

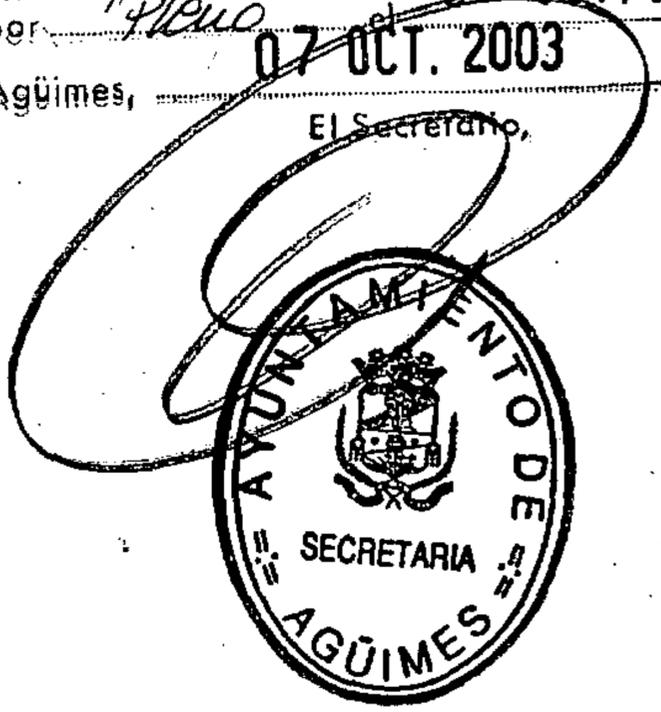
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **02 FEB. 2004**, acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Funcionario de la Sección

CULIENCIA: Al presente expte. relativo a *Texto Ref. Plan Gen. Ordenación* ha recaído la resolución que, extractada es: *Aprobado* por *Pleno* el **06 OCT. 2003** y el **07 OCT. 2003**
Agüimes, _____
El Secretario,



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

16 MAR. 2004



TITULO I	DISPOSICIONES GENERALES	1
Artículo 1.	Naturaleza, Objetivos y Ámbitos del presente Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del P.G.O.	1
Artículo 2.	Las determinaciones y sus efectos.	1
Artículo 3.	Revisión y Modificación	2
Artículo 4.	Documentos Integrantes del Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del P.G.O.	3
Artículo 5.	Interpretación	4
Artículo 6.	La Ordenación Estructural del presente Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del P.G.O.	5
TITULO II	REGIMEN URBANÍSTICO GENERAL	5
CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES	5
Artículo 7.	Subordinación de la Ordenación Urbanística a los instrumentos de Ordenación Medioambiental, Territorial y Urbanística de rango superior.	5
Artículo 8.	Primaclía y subordinación a la legislación sectorial y medioambiental.	5
CAPÍTULO II.	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	5
Artículo 9.	Clases de suelo	5
Artículo 10.	Categorías del Suelo Urbano	6
Artículo 11.	Categorías del Suelo Urbanizable	7
CAPÍTULO III.	ÁMBITOS TERRITORIALES Y URBANÍSTICOS	8
Artículo 12.	Ámbitos Territoriales y Urbanísticos	8
SECCIÓN 1º	ÁMBITOS TERRITORIALES	9
Artículo 13.	Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria	9
Artículo 14.	Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de Las Palmas	9
SECCIÓN 2º	ÁMBITOS URBANÍSTICOS	9
Artículo 14.	Ámbitos en Suelo Urbano	9
Artículo 16.	Ámbitos en Suelo Urbanizable	11
CAPÍTULO IV.	DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO	12
Artículo 17.	Límites a la utilización urbanística del suelo	12
Artículo 18.	Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios	12
Artículo 19.	Aprovechamiento urbanístico	13
Artículo 20.	Aprovechamiento urbanístico medio	14
Artículo 21.	Aprovechamiento susceptible de apropiación	15
Artículo 22.	Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Agüimes	15
CAPÍTULO V.	PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE	16
Artículo 23.	Definición, ámbito y condiciones de la protección	16
Artículo 24.	Protección de la Flora y Vegetación	16
Artículo 25.	Protección de la Contaminación Ambiental	17
Artículo 26.	Condiciones para la defensa y mejora de Valores Naturales y Usos Tradicionales	17
Artículo 27.	Condiciones ambientales para la Urbanización	18
Artículo 28.	Condiciones ambientales para la Edificación	19
Artículo 29.	Condiciones ambientales para las obras de Infraestructuras	20
Artículo 30.	Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable	21
TITULO III	REGÍMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO	22
CAPÍTULO I.	CARRETERAS	22

El Funcionario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **06 OCT. 2003**, a **07 OCT. 2003**, ha recaído la resolución que, extractada de la **Acta** de la Sesión de fecha **06 OCT. 2003**, es: **Aprobado** el presente expediente relativo a **Texto Ref. Plan Gen. Ordenación** del Suelo Urbano y Urbanizable de la Villa de Agüimes, por **El Secretario**.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable

presente en el Libro de CONOCIMIENTO del presente Expediente.

Las Palmas de G.C. 16 MAR. 2004

El Secretario de la Comisión



Artículo 31. Ámbito de aplicación 26
Artículo 32. Esquemas Gráficos del Dominio Público de Carreteras y sus Servidumbres y condiciones de Uso en el ámbito de Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias 26

CAPÍTULO II. COSTAS 26

Artículo 33. Ámbito de aplicación 26
Artículo 34. Obras e instalaciones 26
Artículo 35. Obras e Instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre 27
Artículo 36. Obras e Instalaciones en la zona de Servidumbre de Protección 27
Artículo 37. Obras e Instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas 28
Artículo 38. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres 30

CAPÍTULO III. AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE GRAN CANARIA) 30

Artículo 39. Ámbito de aplicación 30
Artículo 40. Condiciones Específicas del Uso del Agua 31

CAPÍTULO IV. NAVEGACIÓN AÉREA (PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE GRAN CANARIA) 32

Artículo 41. Ámbito de aplicación 32
Artículo 42. Servidumbres Aeronáuticas 32

CAPÍTULO V. PUERTOS (PUERTO DE ARINAGA) 34

Artículo 43. Ámbito de aplicación 34
Artículo 44. Régimen de usos y Zonificación 34

TITULO IV RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO 35

Artículo 45. Usos de Suelo Urbano 35
Artículo 46. Régimen Jurídico del Suelo Urbano Consolidado 35
Artículo 47. Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado 36

TITULO V RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE 37

Artículo 48. Usos de Suelo Urbanizable 37
Artículo 49. Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable sectorizado ordenado y no ordenado 37
Artículo 50. Desarrollo y Ejecución del Suelo Urbanizable 39

TITULO VI RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES 39

Artículo 51. Definición de Sistemas Generales 39
Artículo 52. Condiciones y Tipos de Sistemas Generales 39

DISPOSICIONES TRANSITORIAS 41

PRIMERA: APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN ESTADÍSTICO, 41

SEGUNDA: DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES: FUERA DE ORDENACIÓN: 41

TERCERA: CATÁLOGO RELATIVO A LAS EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LA LEY 42

AGÜIMES, 06 OCT. 2003
07 OCT. 2003

AGÜIMES

SECRETARIA

AGÜIMES

AGÜIMES

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

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable

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



TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza, Objetivos y Ámbitos del presente Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del P.G.O.

El presente del TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. de la Villa de Agüimes es un instrumento de ordenación urbanística de carácter parcial del territorio del municipio de Agüimes, según determina el *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*, en adelante TR-LOTCEC.

Las materias que conforman el contenido del presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. son la clasificación y categorización del suelo urbano y urbanizable, la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, estableciendo su desarrollo, por medio de la ordenación pormenorizada, así como la ejecución y señalamiento del límite temporal que haya de entender referidas el conjunto de sus previsiones mediante el Programa de Actuación, a partir del cual, y según el grado de cumplimiento de éstas, deba procederse a su revisión o modificación, cuyo contenido se regula en el presente documento.

De conformidad con el artículo 33 del TR-LOTCEC, el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. se verá desglosado en un Plan Operativo, que comprenderá la Ordenación Pormenorizada citada, así como el conjunto de sus previsiones, de conformidad con la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

Artículo 2. Las determinaciones y sus efectos

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Pleno por Pleno el 06 OCT. 2003 y 07 OCT. 2003

El presente Texto Refundido, por su consideración de tal tiene carácter normativo y por tanto produce los siguientes efectos jurídicos:

1. Las determinaciones contenidas en el mismo, serán inmediatamente ejecutivas desde la preceptiva publicación de la normativa, de conformidad con lo estipulado en la legislación aplicable.
2. La vinculación de los terrenos, edificaciones, construcciones e instalaciones, al uso y régimen urbanístico que resulte de la clasificación, calificación y categorización así como de la ordenación establecida por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. y los instrumentos de desarrollo de sus determinaciones.
3. La ejecución de las obras públicas y la obtención de los terrenos ajenos mediante cesión gratuita, expropiación u ocupación directa de los mismos, de conformidad con lo determinado por el TR-LOTCEC.
4. Sujeción de todos los actos que supongan la transformación del estado o utilización del suelo, así como de toda edificación, construcción e instalación a las determinaciones del presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O., y a la preceptiva obtención de los títulos habilitantes para su ejecución.



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.

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable

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



Artículo 3. Revisión y Modificación

1. El presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O., tendrá vigencia indefinida, pudiendo ser bien revisado o modificado, según corresponda, cuando por cambio de circunstancias se precise una adaptación del mismo a las nuevas necesidades, y siempre con pleno respeto al artículo 45 y siguientes del TR-LOTCENC.
2. Será objeto de revisión, por motivo de la reconsideración de los contenidos siguientes:
 - a) Cumplimiento de los objetivos diseñados en el propio documento, así como los plazos establecidos en el presente documento para su revisión, de conformidad con el Programa de Actuación.
 - b) Modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura general y básica prevista en el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.
 - c) La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, o de la clasificación del suelo.

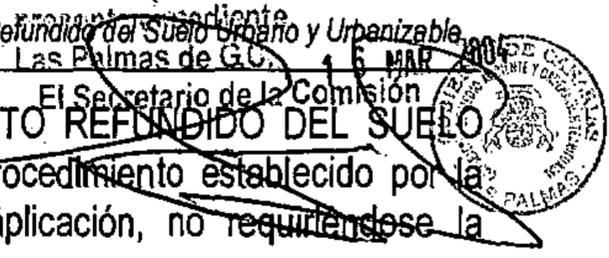
A estos efectos, se entiende por Ordenación Estructural las siguientes:

- a) El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
 - b) La clasificación del suelo.
 - c) En el suelo urbano y urbanizable, adscripción a la categoría que corresponda.
 - d) Delimitaciones de ámbitos de suelo urbano no consolidado para su desarrollo mediante planes parciales o especiales.
 - e) La red básica de reserva de terrenos y construcciones destinados a uso dotacional que constituyen los sistemas generales.
 - f) La adscripción al suelo urbano o urbanizable la construcción de vivienda sujetas a algún régimen de protección pública o precio final limitado.
- d) Cuando el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. resulte afectado por las determinaciones establecidas en cualquier instrumento de planeamiento medioambiental, territorial o urbanístico del que dependa jerárquicamente, y los mismos así lo determinen.
- e) Cuando así lo exigiere la legislación urbanística sobrevenida que sea de aplicación.
- f) Cuando otras circunstancias así lo exigiere.
3. Se entenderá por modificación del TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. las alteraciones del contenido de la ordenación propuesta, según lo dispuesto en este artículo, que no se consideren revisión del mismo.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, y de conformidad con el artículo 96 del TR-LOTCENC, la alteración de la delimitación de unidades de actuación por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. requerirá la modificación del mismo.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL





4. Tanto la revisión como la modificación del presente **TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.** se ajustará al procedimiento establecido por la legislación urbanística y administrativa que le sea de aplicación, no requiriéndose la elaboración de Avance en el caso de modificación.

Artículo 4. Documentos Integrantes del Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del P.G.O.

Las determinaciones del **TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.** se desarrollarán en los siguientes documentos, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del RPU:

I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

- Memoria de Información.
- Planos de Información.

II. ORDENACIÓN URBANÍSTICA

A. Ordenación Estructural.

- Memoria de la Ordenación Estructural
- Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural
- Planos de Ordenación Estructural, que comprende los siguientes planos:
 - 2.03. Estructura General y Usos Característicos del Suelo E:1/15.000
 - 2.05 A y B Ámbitos Ambientales, Territoriales y Urbanísticos E:1/15.000
 - 2.04 Clasificación y Categorización del Suelo E:1/20.000
 - 2.04 E,F,I y J Clasificación y Categorización del Suelo E:1/5.000

B. Plan Operativo: Ordenación Pormenorizada.

- Memoria de la Ordenación Pormenorizada
- Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada
- Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión
- Planos de Ordenación Pormenorizada, que comprende los siguientes planos:

- 3.02 A-G Agüimes Casco E:1/1.000
- 3.03 La Banda E:1/1.000
- 3.04 Los Vélez E:1/1.000
- 3.05 El Oasis E:1/1.000
- 3.06 El Edén E:1/1.000
- 3.07 Las Rosas E:1/1.000
- 3.08 La Goleta E:1/1.000
- 3.09 A-L Polígono de Arinaga E:1/2.000
- 3.10 A-F Cruce de Arinaga E:1/1.000
- 3.11 Los Prietos E:1/1.000
- 3.12 A-I Playa de Arinaga E:1/1.000

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación he recogido la resolución que, extractada es: Aprobado por Pleno el 06 OCT 2003 en Agüimes, 07 OCT. 2003

El Secretario,



- Organización de la Gestión y Programación de la Ejecución, Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero con los Planos de Gestión Urbanística siguientes:
 - 4.00 A y B Gestión y ejecución E:1/10.000



C. Catálogo Arquitectónico y Anexo de Bienes Etnográficos

D. Ordenanzas Municipales de Edificación

Sin perjuicio de lo citado, el Catálogo Arquitectónico, se considera como parte integrante del presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O., teniendo como objeto la catalogación de 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 o según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, deban ser objeto de preservación.

El Catálogo de Edificaciones no Amparadas por el planeamiento que se desarrolle por medio de un Plan Especial de ordenación, que se redacte al efecto y al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, determinará la compatibilidad de las edificaciones con la ordenación propuesta por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.

Una vez que se elabore, se considerará como parte integrante del presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O., de conformidad con la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCENC. En todo caso, el régimen de aplicación de las mismas se regirá por lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la presente normativa.

Artículo 5. Interpretación

La presente normativa urbanística deberá interpretarse teniendo en cuenta el interés general de la colectividad, en estricta relación con las leyes urbanísticas vigentes en el momento de su aplicación, así como el resto de las leyes sectoriales que fueran aplicables a la materia objeto de interpretación.

Así mismo, la normativa urbanística deberá interpretarse en el sentido literal de sus términos. En caso de duda o vacío, las mismas determinaciones deberán interpretarse en relación al contexto dónde se encuentra así como, a otras determinaciones relacionadas e incluidas en la propia normativa urbanística. En todo caso, la interpretación del tenor literal de las determinaciones y aquellas contenidas en el resto de los documentos, habrá de realizarse en función de las determinaciones particulares y singulares, aplicando el principio de jerarquía.

La interpretación del TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. se realizarán siguiendo el orden de prelación que a continuación se relaciona:

- 1º Normativa Urbanística de la Ordenación pormenorizada con estricto respeto a la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural
- 2º Anexo normativo comprensivo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión
- 3º Planos de Ordenación Pormenorizada, en relación y respeto a los Planos de Ordenación Estructural
- 4º Memoria de Ordenación
- 5º Restos de documentos del TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.

Para el caso de que la anterior labor interpretativa no diere lugar a una interpretación satisfactoria, y existiera una contradicción entre la documentación gráfica (planos) y la escrita (Memoria y Normas Urbanísticas) ésta habrá de resolverse a favor de la escrita.

El Secretario de la Comisión

En este sentido, se entenderá que comprenden las Normas Urbanísticas, no sólo las determinaciones que en ellas se contienen, sino ~~que se entenderá que tienen tal fuerza~~ normativa, el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, así como las determinaciones propias contenidas en las Fichas del Catálogo Arquitectónico y su Anexo de Bienes Etnográficos, así como de Edificaciones No amparadas por el Planeamiento, que a las mismas se anexan o anexarán en el caso de éste último.

Artículo 6. La Ordenación Estructural del presente Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del P.G.O.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 32 del TR-LOTCENC, el contenido del presente documento integrante del TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. comprende la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural del mismo, de conformidad con el contenido de la ordenación estructural establecida en los artículos precedentes.

TITULO II REGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

DILIGENCIA. Al presente expte. relativo a *Texto Ref. Plan Gen. Ordenación*

recaido la resolución que, extractada

es: *Aprobado*

por *Hecho*

Agüimes,

06 OCT. 2003

07 OCT. 2003

Artículo 7. Subordinación de la Ordenación Urbanística a los instrumentos de Ordenación Medioambiental, Territorial y Urbanística de rango superior.

La ordenación urbanística del territorio del término municipal de Agüimes estará subordinada a las determinaciones de aquellos instrumentos de ordenación medioambiental, territorial y urbanística de rango jerárquicamente superior, de conformidad con el TR-LOTCENC, por lo que se deberá adaptar, modificar o revisar o ejecutar de conformidad con lo que establezcan los mismos y en consonancia con lo dispuesto en el artículo relativo a "Revisión y Modificación" de la presente normativa.

Artículo 8. Primacía y subordinación a la legislación sectorial y medioambiental

De conformidad con los principios establecidos en la legislación en vigor, las leyes sectoriales y/o medioambientales que incidan directa o indirectamente en el planeamiento urbanístico prevalecerán sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas contenidas en el mismo, debiendo servir el presente PGO, y aquellos que lo desarrollen, como instrumentos para ultimar y completar los objetivos y criterios medioambientales de la ordenación.

CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 9. Clases de suelo

1. EI TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O., atendiendo a las prescripciones de la legislación urbanística aplicable y a los criterios y objetivos expresados en la Memoria de Ordenación, divide el suelo del término municipal de Agüimes en las siguientes clases de suelo: urbano y urbanizable.
2. El suelo urbano (U) comprende los ámbitos delimitados como tales en aplicación de los siguientes requisitos y condiciones legalmente establecidas para dicha clasificación:

El Secretario de la Comisión



a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. haya incluido en esta clase de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en ellos alguna de las condiciones siguientes:

- Estar ya transformados por la urbanización, por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio, tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.
- Estar ya consolidados por la edificación, por ocupar al menos dos terceras partes (2/3) de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. ha establecido.

b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

3. Integrará el suelo urbanizable (B) aquél que, no procediendo otra clasificación, el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. adscribe por ser susceptible de transformación, mediante su urbanización, y de acoger los futuros desarrollos urbanos que cubran las necesidades y demandas previsibles, según los criterios expresados en la Memoria de Ordenación, y atendiendo al principio y a la necesaria preservación de los elementos esenciales del territorio y en concreto:

- a) La superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano.
- b) Los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable son los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario existentes.

4. Cada clase de suelo se divide, a su vez, en las categorías que se determinan en los respectivos Títulos de estas Normas Urbanísticas que regulan el régimen urbanístico aplicable en cada caso.

Artículo 10. Categorías del Suelo Urbano

El suelo urbano clasificado por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O., se categoriza en las siguientes:

1. Suelo Urbano Consolidado (UC), integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el artículo 50 apartado a) i) del TR-LOTGENC, cuentan con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público. Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

A) En Suelo Urbano Consolidado Residencial (UCR)

Ejecutorio de Sección

DILIGENCIA. Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado

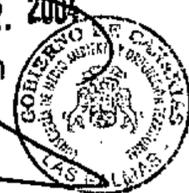
por P. P. P. el 06 OCT. 2003

El Secretario,



DENOMINACIÓN	
UCr 2	AGÜIMES
UCr 3	LA BANDA
UCr 4	MONTAÑA LOS VELEZ
UCr 5	EL OASIS
UCr 6	EL EDÉN
UCr 7	LAS ROSAS
UCr 8	LA GOLETA
UCr 9	CRUCE DE ARINAGA
UCr10	CRUCE DE ARINAGA
UCr11	LOS PRIETOS (ESPINALES)
UCr12	PLAYA DE ARINAGA
UCr12	MUELLE VIEJO
UCr12	LAS SALINAS
UCr13	POLIGONO RESIDENCIAL
TOTAL	

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



Al presente expte. relativo a la aprobación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, ha recaído la resolución que, extractada es: *Aprobado* el 06 OCT. 2003
07 OCT 2003
El Secretario,

B) Suelos Urbanos Consolidado Industrial (UCi)

UCi	
UCi1	Polígono Industrial
UCi2	Polígono Industrial

2. Suelo Urbano No Consolidado, integrado por el restante suelo urbano. Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente.

A) Suelo Urbano No Consolidado Residencial.(UNCr)

UNCr	
UNCr2	MONTAÑA LOS VELEZ
UNCr3	LA GOLETA

B) Suelo Urbano No Consolidado Terciario.(UNCr)

UNCr	
UNCr1	POLIGONO TERCIARIO
UNCr2	POLIGONO BALOS
UNCr3	MONTAÑA DE LOS VELEZ

Artículo 11. Categorías del Suelo Urbanizable

De conformidad con lo determinado en el artículo 53 del TR-LOTCEC, el suelo urbanizable se dividen en sectorizado y no sectorizado según se delimiten sectores, y en ordenado y no ordenado, dentro del presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.

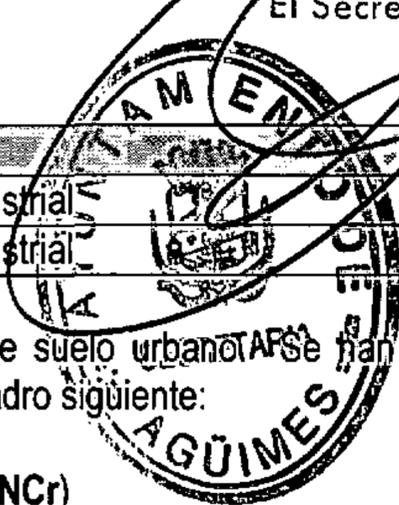
El suelo urbanizable sectorizado estará ordenado cuando se haya producido directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de los usos de carácter residencial. Mientras esta ordenación no se produce, el suelo sectorizado quedará como no ordenado.

DENOMINACIÓN	
UCr 2	AGÜIMES
UCr 3	LA BANDA
UCr 4	MONTAÑA LOS VELEZ
UCr 5	EL OASIS
UCr 6	EL EDÉN
UCr 7	LAS ROSAS
UCr 8	LA GOLETA
UCr 9	CRUCE DE ARINAGA
UCr10	CRUCE DE ARINAGA
UCr11	LOS PRIETOS (ESPINALES)
UCr12	PLAYA DE ARINAGA
UCr12	MUELLE VIEJO
UCr12	LAS SALINAS
UCr13	POLIGONO RESIDENCIAL
TOTAL	

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



AGENCIA: Al presente expte. relativo a *Texto Ref. Plan Gen. Ordenación* ha recaído la resolución que, extractada es: *Aprobado* por *Pleno* el 6 OCT. 2003
7 OCT. 2003
El Secretario,



B) Suelos Urbanos Consolidado Industrial (UCi)

UCi	
UCi1	Polígono Industrial
UCi2	Polígono Industrial

2. Suelo Urbano No Consolidado, integrado por el restante suelo urbano. Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

A) Suelo Urbano No Consolidado Residencial.(UNCr)

UNCr	
UNCr2	MONTAÑA LOS VELEZ
UNCr3	LA GOLETA

B) Suelo Urbano No Consolidado Terciario.(UNCr)

UNCr	
UNCr1	POLIGONO TERCIARIO
UNCr2	POLIGONO BALOS
UNCr3	MONTAÑA DE LOS VELEZ

Artículo 11. Categorías del Suelo Urbanizable

De conformidad con lo determinado en el artículo 53 del TR-LOTCENC, el suelo urbanizable se dividen en sectorizado y no sectorizado según se delimiten sectores, y en ordenado y no ordenado, dentro del presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.

El suelo urbanizable sectorizado estará ordenado cuando se haya producido directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de los usos de carácter residencial. Mientras esta ordenación no se produce, el suelo sectorizado quedará como no ordenado.

Se han incluido dentro de estas categorías, los ámbitos que figuran en los cuadros siguientes:

Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (BSOr)

BSOr				
Las Rosas	Suelo Sectorizado Residencial	Urbanizable Ordenado	BSOr1	Ordenación Directa
La Goleta II	Suelo Sectorizado Residencial	Urbanizable Ordenado	BSOr2	Ordenación Directa
Agüimes Casco II	Suelo Sectorizado Residencial	Urbanizable Ordenado	BSOr3	Ordenación Directa
Agüimes	Suelo Sectorizado Residencial	Urbanizable Ordenado	BSOr4	Ordenación Directa

Suelo Urbanizable sectorizado no ordenado (BSN):

1.- Residencial (BSNr):

Clasificación del Suelo	Código	Ordenación
Agüimes III	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial BSNr 1	Ordenación Remitida
El Cabezo I	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial BSNr 2	Ordenación Remitida
El Cabezo II	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial BSNr 3	Ordenación Remitida
Bonny	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial BSNr 5	Ordenación Remitida

3.- Industrial (BSNi):

BSNi	Ordenación
BSNi1 POLIGONO INDUSTRIAL	Ordenación Remitida
BSNi2 POLIGONO INDUSTRIAL	Ordenación Remitida

CAPÍTULO III. ÁMBITOS TERRITORIALES Y URBANÍSTICOS

Artículo 12. Ámbitos Territoriales y Urbanísticos.

1. EL TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE delimita ámbitos territoriales y urbanísticos dentro del suelo urbano y urbanizable a los efectos de definir y recoger de forma comprensible y sistemática las determinaciones del planeamiento aplicables a terrenos, con régimen específico o diferenciable, o con regulación homogénea, bien las relativas a la ordenación directa o las establecidas para su posterior desarrollo y concreción a través de los pertinentes instrumentos de planeamiento de ordenación o

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

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano Urbanizable

Las Palmas de G.C. **1 MAR. 2004**

desarrollo, ya sean urbanísticos o territoriales, por estar establecidos por un instrumento de ordenación territorial.

- Los Ámbitos Territoriales y Urbanísticos se delimitan en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural de Ámbitos Ambientales, Territoriales y Urbanísticos y su regulación específica se contiene en esta Normativa, en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión y en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

SECCIÓN 1ª ÁMBITOS TERRITORIALES

Artículo 13. Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria

El presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. ha delimitado las Servidumbre Aeronáuticas, establecidas por el vigente Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria, aprobado por Orden Ministerial de 20 de septiembre de 2001, como Ámbitos Territoriales en el Plano de Ordenación Estructural de Ámbitos Ambientales, Territoriales y Urbanísticos.

El TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. ha respetado las determinaciones del citado plan, remitiéndose en cuanto a su ordenación a lo dispuesto en el mismo, en estricta relación a lo establecido en el Capítulo relativo a la "Navegación Aérea (Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria)" de la presente normativa.

Artículo 14. Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de Las Palmas

El presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. ha delimitado el Puerto de Arinaga, de conformidad con el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de Las Palmas, aprobado por Orden de 1 de agosto de 2001, como Ámbitos Territoriales en el Plano de Ordenación Estructural de Ámbitos Ambientales, Territoriales y Urbanísticos.

El TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. ha respetado las determinaciones del citado plan, remitiéndose en cuanto a su ordenación a lo dispuesto en el mismo, en estricta relación a lo establecido en el Capítulo relativo a la "Puertos (Puerto de Arinaga)" de la presente normativa.

SECCIÓN 2ª ÁMBITOS URBANÍSTICOS

Artículo 14. Ámbitos en Suelo Urbano

Todo el suelo urbano se divide en distintos ámbitos para su ordenación, a los efectos de sistematizar las determinaciones que el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. establece para cada ámbito diferenciado en los siguientes:

El Ayuntamiento de Agüimes, en el presente expediente, ha recibido la resolución que, extractada es: **Aprobado** por **Pleno** el **06 OCT. 2003** Agüimes, **07 OCT. 2003** El Secretario,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de 6 miembros, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable de Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



Ámbitos de ordenación directa.

El TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. determina la ordenación detallada para ámbitos del suelo urbano consolidado (UC), de forma directa y pormenorizada, habilitando, de este modo, a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar¹ y, cuando la tengan al uso o edificación permitidos por el presente PGO. Se ordenan mediante el establecimiento de una normativa específica de aplicación, asignación de usos y la definición de alineaciones y rasantes. Su ordenación pormenorizada figura grafiada en los Planos de Ordenación Pormenorizada y la normativa específica de aplicación se desarrolla en la Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

Clasificación y Categorización	Denominación	Unidades de Actuación
UNCr2	MONTAÑA LOS VELEZ	UA-2
UNCr3	LA GOLETA	UA-3
UNCI1	POLIGONO TERCARIO	UA-5
UNCI2	POLIGONO BALOS	UA-6
UNCI3	MONTAÑA LOS VELEZ	UA-7

En el suelo urbano no consolidado por la urbanización (ámbitos de UNC), se realiza la ordenación pormenorizada directamente por el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. y se resuelve su gestión mediante unidades de actuación (UA), de acuerdo con lo determinado por el TR-LOTCENC.

Ámbitos de ordenación incorporada o remitida

AL PRESENTE EXPRTE. RELATIVO a Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Agüimes ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado

El TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. incorpora y remite la ordenación pormenorizada de determinadas áreas de suelo urbano definida en un Plan Parcial de Ordenación ya aprobado, tramitado y ejecutado en su urbanización, o por un Plan Especial de Ordenación cuya vigencia se reconoce expresamente por el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O., y sus parámetros y determinaciones urbanísticas se incorporan al mismo y son:

Planes Parciales	Clasificación de suelo por el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO URBANIZABLE DEL P.G.O.	Ordenación
Plan Parcial Sector 7 " Muelle Viejo"	Suelo Urbano Consolidado Residencial	Ordenación Incorporada
Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo de Agüimes	Suelo Urbano Consolidado Residencial	Ordenación Incorporada
Plan Parcial Polígono Industrial de Arinaga (Industrial)	Suelo Urbano Consolidado Industrial	UCi1 y UCI 2 Ordenación Incorporada

¹ Téngase en cuenta la definición de solar del punto 1.3.2 del Anexo del TR-LOTCENC.

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

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable de las Palmas de G.C.

También, el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. remite ciertos ámbitos a su ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Ordenación (P.E.O.) para la ordenación, o en su caso, Estudios de Detalle (E.D.), estableciendo el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. las determinaciones básicas y otras para su desarrollo en las Fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Clasificación y Categorización	Denominación	Unidades de Actuación	Estudio de Detalle
UNct1	POLIGONO TERCARIO	UA-5	ED1,ED2, ED3
UNct2	POLIGONO BALOS	UA-6	ED4

Cualquier modificación de las determinaciones de los citados Planes Parciales o Especiales por este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O., y que corresponden a la ordenación pormenorizada, se realizará en la correspondiente ficha del Fichero de Ámbitos Urbanístico y de Gestión.

En el suelo urbano no consolidado por la urbanización (ámbitos de UNct), se realiza la ordenación pormenorizada, con remisión a ulterior desarrollo por medio de Planes Parciales y se resuelve su gestión mediante unidades de actuación (UA), de acuerdo con lo determinado por el TR-LOTCENC.

Artículo 16. Ámbitos en Suelo Urbanizable.

Cada uno de los ámbitos denominados como sectores de suelo urbanizable delimitados se considera ámbitos de ordenación, tanto los ya ordenados como los no ordenados sujetos a planeamiento de desarrollo. Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada.

- a) Sectores de ordenación directa, en los que el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. ordena detalladamente en los Planos de Ordenación Pormenorizada sin necesidad de ulterior instrumento de ordenación que utilice la misma. Los mismos son:

BSOr				El Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de las Palmas de G.C. ha recibido la resolución que, extractada de <i>Texto Refundido del Plan Gen. Ordenación</i> por <i>Agüimes</i> el <i>06 OCT. 2003</i>	
Las Rosas	Suelo Sectorizado Residencial	Urbanizable Ordenado	BSOr1 ^a	Ordenación Directa	<i>07 OCT. 2003</i> El Secretario,
La Goleta II	Suelo Sectorizado Residencial	Urbanizable Ordenado	BSOr2	Ordenación Directa	
Agüimes Casco II	Suelo Sectorizado Residencial	Urbanizable Ordenado	BSOr3	Ordenación Directa	
Agüimes	Suelo Sectorizado Residencial	Urbanizable Ordenado	BSOr4	Ordenación Directa	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **02 FEB. 2004**

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable

acordó la **COMA DE CONOCIMIENTO** del Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. **06 MAR. 2004**
El Secretario de la Comisión



b) Sectores de ordenación remitida,

El TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. remite la ordenación pormenorizada de determinados sectores de suelo urbanizable a un Plan Parcial, en desarrollo de las determinaciones y parámetros establecidos por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. en las fichas correspondientes del *Fichero de Ambitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo*. Estos Planes Parciales deberá formularse en los plazos y según las determinaciones, instrucciones y recomendaciones, que en su caso, se establezcan en la ficha correspondiente del sector contenida en el Fichero, en relación con el Programa de Actuación, y mediante el procedimiento establecido en el TR-LOTCENC. Los mismos son:

Clasificación del Suelo	Código	Ordenación
Agüimes III	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial BSNr 1	Ordenación Remitida
El Cabezo I	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial BSNr 2	Ordenación Remitida
El Cabezo II	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial BSNr 3	Ordenación Remitida
Bonny	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial BSNr 5	Ordenación Remitida

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo

CAPÍTULO IV. DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO

ha recaído la resolución que, extractada

Artículo 17. Límites a la utilización urbanística del suelo

por **Plan** el **06 OCT. 2003**

Para la aplicación y el desarrollo de las determinaciones de este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O., se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones genéricas del suelo, salvo que la ordenación pormenorizada disponga expresamente otras condiciones:

- Los terrenos con pendiente media igual o inferior al 20% se consideran con aptitud urbanística normal. Los terrenos con pendientes medias comprendidas entre el 20% y 50% se consideran con aptitud urbanística reducida.
- Los barrancos, acantilados, cerros y otros accidentes topográficos, cuya pendiente media exceda del 50%, son intrínsecamente no aptos para la urbanización y determinarán la calificación, en su caso, como espacios libres de protección, no computables respecto a los estándares mínimos a cumplir respecto a ellos, salvo que para determinados usos y edificaciones se consideren criterios más restrictivos.

Artículo 18. Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios

1. En cualquier caso, los propietarios deberán cumplir los deberes urbanísticos que establezca la legislación urbanística aplicable. Por tanto, las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad y ejercicio legítimo al cumplimiento de los deberes, obligaciones y limitaciones establecidos por la legislación



urbanística y, en su virtud, por los instrumentos de ordenación insular, territorial, ambiental o sectorial, y por el propio **TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.** y el planeamiento que lo desarrolle.

2. Para el ejercicio de las facultades urbanísticas son deberes y limitaciones generales de los actos de utilización y edificación del suelo, a título enunciativo y sin perjuicio de la legislación aplicable, lo establecido en cada clase de suelo en el cuadro adjunto.
3. Además de cumplir con el mismo, los propietarios tiene el deber de la conservación de las construcciones, edificaciones, instalaciones, terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como el mantenimiento de su aptitud para el uso asignado por el planeamiento.

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		
Consolidado	No Consolidado	Sectorizado y ordenado	No ordenado	No sectorizado
DERECHOS				
- Completar, en su caso, la urbanización pendiente. - Aprovechamiento lucrativo de la parcela. - Edificación, en su caso, con simultánea urbanización.	- Ejecución obras urbanización. - Distribución equitativa beneficios y cargas. - 90% aprovechamiento urbanístico. - Edificación. - Destino edificación a usos autorizados.	- 90% aprovechamiento medio sector. - Salvo ejecución pública, promoción, transformación. Participación en gestión y percepción, en su caso, justiprecio.	- Derecho a la determinación administrativa de la ordenación pormenorizada. - Derecho a formulación y tramitación Plan Parcial.	- Derecho de consulta no vinculante. - Derechos propiedad en suelo rústico (categoría de protección territorial).
DEBERES				
Generales: destinar el suelo al uso previsto en la ordenación; conservar el suelo, las construcciones las cargas impuestas por la ordenación; respetar los límites legislación agraria, dominio público, obras y servicios públicos y recursos sujetos a explotación regulada; cumplir planes y programas sectoriales; permitir la realización por Admón. Prevención, control, restauración; conservar salubridad y ornato de construcciones e instalaciones y rehabilitarias; solicitar y obtener las autorizaciones administrativas. Preceptivas y, en todo caso, licencia municipal previas a transformación del suelo.				
Edificar cuando se cumplan los requisitos. Usar, conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación en los términos legales.				
- Costear y, en su caso, ejecutar urbanización pendiente para la adquisición por la parcela de condición de solar.		- Ceder obligatoria y gratuitamente suelo necesario para parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y precisos para restantes servicios públicos. - Ceder obligatoria y gratuitamente suelo sistemas generales incluidos. - Cesión obligatoria y gratuita superficie urbanizada para 10% aprovechamiento medio ámbito (o abono precio). - Distribución equitativa beneficios y cargas. - Costear y, en su caso, ejecutar urbanización pendiente expte. relativo		

Artículo 19. Aprovechamiento urbanístico

1. El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por el presente **TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.** resultante de la ordenación y de las condiciones normativas y tipológicas que determinan para el mismo el **TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.** o su planeamiento de desarrollo.
2. El aprovechamiento urbanístico o superficie edificable total establecida en las fichas correspondientes a las Unidades de Actuación, sectores o ámbitos de planeamiento permitido no incluye la edificabilidad correspondiente a los Sistemas Generales y Dotaciones.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **02 FEB. 2004**

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

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



Artículo 20. Aprovechamiento urbanístico medio

1. En los ámbitos de suelo urbano y en los sectores de suelo urbanizable, el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. establecerá el aprovechamiento urbanístico medio, de conformidad con el artículo 60 del TR-LOTCENC, en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

A los efectos previstos en el apartado se establecerá un coeficiente:

1º) Para cada zona, mediante el cual se exprese el valor que el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. atribuye a cada uso con relación a los demás.

2º) Para cada sector, mediante el cual se reflejen globalmente las diferencias existentes entre los distintos sectores, determinadas por las siguientes circunstancias:

- 1. Situación respecto a los Sistemas Generales y demás elementos urbanos significativos
- 2. Características del suelo y su incidencia en el costo de la urbanización y de la edificación
- 3. Cualquier otra circunstancia que a estos efectos se considere de particular relevancia.

El funcionario de la Sección

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo a Texto Refundido del Plan Gen. Ordenación ha recabado la resolución que extractada es: Aprobado por Pleno el 06 OCT. 2003 y 07 OCT. 2003

3º) El coeficiente de homogeneización de cada zona se obtendrá multiplicando el coeficiente que le haya sido asignado con arreglo a lo dispuesto en el apartado primero anterior, por el coeficiente que corresponda al sector donde está situada. Este coeficiente podrá ajustarse específicamente para alguna zona concreta en la que concurren circunstancias especiales, con objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa.

4º) El aprovechamiento de un sector lo constituirá la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas las zonas en él incluidas.

El aprovechamiento medio de cada sector se obtendrá dividiendo su aprovechamiento (UA) por la superficie total de sector (m²).

- 2. Los Planes Parciales fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.
- 3. En las Unidades de Actuación delimitadas a los solos efectos de formalizar las cesiones de suelo obligatorias y de garantizar la ejecución de la urbanización, sin que sea necesario la reparcelación física de los terrenos y en las que el instrumento de gestión se limita a la reparcelación económica, el aprovechamiento medio resultante es el derivado del grado de consolidación edificatoria y, por lo tanto, no resulta comparable al aprovechamiento medio de las unidades de la zona o área en las que no se den tales circunstancias.

El Secretario de la Comisión
15 MAR. 2004

- Los instrumentos de planeamiento remitido, en el caso de que delimiten unidades de actuación para su desarrollo, o los proyectos de gestión urbanística, podrán establecer coeficientes de ponderación por usos, respecto al característico, siempre que se justifiquen convenientemente y resulte indispensable para una correcta distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Artículo 21. Aprovechamiento susceptible de apropiación

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno de suelo urbano consolidado, será el 100% del aprovechamiento urbanístico y a solicitar licencia de edificación para materializarlo, se deberá ejecutar o costear las obras de urbanización necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar², o bien garantizar su ejecución simultánea con las obras de edificación, en las condiciones en que se determinan.
- El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno en una Unidad de Actuación en un ámbito de suelo urbano o en su sector de suelo urbanizable, será el resultante de aplicar a su superficie el 90% del aprovechamiento medio de la unidad o sector en que se encuentre, y que viene determinado en la correspondiente ficha del anexo de este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.
- En el supuesto del número anterior, el derecho al aprovechamiento susceptible de apropiación se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, distribución equitativa y de costear o - en su caso - ejecutar la urbanización, en los plazos fijados por el planeamiento y mediante los sistemas, instrumentos y procedimientos establecidos legalmente. Cuando la ejecución de un ámbito o sector deba producirse por el sistema de cooperación, el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente se adquiere por el cumplimiento de los deberes y cargas inherentes al sistema.
- En los sectores de suelo urbanizable ordenado, el aprovechamiento susceptible de apropiación es el derivado del régimen por el que tales sectores se han desarrollado en cada caso.

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a *Texto Ref. Plan Gen. Ordenación*

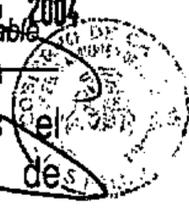
Artículo 22. Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento

es: *Aprobado Pleno* **06 OCT. 2003**

- El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento es el 10% del aprovechamiento medio de un ámbito o sector, según lo expresado en el número 2 del artículo anterior -, en las condiciones que establezca la legislación urbanística aplicable o, en su caso, el que establezca este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. para un ámbito o sector en concreto. Se optará, preferentemente, con la adjudicación o cesión de suelo de parcelas edificables suficientes para materializar en ellas dicho aprovechamiento, pudiendo compensarse por su valor económico, previa cuantificación del mismo según los criterios establecidos legalmente.
- En todo caso, las aportaciones económicas recibidas por el Ayuntamiento por concepto serán destinadas a la adquisición y/o gestión del patrimonio municipal de suelo, o a financiar actuaciones urbanísticas municipales o la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesarios para la ampliación de dicho patrimonio municipal de suelo.

² Téngase en cuenta la definición de solar del punto 1.3.2. del Anexo de la T.R. LOTC-LENAC.

El Secretario de la Comisión



- Las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento para materializar en ellas el aprovechamiento urbanístico que le corresponde no participarán de los gastos de urbanización de un ámbito o sector de que se trate, salvo en aquellos supuestos en los que exista un exceso de cargas urbanísticas respecto al aprovechamiento urbanístico, con relación a otros ámbitos o sectores de similar situación y características tipológicas, siempre que se justifique debidamente la existencia de tal circunstancia.

CAPÍTULO V. PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

Artículo 23. Definición, ámbito y condiciones de la protección

- Las condiciones para la protección del medioambiente estipuladas en el presente Capítulo son las que se imponen a todo aprovechamiento y uso del suelo, con la finalidad de proteger y minimizar el impacto sobre el medio.
- En cuanto a las obras, será de aplicación a las obras de nueva planta, así como en el resto de las obras que se pretendan acometer en que a juicio del Ayuntamiento su cumplimiento no presente una desviación importante en los objetivos de la protección. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en estas normas, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.
- Por todo ello, toda persona natural o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad transformadora del medio ambiente, o susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a minimizar este efecto orientando sus actividades según criterios de respeto al medio, a los elementos naturales y al paisaje.

A estos efectos, los proyectos a los que se refiere el párrafo anterior deberán acompañarse del Estudio de Impacto en la categoría que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico (de ahora en adelante Ley 11/1990)

- En todo caso, cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial o que le sea de aplicación y las condiciones de uso del ámbito en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.

Artículo 24. Protección de la Flora y Vegetación

Sin perjuicio de lo que venga determinado por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del suelo, deberá respetar las siguientes determinaciones con relación a la flora y la vegetación:

- Con carácter general se respetará la vegetación existente, especialmente cuando esta sea arbórea y cuando esté constituida por especies protegidas, teniendo especial relevancia el Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. Para el arranque, recogida, corte y deslizamiento de éstas se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias. A este respecto, se estará a lo dispuesto en el Plan Forestal de Canarias, así como al Código de Buenas Prácticas Agrarias

Funcionario de la Administración Local

Agüimes

06 OCT. 2003

07 OCT. 2003

SECRETARÍA

AGÜIMES

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. 16 MAR. 2004
El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable

de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000- BOC nº 23 de 23 de febrero).

2. A los efectos de lo establecido en la Orden de 20 de febrero de 1991, y para la isla de Gran Canaria, se extienden los efectos protectores derivados de la misma para las especies contenidas en su Anexo II a la especie "Euphorbia balsamifera" (tabaiba dulce).
3. Las normas de protección serán de aplicación al conjunto de la vegetación protegida con independencia de su titularidad pública o privada o su régimen de utilización.
4. Los espacios libres públicos, con vegetación protegida sólo podrán destinarse a los usos compatibles con la conservación.
5. Se permiten actuaciones de mantenimiento y restauración que no alteren la configuración del espacio, dañen las especies vegetales y arbolado o su disposición.
6. Si se produjeran ampliaciones de espacios con elementos vegetales y arbolado, éstas se ajustarán en su trazado a la del área objeto de ampliación.
7. Las actividades, usos y construcciones e instalaciones que afecten a especies vegetales y arbolado o al entorno de los mismos, exigirán la previa protección de éstos. Dicha protección se realizará en la forma que establezcan los órganos de la Administración con competencia en la materia.
8. La tala, trasplante o traslado de especies protegidas o árboles requerirá previa licencia municipal; sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.

Artículo 25. Protección de la Contaminación Ambiental

Todo uso, actividad, edificación, construcción e instalación que se implante o construya en el ámbito municipal de Agüimes, deberá respetar la legislación vigente en materia de contaminación atmosférica, tal como la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico (B.O.E. nº 309 de 26 de diciembre de 1972), así como todas sus modificaciones y la legislación comunitaria que emane de la Unión Europea en la materia, que sea de aplicación directa.

Esta determinación será de aplicación a los ámbitos de ordenación directa, remitida o incorporada por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.

Artículo 26. Condiciones para la defensa y mejora de Valores Naturales y Usos Tradicionales

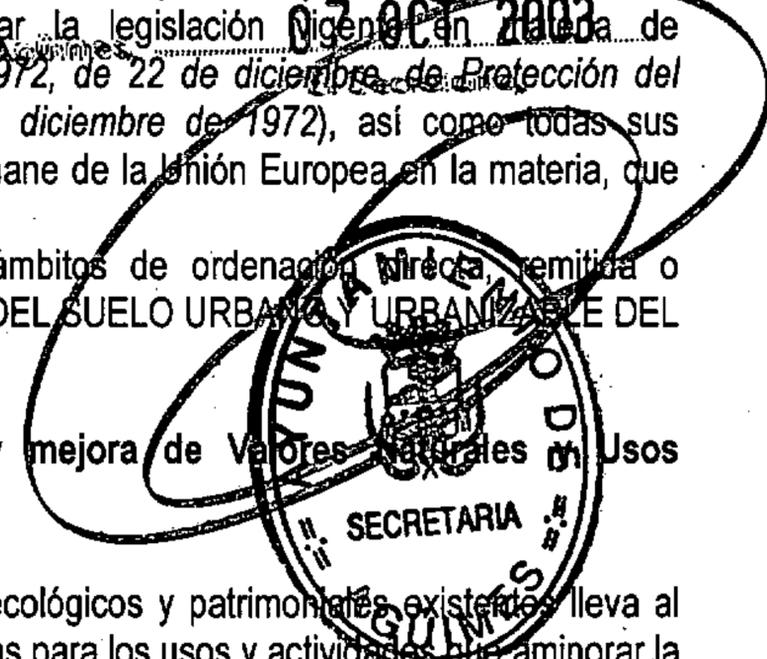
La protección y conservación de los valores geocológicos y patrimoniales existentes lleva al establecimiento de una serie de medidas correctoras para los usos y actividades que aminorar la afección de las actuaciones antrópicas que se desarrollan sobre el mismo concretándose en las siguientes determinaciones:

1. Respecto a la geología y geomorfología.

DILIGENCIA. Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación

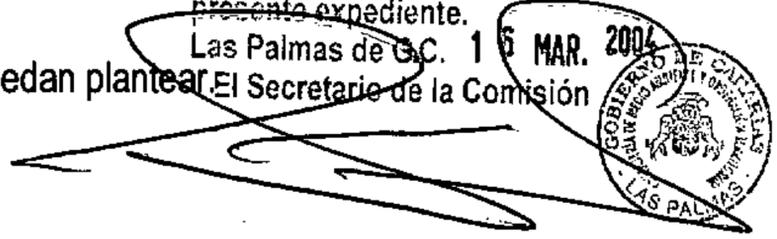
no recibida la resolución que, extractada es: Amparado

Plan de Agüimes 06 OCT. 2003 07 OCT. 2003



- Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las construcciones a la pendiente existente. En caso contrario, procurar:
 - a) Taludes tendidos de superficie ondulada.
 - b) Bancales en los desmontes en que se puedan plantear.

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



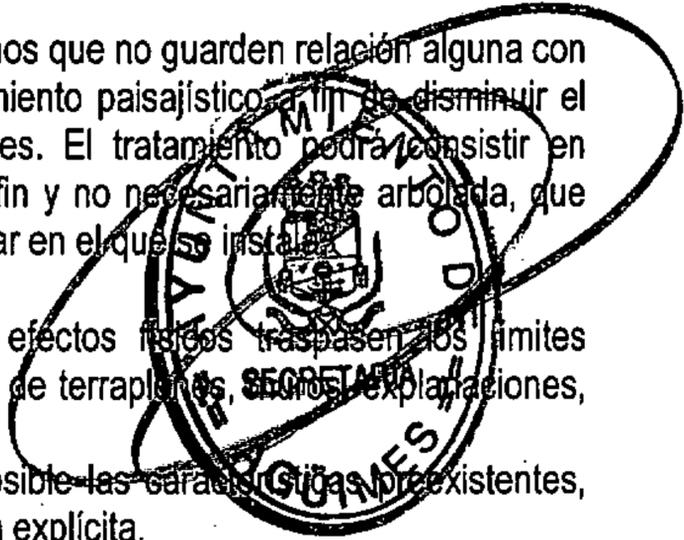
2. Respecto al paisaje.

- En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios.
- Plantaciones o repoblaciones que eviten las formas geométricas y límites perpendiculares o paralelos a las curvas de nivel.
- Obligación de implantación de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

Artículo 27. Condiciones ambientales para la Urbanización

El Funcionario de Intendencia de la Sección de Urbanización ha recaído la resolución que, extractada es: **Aprobado** por **Pleno** el **06 OCT. 2003** en Agüimes, **07 OCT. 2003**
El Secretario,

1. La realización y ejecución de obras de urbanización, sea cual sea su grado, tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
 - Se evitarán los bordes rectilíneos de los suelos urbanos que no guarden relación alguna con la topografía. Estos bordes deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes. El tratamiento podrá consistir en establecer una franja vegetal, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones naturales del lugar en el que se instala.
 - No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el Suelo Urbano, como es el caso de terraplenes, explanaciones, etc.
 - Los parámetros de edificabilidad asumirán en lo posible las características preexistentes, siempre que no se especifique lo contrario de manera explícita.
 - Se debe evitar una excesiva regularización de la trama urbana, ya que no se identificaría con las características tradicionales del poblamiento municipal.
 - La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.
 - La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial, deben conllevar un estudio que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.



2. En la ejecución de cualquier obra que se pretenda materializar, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Evitar la compactación del terreno seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micra o mesoescala.
- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.
- Disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.
- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

3. Los proyectos de urbanización o proyectos de obras, promovidos por particulares deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Los proyectos incluirán en su documentación, además de la que legalmente le corresponda, el volumen y tipo de materiales excedentes y los lugares de vertido.
- b) En los supuestos en que el órgano resolutor competente en los vertidos no coincidiese con el órgano competente para conceder la autorización, licencia o permiso, se incluirá en la documentación del proyecto, la autorización expresa de los lugares de vertido.
- c) Cuando el proyecto genere poco material excedente y corresponda al Ayuntamiento conceder autorización de vertidos y la licencia, autorización o permiso de obra, podrá omitirse en la documentación a presentar la indicación del lugar de vertido, debiendo señalarlo el Ayuntamiento al resolver el expediente en cuestión.
- d) No podrá otorgarse autorización, licencia o permiso al proyecto sin que previa, o simultáneamente, no estén a su vez autorizados los lugares de vertido.

Artículo 28. Condiciones ambientales para la Edificación

En todo caso, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo, tendrá en cuenta las siguientes determinaciones:

- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

- Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
- Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.
- Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas deberá ser la propia de la zona, determinada por la *Carta de Colores del Municipio*, aprobada por el B.O.P. del 29 de noviembre de 1999, así como sus modificaciones o revisiones.
- Las viviendas deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, en tanto no se produzca su conexión con las redes generales, quedando prohibidos los pozos negros de conformidad con el artículo 62 del TR-LOTCENC.

Artículo 29. Condiciones ambientales para las obras de infraestructuras

Todo aprovechamiento y uso del suelo relativo a las siguientes determinaciones:

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo

ha recido la resolución que, extractada a infraestructuras deberá tener en cuenta las por el el **06 OCT. 2003**

Agüimes, **07 OCT. 2003**

- Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, en lo posible, a la eliminación de los pozos negros y al desarrollo de la red de saneamiento municipal, contemplando la instalación de las depuradoras pertinentes.
- Es obligatoria la canalización subterránea, de todas aquellas infraestructuras de telecomunicaciones que utilicen el cable como medio de transmisión salvo imposibilidad material acreditada.
- En la infraestructura viaria, el diseño de las carreteras es competencia exclusiva del titular de la misma, si bien la ley prevé el principio de colaboración interadministrativa entre las diferentes administraciones a los efectos de expresar su opinión sobre el proyecto de la misma. Las carreteras, en su fase de estudio para la elaboración del correspondiente proyecto, quedan sometidas a estudio de impacto ambiental, conforme a lo establecido en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico.
- Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales, las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes y, a ser posible, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje. En el caso de aquellas alineadas a vial sobre aceras, se preverán alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las mismas en su mayor desarrollo.
- Para la realización de obras o actividades que lleven aparejadas movimientos de tierra con pendientes superiores al 15 por 100 o de volumen superior a 5.000 metros cúbicos los proyectos deberán incluir la documentación y estudios necesarios que incorporen las

medidas correctoras suficientes para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.

- Los desmontes o terraplenes necesarios no podrán alterar el paisaje, asignándoles un tratamiento superficial adecuado al medio, ya sea plantación, repoblación u otros análogos.

Artículo 30. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable

Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en las presentes normas, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo urbano o urbanizable y siempre que se trate de actuaciones en carreteras de interés municipal, de acuerdo con lo establecido por la legislación de carreteras, deberá respetar las siguientes determinaciones:

- La elección del ornamento y mobiliario urbano deberá ser acorde con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje urbano, de conformidad con las determinaciones siguientes:

a) No podrá modificarse el emplazamiento del mobiliario urbano cuando sea de carácter histórico o consustancial con el diseño del espacio. Así, mismo no podrán modificarse los elementos infraestructurales de la urbanización, salvo previa autorización del Ayuntamiento, y siendo los costes del traslado con cargo al interesado.

b) Se admiten obras de reconstrucción de elementos de ornato desaparecidos, respetando su emplazamiento, diseño y material original.

- Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamientos, tales como:

a) Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a ser posible autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.

b) En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.

c) En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra basta. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.

d) Se mejorará el firme de los viales que así lo requieran a instancia del Ayuntamiento, así como el acondicionamiento del encintado de aceras, con la finalidad de adecuarlos al medio urbano y mejorar la accesibilidad.

- Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar nunca la altura de los perfiles de crestas o picos y deberán preferentemente ser enterrados o, en el caso de que sobresalgan del terreno, la superficie exterior deberá revestirse de piedra seca.

El Secretario de la Comisión

- Resolver el impacto visual derivado del tendido eléctrico y telefónico aéreo existente así como del "cableado" sistemático de fachadas, adoptando las siguientes soluciones:

- a) Todas las edificaciones antes de su terminación, deberán disponer de las canalizaciones subterráneas de dotación de servicios, (telefonía, electricidad, etc) colocadas bajo aceras, debiendo quedar dichas aceras terminadas y pavimentadas con baldosas, según modelo indicado por el técnico municipal.
- b) Conducción del cableado subterráneo, en aquellas edificaciones en las que ya existan.
- c) Las cajas de parcelas o buzones de reparto, existentes en las aceras, deberán quedar empotradas en las fachadas de las edificaciones, o en los vallados, sin que puedan cambiar su situación sin permiso municipal previo.

d) El cableado del tendido eléctrico o telefónico deberá ser enterrado siempre.

- Mientras no se acometa las obras, en las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, el pintado del cableado utilizará la misma policromía que la fachada de la edificación.

- Sin perjuicio de lo establecido en la legislación medioambiental o cualquier otra que sea de aplicación, para la colocación de rótulos publicitarios se observará las siguientes medidas:

- a) No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.
- b) Se prohíben las inscripciones o rotulaciones en rocas, taludes, montañas o elementos análogos que supongan un atentado al medio natural.

- En el suelo urbano y urbanizable solamente podrá instalarse actividades autorizables por la normativa de aplicación en la materia, que dispongan de las medidas correctoras y de prevención necesarias para disminuir su impacto.

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que extractada es por Aprobado el 06 OCT. 2003 por Pleno el 07 OCT. 2003 Agüimes, El Secretario,

TITULO III REGÍMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO

CAPÍTULO I. CARRETERAS

Artículo 31. Ámbito de aplicación

La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, clasifica éstas en regionales, insulares y municipales, según corresponda su titularidad a la Comunidad Autónoma Regional, a los Cabildos Insulares (insulares) o a los Ayuntamientos (Locales), respectivamente.

En el término municipal de Agüimes, se localizan las siguientes carreteras:



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

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Reglamento de Ordenación Urbana y Urbanización de Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



Denominación	Tipo de Carretera	Titularidad
GC-1	Autopista	Gobierno de Canarias
GC-550	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-100	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-552	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-551	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-199	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-193	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-191	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-104	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC 103	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria

En virtud de esta legislación sectorial y del Reglamento que la desarrolla, se cumplirán las siguientes condiciones:

Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA (m)			Línea límite de Edificación (m)(*)
	Dominio	Servidumbre	Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	8	10	7	30
Carretera Convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

Artículo 32. Esquemas Gráficos del Dominio Público de Carreteras y sus Servidumbres y condiciones de Uso en el ámbito de Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias.

1. A los efectos, se adjunta el siguiente esquema descriptivo:

El Funcionario de la Sección de **BILIGENCIA** Al presente expte. relativo a **Texto Ref. Plan Gen. Ordenación** ha recibido la resolución que extractada 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 TOMA DE CONOCIMIENTO del

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable

El Secretario de la Comisión

Denominación	Tipo de Carretera	Titularidad
GC-1	Autopista	Gobierno de Canarias
GC-550	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-100	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-552	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-551	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-199	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-193	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-191	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC-104	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria
GC 103	Carretera convencional de Interés Insular	Cabildo de Gran Canaria

En virtud de esta legislación sectorial y del Reglamento que la desarrolla, se cumplirán las siguientes condiciones:

Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA (m)			Línea límite de Edificación (m) (*)
	Dominio	Servidumbre	Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	8	10	7	30
Carretera Convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

Artículo 32. Esquemas Gráficos del Dominio Público de Carreteras y sus Servidumbres y condiciones de Uso en el ámbito de Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias.

1. A los efectos, se adjunta el siguiente esquema descriptivo:

Al presente expte. relativo a *Texto Ref. Plan Gen. Ordenación* ha recaído la resolución que, extractada es: *Aprobado* por *Pleno* el **06 OCT. 2003** Agüimes, **07 OCT. 2003**

El Funcionario de la Sección

El Secretario,

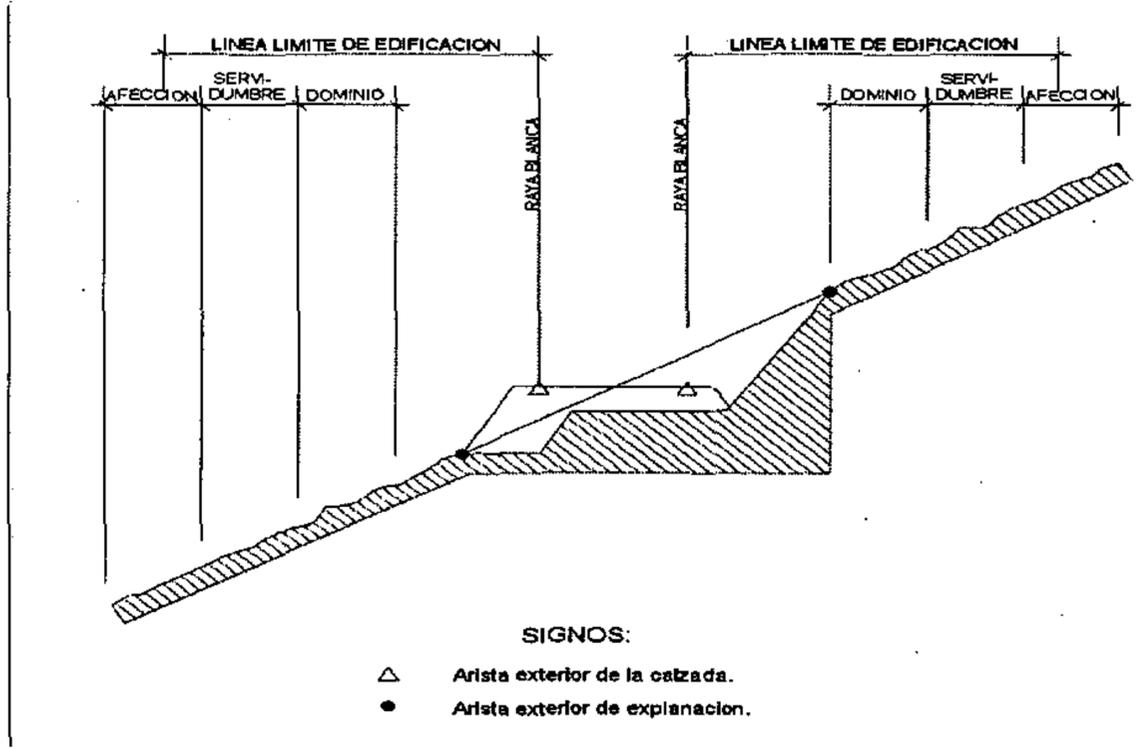


La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **02 FEB. 2004** acordó la **TOPIA DE CONOCIMIENTO** del presente expediente. **18 MAR. 2004**
 Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable B
 El Secretario de la Comisión

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable B

Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA (m)			Línea límite de Edificación (m)(*)
	Dominio	Servidumbre	Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	8	10	7	30
Carretera Convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.



FRANJA DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED REGIONAL DE CARRETERAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE AGÜIMES

El Funcionario de la Dirección Regional de Expte. relativo a la Red Regional de Carreteras del Término Municipal de Agüimes ha recibido la resolución que, extractada es: **Aprobado** por **Pleno** el **06 OCT. 2003** en **07 OCT. 2003** Agüimes, El Secretario,

- Tanto en la fase de redacción de un instrumento de planeamiento, como en las modificaciones o revisiones de los mismos que puedan afectar a la Red de Carreteras, ya sean de interés regional o insular, deberán contar con el informe previo de la Administración Pública que sea competente según la titularidad que corresponda, ya sea de la Comunidad Autónoma de Canarias como del Cabildo Insular.
- Los proyectos de construcción de actuaciones y accesos que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras, requerirán el informe previo favorable de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias, siempre que las nuevas solicitudes impliquen un cambio en la clasificación, funcionalidad, capacidad o nivel de servicio de la carretera, o un aumento en la intensidad del tráfico de más de un 5%. Dicho informe deberá emitirse en el plazo máximo de un mes, ya que en caso contrario se entenderá que el mismo es desfavorable.
- La Ley 9/1991, de 8 de Mayo, de Carreteras de Canarias, establece que la aprobación de proyectos de carreteras implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de

ocupación de los bienes y adquisición de derechos correspondientes, a los fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición de servidumbres. La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto incluyendo la denominada zona de dominio público, así como en las modificaciones de obra que puedan aprobarse posteriormente. Asimismo dichos proyectos deberán comprender el trazado de la misma y la determinación de los terrenos, construcciones y otros bienes o derechos que se estime preciso ocupar o adquirir para la construcción, defensa o servicio de aquella y para la seguridad de la circulación. En este sentido, no podrá ocuparse los terrenos que son de dominio público que fueron expropiados con motivo de la construcción de la Autopista GC-1.

5. Cualquier clase de obra que afecte a las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de la Autopista GC-1 y a la Carretera de Circunvalación Carrizal-Ingenio-Agüimes deberán ser objeto de Proyectos de Construcción, que estarán redactados por técnicos competentes en materia de carreteras, y deberán ser compatibles con la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias, Orden de 27 de Diciembre de 1999, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC, Trazado, de la Instrucción de Carreteras, y la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de acceso y la construcción de instalación de servicios.

No obstante, lo anterior en el suelo clasificado como urbano en este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. la línea límite de la edificación será la establecida en los correspondientes planos de la misma.

6. En concordancia con el artículo 85.2 del Reglamento de Carreteras de Canarias en el suelo clasificado como urbanizable en este P.G.O. se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, que proteja a los usuarios de la zona urbana de los ruidos y contaminación producidos en la carretera.
7. En las carreteras que atraviesen áreas residenciales o turísticas y en las travesías en que sea factible, se dispondrán carriles para el tráfico exclusivo de bicicletas.

8. En el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán proveer los pasos peatonales a nivel o a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antiruido, semaforizaciones y demás equipamientos requeridos por la zona edificable colindante con la carretera.

9. Compete al Ayuntamiento previo informe de la administración titular y competente, para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurren por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la Ley de Carreteras de Canarias.

10. En autopistas, autovías y vías rápidas, las áreas de servicio quedarán incluidas dentro de la zona protegida por el cerramiento de la zona de dominio público, ampliando dicho cerramiento para que abarque el área de servicio. Así en tramos urbanos de autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales de interés regional no podrán instalarse áreas de servicio con acceso directo desde la carretera. Los accesos a dichas áreas de



servicio se efectuarán por calles urbanas paralelas a la carretera. De esta forma las parcelas colindantes con la Autopista GC-1 no podrán tener acceso directo a la misma.

No podrán instalarse áreas de servicio en las variantes o carreteras de circunvalación, extendiéndose esta prohibición a los cinco kilómetros inmediatamente anteriores o posteriores a las mismas.

Las áreas de servicio se diseñarán de forma que resulten adaptadas a su entorno, habida cuenta de sus peculiaridades históricas y ambientales, tal y como exige la legislación de carreteras.

CAPÍTULO II. COSTAS

Artículo 33. Ámbito de aplicación

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y su Reglamento General, (R.D. 1.471/1989), establece una serie de servidumbres legales a partir de la línea de deslinde del Dominio Público marítimo - terrestre, en virtud de la cual se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Servidumbre de Protección: Recae sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y las actividades, obras e instalaciones en la misma se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento. En el suelo urbano dicha protección es de 20 metros.
- b) Servidumbre de Tránsito: Recae sobre una franja de 6 metros medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar y queda regulada por el artículo 27 de la citada Ley de Costas y artículo 51 de su Reglamento.
- c) Servidumbre de Acceso al Mar: Se regula en el artículo 28 de la Ley de Costas y artículos 52 a 55 de su Reglamento y, en virtud de éstos, en los suelos clasificados en este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. como urbano o urbanizable, las vías de acceso al mar deberán estar separadas entre sí, como máximo, de 500 m. para el tráfico rodado y de 200 m. para los peatones.
- d) Zona de Influencia: Recae sobre una franja de terreno de 500 metros de ancho medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, y se regula por los criterios del artículo 30 de la citada Ley de Costas y artículo 53 de su Reglamento.

Artículo 34. Obras e instalaciones

Las obras e instalaciones existentes, tanto en el dominio público marítimo terrestre como en la zona de Servidumbre de Protección, se ajustarán a lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

En todo caso, y dada la delimitación de un ámbito urbanístico en el Plano de Ordenación Estructural de Ambitos Ambientales, Territoriales y Urbanísticos de Plan Especial de Ordenación del Litoral de Agüimes (PEOLA)³, las obras e instalaciones ordenadas por el mismo deberán

³ Aprobado definitivamente por Resolución de 28 de julio de 1992, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se hace

Función de Inscripción

Agüimes

07 OCT 2003

06 OCT. 2003

SECRETARIA AGÜIMES

respetar las determinaciones que a continuación se desarrollan, sin perjuicio de que la totalidad de la ordenación urbanística de este ámbito se remite a lo que disponga en citado instrumento de ordenación, de conformidad con el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Artículo 35. Obras e Instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre

Están prohibidas, de conformidad con la Ley 22/1988, cualquier obra o instalación susceptible de detentación privada, por la propia naturaleza del dominio; inalienable, imprescriptible e inembargable.

Artículo 36. Obras e Instalaciones en la zona de Servidumbre de Protección

1. En las zonas de servidumbre de protección estarán prohibidos expresamente:
 - Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
 - La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el apartado 3, así como de sus áreas de servicio.
 - Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
 - El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
 - El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
 - La publicidad a través de carteles o vallas o por medio acústico o audiovisuales (art. 25.1 de la Ley de Costas).
1. La prohibición de las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluye las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición los campamentos debidamente autorizados con instalaciones desmontables.
2. La prohibición de construcción o modificación de vías de transporte, se entenderá para aquellas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas obras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual.
3. El límite para la intensidad de tráfico de las vías de transporte se fija en 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras.
4. No se entenderá incluido en la prohibición de destrucción de yacimientos de áridos, a que se refiere la letra c) del punto 1, el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.
5. No se considerarán incluidos en la prohibición de publicidad, a que se refiere la letra f) del apartado 1, los rótulos indicadores de establecimientos, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual.

público el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 7 de julio de 1992 (B.O.C. nº 30, de 10 de marzo de 1993)

El Secretario de la Comisión

6. Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo - terrestre, así como las instalaciones deportivas de cubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinan en el apartado siguiente para garantizar la protección del dominio público (art. 25.2 de la Ley de Costas).
7. Sólo podrán permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes, previa autorización, cuando la altura de aquéllos sea inferior a tres metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo - terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.
8. La tala de árboles sólo se podrá permitir cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.
9. Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales.
10. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirán los colectores paralelos.

Artículo 37. Obras e Instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas

Presente expte relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recibido la resolución que, extractada es: Aprobado por Pleno el 06 OCT. 2003 en Agüimes

1. De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, las obras y construcciones construidas con anterioridad al 29 de julio de 1988 (fecha de entrada en vigor de la Ley citada), de ahora en adelante obras y construcciones preexistentes, deberán someterse al siguiente régimen:
2. Obras y construcciones preexistentes sin la preceptiva autorización o concesión de conformidad con la anterior Legislación en materia de Costas, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.
3. Las Obras y construcciones preexistentes con las siguientes características: a) que pudieran verse legalizadas de conformidad con el anterior punto 1 o b) susceptibles de ser construidas al amparo de licencia municipal y cuando fuere exigible autorización otorgada por la Administración del Estado competente en materia de Costas y de conformidad con la legislación anterior y c) contrarias a la Ley de Costas en vigor, se le aplicarán las siguientes reglas:
4. Si ocupan terrenos de dominio público marítimo terrestre, será demolidas al extinguirse la concesión.
5. Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de

expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación, previa autorización de la Administración del Estado competente en materia de Costas. Esta no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesario la localización alternativa de la servidumbre.

- 6. En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, podrá realizarse, previa autorización de la Administración del Estado competente en materia de Costas, obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.
- 7. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley de Costas y a las alineaciones contenidas en este Plan General. En este sentido, la disposición transitoria tercera, en su apartado tercero, y según la nueva redacción dada por la Ley 53/2002, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, establece el régimen jurídico aplicable para la autorización de nuevos usos y construcciones que acordes con los instrumentos de ordenación, deberán cumplir las siguientes determinaciones:

1ª. Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley de Costas y reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2º del mismo, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones que establezca el planeamiento urbanístico.

2ª. Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:

- a) que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan,
- b) que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.
- c) que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretenden llevar a cabo.
- d) que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.
- e) que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.
- f) que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la siguiente resolución: Aprobación por el 06 OCT. 2003 07 OCT. 2003

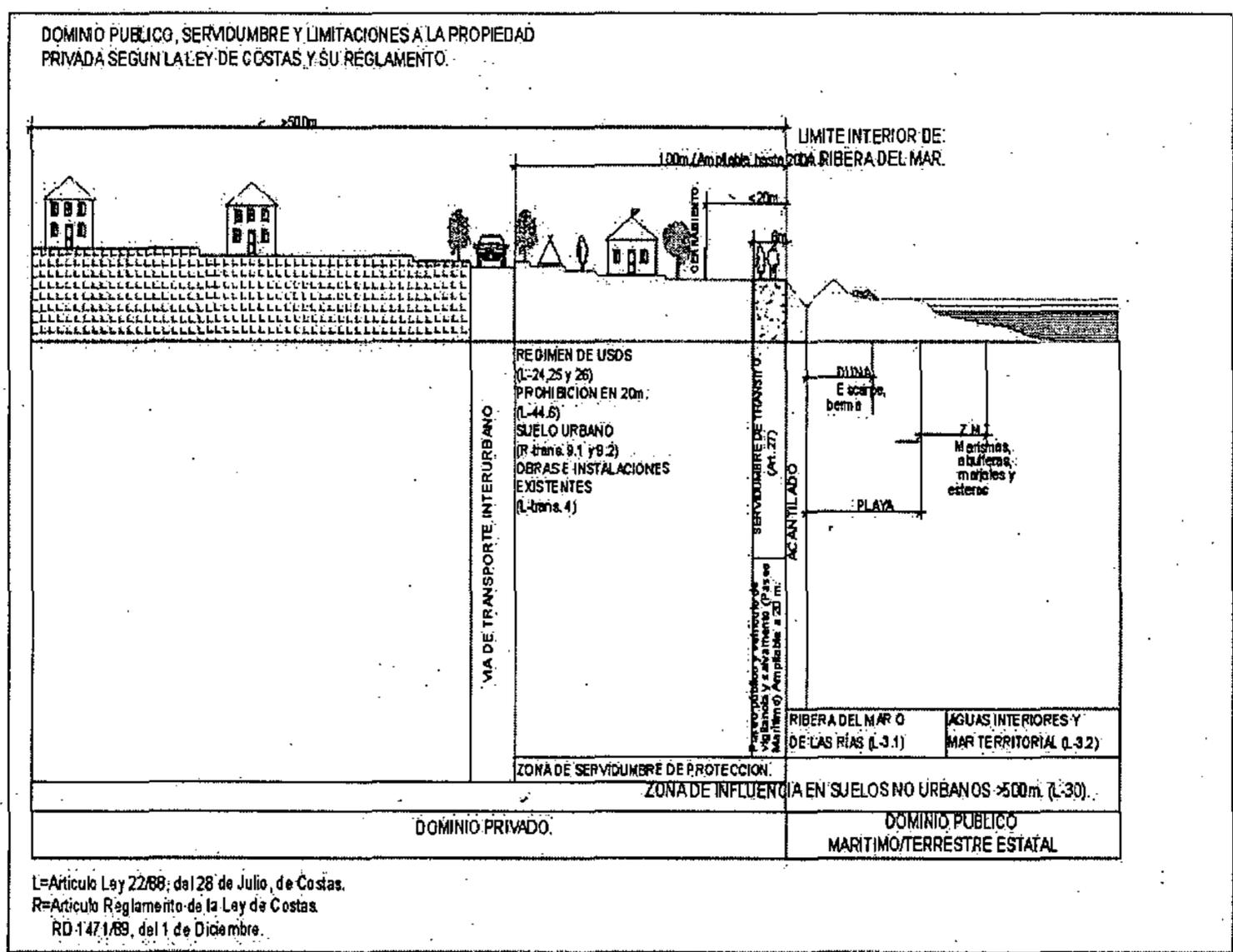
El Secretario,

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

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido de Suelo Urbanizable

3ª. En los núcleos que han sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo especial de protección serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en esta ley.

Artículo 38. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres



CAPÍTULO III. AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE GRAN CANARIA)

Artículo 39. Ámbito de aplicación

De conformidad con la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, la ordenación del Dominio Público Hidráulico se realizará por medio del correspondiente Plan Hidrológico Insular, cuyo contenido deberá incluirse en los correspondientes instrumentos de planeamiento.

Por todo ello, la utilización del dominio, así como, los títulos de concesiones y autorizaciones del mismo se sujetan a las disposiciones establecidas en la Ley 12/1990, así como toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas, requiere autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a *Texto Refundido de Plan Gen. Ordenación* ha recaído la resolución que, extractada por *P. P. P.* el **06 OCT. 2003** en Agüimes, el **07 OCT. 2003**.
 El Funcionario de Sesión
 El Secretario

Artículo 40. Condiciones Específicas del Uso del Agua

1. Los terrenos clasificados, categorizados y calificados de uso industrial por el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O., o aquellos que en un futuro se califiquen, antes del otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, se deberán justificar ante el Consejo Insular de Aguas, el origen del agua necesaria para su funcionamiento con anterioridad a la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, en cualquier caso las zonas industriales situadas bajo, al menos, la cota 300 estarán obligadas a suministrarse mediante agua desalada de mar.
2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, el Consejo Insular de Aguas podrá exonerar de dicha obligación por razones excepcionales o salvo que no exista o sea inviable un uso alternativo para el agua subterránea existente.
3. En todo caso, el abastecimiento a poblaciones, esto es los suelos con uso residencial, que esté situada bajo la cota de trescientos (300) se realizará con agua desalada de mar. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo Insular de Aguas por razones excepcionales o si de acreditara la existencia de recursos no utilizados, podrá autorizar el abastecimiento con aguas subterráneas.
4. Para los suelos urbanos no consolidados o suelos urbanizables de uso turístico o deportivos, situadas en la superficie bajo, al menos, la cota 300 estará obligadas a suministrarse mediante agua desalada de mar. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo Insular de Aguas podrá exonerar de dicha obligación por razones excepcionales o salvo que no exista o sea inviable un uso alternativo para el agua subterránea existente.
5. A los efectos, de las situaciones de emergencia, se establece como mínimo para el abastecimiento, la cantidad de ciento veinticinco (125) litros por habitante y día.
6. El vertido de aguas residuales queda expresamente prohibido en cualquier punto del municipio. Dicha prohibición se entiende a los vertidos directos como a la instalación de pozos filtrantes (pozos negros). La construcción o instalación de plantas o equipos de tratamiento de las aguas contaminadas, de origen residencial (doméstico), industrial o cualquier otro, precisarán de autorización administrativa otorgada por el Consejo Insular de Aguas. A los efectos del vertido, las redes de distribución, saneamiento y alcantarillado, tienen la consideración de cauce público. Las aguas tratadas se integrarán en los sistemas generales de vertido y reutilización existentes, teniéndose en cuenta, de resultar necesario, la ampliación de los mismos.
7. Conforme a las competencias del Consejo Insular de Aguas de Canarias recogido en la Ley 12/1990 y su reglamento de desarrollo, se deberá recabar informe favorable, autorización o concesión del citado organismo autónomo para la instalación y ejecución de las obras o elementos vinculados a los recursos hidráulicos (producción industrial, redes, depósitos de almacenamiento y regulación, captaciones de aguas, sistemas de vertidos de aguas o aquellos otros que se determine).

CAPÍTULO IV. NAVEGACIÓN AÉREA (PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE GRAN CANARIA)

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

Artículo 41. Ámbito de aplicación

De conformidad con el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, así como Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, la ordenación del Dominio Público Aeroportuario, así como su zona de servicio se realizará por medio del Planes Directores, en este caso el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria⁴, cuyo contenido este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. se remite en cuanto a su ordenación.

Al encontrarse el municipio incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la construcción de cualquier edificio o estructura se regirá por lo determinado en la legislación y Plan citados.

Artículo 42. Servidumbres Aeronáuticas

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable ha recido la resolución que, extractada es: Aprobado por Pleno el 06 OCT 2003
07 OCT 2003
El Secretario

1. Las servidumbres aeronáuticas se configuran como aquellas limitaciones y afecciones que influyen de manera decisiva en el tipo de desarrollo urbanístico del entorno del ámbito aeroportuario y que garantizan un funcionamiento seguro del movimiento de las aeronaves. Estas servidumbres están grafadas en el Plano de Ordenación Estructural de Ámbitos Ambientales, Territoriales y Urbanísticos.

2. Las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria se clasifican en:

a) Servidumbres acústicas: Son aquellas establecidas por el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria, en cuanto a la afección acústica generada por las operaciones de despegue y aterrizaje de aeronaves en el Aeropuerto de Gran Canaria.

- Dentro de estas servidumbres se prohíben los usos residenciales y las dotaciones educativas y sanitarias en los terrenos que han sido objeto de clasificación y categorización en el P.G.O. dentro de los ámbitos afectados por la envolvente de los valores Leq día 60 dBA y Leq noche 50 dBA que figuran en los Planos de Huellas Sonoras⁵ incluidas en el Plan Director.

- En los sectores clasificados como Suelo Urbano Consolidado afectados por la huella sonora que se corresponden con el Ucr4 Montaña Los Vélez, Ucr5 El Oasis, Ucr6 El Edén, Ucr 7 Las Rosas, UCr10 Cruce de Arinaga y UCr13 Polígono Residencial no se permiten modificaciones urbanísticas en las zonas residenciales que supongan

⁴ El citado Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria fue aprobado mediante Orden Ministerial de 20 de septiembre de 2001, y publicado en el Boletín Oficial del Estado el 29 de septiembre del mismo año.

⁵ Estas huellas sonoras se calculan según el índice Laeq (Nivel de ruido continuo y equivalente), tanto para el periodo de día (07-23 h.) como para el periodo de noche (23-07 h.).

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del Suelo Urbano y Urbanizamiento del presente expediente
Las Palmas de GC. **16 MAR 2004**
En el nombre de la Comisión

un incremento del número de personas afectadas por los usos dotacionales educativos o sanitarios.

- Los Suelos Urbanos Consolidados para Uso Industrial Uci1 y Uci2, que están afectados por la huella sonora, son incompatibles con el uso residencial o dotacional, ya sea educativo o sanitario.
- El suelo clasificado como Suelo Urbano No Consolidado UNCr2 Montaña Los Vélez afectado por la huella sonora, además de no permitir la determinación establecida con anterioridad para el Suelo Urbano Consolidado, para su desarrollo y consolidación se exige la insonorización de las viviendas conforme a la Norma NBE CA-88. En el UNCr3 Montaña Los Vélez terciario y UNCr1 Polígono Terciario, no se aplica esta determinación porque no existe en sus ámbitos el uso residencial ni el dotacional educativo o sanitario.
- El suelo urbanizable denominado BSO1 Las Rosas se clasificó al amparo de las Normas Subsidiarias que datan de 3 de febrero de 1992. Como consecuencia, el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria, que se aprobó el 20 de septiembre de 2001, no se aplica en este sector porque vulnera las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias del Municipio que son de aplicación preferente.
- El sector de suelo clasificado como urbanizable BSNr5 Bonny está afectado parcialmente por la huella de ruido. En la zona afectada por la misma no se permite el uso residencial ni el uso dotacional educativo o sanitario. Ambas zonas quedan delimitadas en el Plano de Ordenación Estructural de Ámbitos Ambientales, Territoriales y Urbanísticos.
- Los sectores de Suelo Urbanizable de uso industrial BSNi1 y BSNi2 son incompatibles con usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios.

b) Servidumbres aeronáuticas (propriadamente dichas): Son aquéllas establecidas por el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria, que responden a la necesidad de que las operaciones de despegue y aterrizaje de aeronaves se realicen de forma segura tanto para las propias aeronaves como para los habitantes de la zona vecina a las instalaciones aeroportuarias.

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Refundido del Plan Gen. Ordenación

Estas servidumbres corresponden a las Servidumbres Aeronáuticas, reflejadas en el Plano de Ordenación Estructural de Ámbitos Ambientales, Territoriales y Urbanísticos.

Funcionario de la Sección de Planeamiento
por Pleno el **07 OCT. 2003**

Las alturas de las edificaciones, construcciones o instalaciones dentro de las mismas no deben sobrepasar la cota indicada representadas en dicho plano por lo que estarán condicionadas a las determinaciones del mismo.

De acuerdo con el artículo 7 del Decreto 584/1972 de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, las edificaciones, construcciones e instalaciones que sobrepasen las alturas permitidas, se tratarán como obstáculos para la navegación aérea, en aras del futuro desarrollo del aeropuerto previsto en el Plan Director.



Las Palmas de G.C. **1 MAR. 2004**
Decreto **584/1972** de 24 de febrero de la Comisión

- Conforme a lo dispuesto en los artículos 29 y 30 del **Decreto 584/1972** de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, la construcción de cualquier edificación, construcción o instalación o estructura en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales requerirá informe previo y vinculante del Ministerio de Fomento.

CAPÍTULO V. PUERTOS (PUERTO DE ARINAGA)

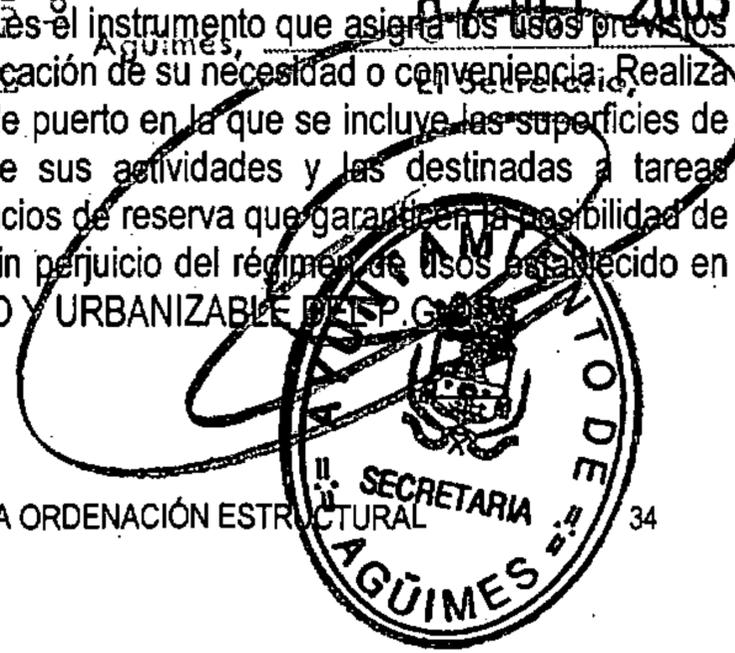
Artículo 43. Ámbito de aplicación

1. De conformidad con el artículo 5 de la Ley 27/1992, de 25 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (Ley de Puertos), el Puerto de Arinaga es un puerto de interés general, competencia de la Administración General del Estado, integrado en la Autoridad Portuaria de Las Palmas.
2. De conformidad con el artículo 18 de la Ley de Puertos citado, para articular la necesaria coordinación entre las administraciones con competencias concurrentes, este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. clasifica el Puerto de Arinaga como Sistema General Portuario (PO) y no contiene determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de la competencia de explotación portuaria.
3. El Ministerio de Fomento delimitó la zona de servicio a través del "Plan de Utilización de los espacios portuarios de Las Palmas, Puertos de La Luz y Las Palmas, Salinetas y Arinaga en la isla de Gran Canaria, dependientes de la autoridad portuaria de Las Palmas", aprobado por Orden Ministerial del Ministerio de Fomento de 1 de agosto de 2001, Orden que ha sido corregida por la Orden FOM/2960/2002.
4. En todo caso, y dada la delimitación del ámbito en el Plano de Ordenación Estructural de Ámbitos Ambientales, Territoriales y Urbanísticos del "Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de Las Palmas, Puertos de La Luz y Las Palmas, Salinetas y Arinaga en la Isla de Gran Canaria, dependiente de la Autoridad Portuaria de Las Palmas", el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. no lo ordena directamente, ya que se trata de un ámbito de ordenación remitida, cuyas determinaciones de aplicación serán las que disponga el citado instrumento de ordenación. Este plan tendrá como efecto, entre otros, para los terrenos propuestos, la declaración de interés público a efectos expropiatorios de los bienes de propiedad privada, así como la afectación al uso portuario de los bienes de dominio público incluidos en la zona de servicio que sea de interés para el puerto.

Artículo 44. Régimen de usos y Zonificación

El Plan de Utilización de los Espacios Portuarios es el instrumento que asigna los usos previstos para las diferentes zonas del puerto, con la justificación de su necesidad o conveniencia. Realiza la zonificación, delimitando la zona de servicio de puerto en la que se incluye las superficies de tierra y agua necesarias para la ejecución de sus actividades y las destinadas a tareas complementarias de aquéllas, así como los espacios de reserva que garantizan la posibilidad de desarrollo de la actividad portuaria. Todo ello, sin perjuicio del régimen de usos establecido en este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.

incorporado a la sesión de **06 OCT. 2003**
a **Texto del Plan Gen. Ordenación**
ha recaído la resolución que, extractada es: **Aprobado**
por **Pleno** el **07 OCT. 2003**



TITULO IV RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

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



Artículo 45. Usos de Suelo Urbano.

En el suelo urbano se ha previsto para cada ámbito, los usos característicos del suelo, a través de las correspondientes tipologías edificatorias, especificando los usos permitidos, autorizables o prohibidos para cada caso.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, el Ayuntamiento podrá aprobar Ordenanzas Municipales de Urbanización que regularán los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización e incluirán igualmente los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los proyectos, los cuales respetarán las normas reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico que se pudieran dictar.

A nivel Global, los usos característicos en el Suelo Urbano son los siguientes:

- Uso Residencial.
- Uso Industrial (Secundario).
- Uso Terciario.

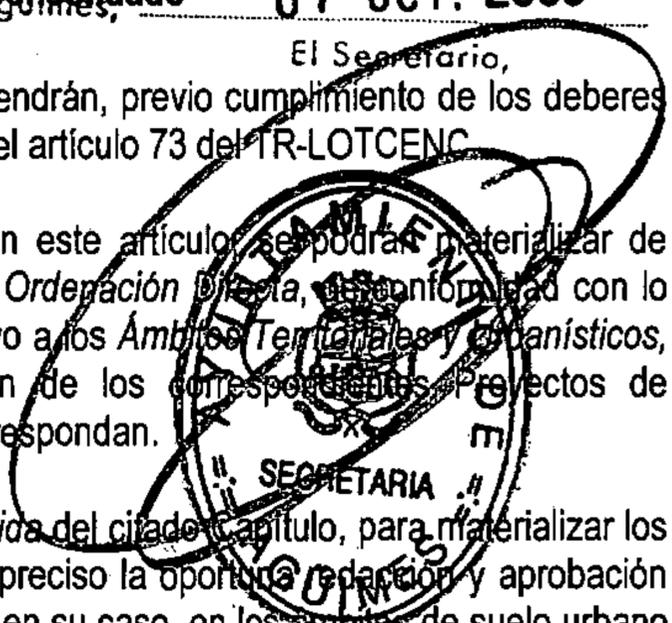
DILIGENCIA: Al presente, expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado el 06 OCT. 2003 por Pleno el 07 OCT. 2003

El Secretario de la Sección

Artículo 46. Régimen Jurídico del Suelo Urbano Consolidado

07 OCT. 2003

1. Los propietarios del suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos establecidos por el artículo 73 del TR-LOTCEC.
2. Los derechos a los que se hace referencia en este artículo se podrán materializar de manera inmediata y directa, en los Ámbitos de Ordenación Directa, de conformidad con lo dispuesto en estas normas en el Capítulo relativo a los Ámbitos Territoriales y Urbanísticos, sin perjuicio de la realización y presentación de los correspondientes proyectos de Edificación y/o Urbanización que en su caso correspondan.
3. En el caso de los Ámbitos de Ordenación Remitida del citado Capítulo, para materializar los derechos del artículo 73 del TR-LOTCEC, es preciso la oportuna redacción y aprobación de los Planes Especiales o Estudios de Detalle, en su caso, en los ámbitos de suelo urbano consolidado que se hayan previsto en este TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. A este respecto, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - a) No se podrá ejecutar ninguna parcelación urbanística sin la previa aprobación del Plan Especial o el Estudio de Detalle en su caso.
 - b) Se podrán permitir obras e intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de este documento.
4. De conformidad con el artículo 145 del TR-LOTCEC, se podrá ejecutar en suelo urbano consolidado actuaciones urbanísticas, como actuaciones aisladas, mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública que pretenda la actuación ya sea municipal, insular o autonómica.



5. Podrán edificarse aquellas parcelas que tengan la consideración de solar, ~~habilitándose también para la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar, y cuando la tengan, el uso y edificación permitido, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir los costes de ejecución de las obras de urbanización precisas y comprometidas.~~

La autorización producirá, por ministerio de la Ley, la obligación para el propietario de proceder a la realización simultánea de urbanización y la edificación, así como la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes generales de infraestructuras que estén en funcionamiento.

Artículo 47. Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado

1. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos establecidos en el artículo 72 del TR-LOTCEC.
2. Los derechos a los que se hace referencia en este artículo, requerirán la delimitación de Unidades de Actuación (UA) de conformidad con lo establecido en los *Ambitos de Ordenación Directa*, de conformidad con lo dispuesto en estas normas en el Capítulo relativo a los Ámbitos Territoriales y Urbanísticos, con aplicación del régimen propio de la ejecución de éstas previsto en el Título III del TR-LOTCEC.
3. Las parcelas de manzana de aquellos ~~ambitos remitidos a Estudio de Detalle~~ deberán recoger las determinaciones de sus correspondientes ~~firmas de ambitos urbanísticos y de gestión.~~
INTELIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación de Agüimes, por el Pleno el 06 OCT. 2003
4. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano, ~~no consolidado~~ que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.
 - b) Aprobación definitiva del pertinente proyecto de urbanización de la unidad de actuación.
 - c) Estado real de ejecución de las obras de urbanización, en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, del que resulte razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de esta edificación, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.
 - d) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas. La autorización simultánea producirá, por ministerio del TR-LOTCEC, la obligación para el propietario de la no ocupación, ni utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios. Tal deber se consignará en

⁶ Téngase en cuenta la definición de solar del punto 1.3.2. del Anexo del TR-LOTCEC.

cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de dominio, uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.

de fecha 02 FEB. 2004
acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 16 MAR. 2006
El Secretario de la Comisión

TITULO V RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 48. Usos de Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable se divide también dependiendo del uso característico al que se destinan los sectores:

- Residenciales.
- Industriales.
- Tercarios.

2. Los usos específicos que se admiten o se prohíben expresamente para cada uno de los sectores son los que se determinan en la ficha respectiva.

Artículo 49. Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable sectorizado ordenado y no ordenado

A) Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado (BSN)

1. De conformidad con el artículo 70 del TR-LOTCEC, los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado no ordenado, además de los derechos reconocidos con carácter general en el artículo 68 del TR-LOTCEC, tendrán derecho a que por el órgano competente se determine su ordenación pormenorizada, pudiendo formular e instar a la tramitación y aprobación del pertinente Plan Parcial de Ordenación sobre el sector correspondiente, salvo cuando éste tenga asignado un sistema de ejecución pública. El ejercicio de este derecho se acomodará al procedimiento establecido en el artículo 103 del TR-LOTCEC.

2. Sólo podrán autorizarse en este tipo de suelo las obras siguientes:

- a) Las que correspondan a sistemas generales.
- b) Las de carácter provisional a que se refiere el artículo 61 del TR-LOTCEC.

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación se ha recurrido a la resolución que, extractada es: Aprobado por Plan el 06 OCT. 2003 y 07 OCT. 2003

B) Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (BSO)

1. Los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes derechos:

- a) Derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales del 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico medio del sector.
- b) Salvo que la Administración actuante haya optado por la ejecución pública, los derechos de:

b1) Promover la transformación de los terrenos mediante la urbanización, en las condiciones establecidas en el TR-LOTCEC.

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del
Las Palmas de **16 MAR. 2004**
El Secretario de la Comisión



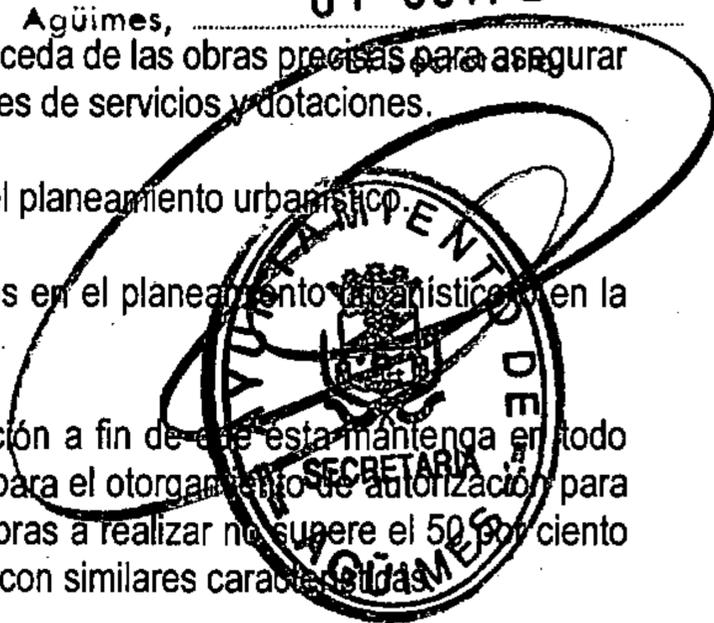
b2) Participar, en la forma y condiciones determinadas en el TR-LOTCENC, en la gestión de la actuación y la ejecución de la urbanización.

b3) Percibir el correspondiente justiprecio en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización, salvo cesión voluntaria de los terrenos.

2. Los propietarios de suelo urbanizable sectorizado ordenado tendrán los siguientes deberes:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.
- c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento del sector. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.
- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido. *DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido, ha recido la resolución que, extractada es: **06 OCT. 2003***
- f) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, por *Plano **07 OCT. 2003***
- g) Costear y, en su caso, ejecutar la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.
- h) Edificar los solares en el plazo establecido en el planeamiento urbanístico.
- i) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico y en la legislación específica.
- j) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que esta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere el 50 por ciento del valor de una construcción de nueva planta, con similares características.

Agüimes, *Agüimes*



Mientras no se concluyan las obras de urbanización previstas en el correspondiente proyecto de urbanización, no podrán realizarse en el suelo urbanizable ordenado otros actos edificatorios o de implantación de usos que las obras provisionales y las correspondientes a sistemas generales.

acordó la **FORMA DE CONOCIMIENTO** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **15 MAR. 2004**
El Secretario de la Comisión



El Ayuntamiento, sin que se haya realizado previamente la recepción de las obras de urbanización o se haya garantizado su ejecución, no podrá:

- A. Otorgar licencia de edificación
- B. Proceder a la liquidación o al cobro de tributos por este concepto.

Artículo 50. Desarrollo y Ejecución del Suelo Urbanizable

El suelo urbanizable clasificado como tal se desarrollará mediante la delimitación de los correspondientes sectores o unidades de actuación para su ordenación pormenorizada y/o gestión y la determinación del uso característico al que se destina cada uno de ellos. Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada y su uso característico en las fichas del Fichero de Ambitos Urbanísticos y de Gestión anexo a esta normativa.

A estos efectos, se delimitarán:

- a) Sectores de suelo urbanizable con ordenación directa desde el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. o con Plan Parcial aprobado, que se considerará como suelo urbanizable ordenado.
- b) Sectores de suelo urbanizable cuyo desarrollo dependerá de la elaboración del correspondiente Plan Parcial, que se considerará como suelo urbanizable no ordenado.

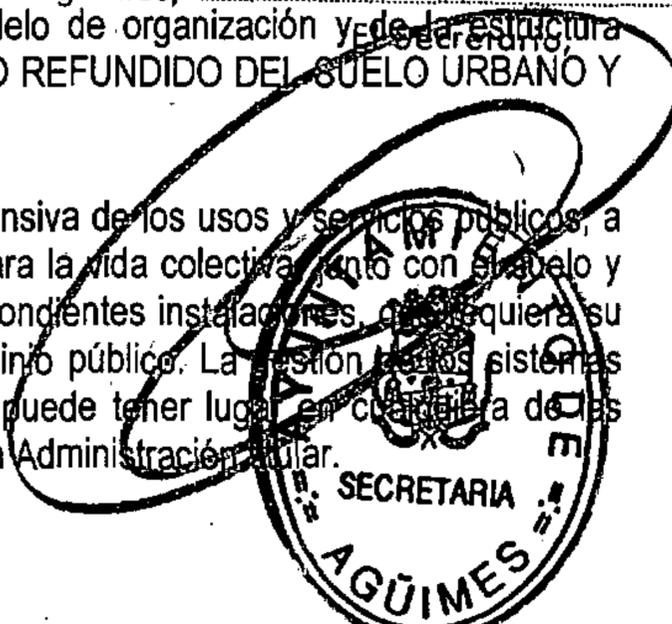
TITULO VI RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 51. Definición de Sistemas Generales

Funcionario de la Sección de

DILIGENCIA, Al presente expte. relativo a *Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable*, extractada es: *Propósito Pleno* por *Pleno* el **06 OCT. 2003** en **07 OCT. 2003** Agüimes,

1. Se consideran elementos fundamentales del modelo de organización y de la estructura general de la ordenación urbanística que el TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.
2. Los Sistemas Generales son la calificación comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. Los mismos son siempre de dominio público. La gestión de los sistemas generales, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración local.
3. Los Sistemas Generales pueden ser:
 - a) Supralocales, pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales, impuestos por las Administraciones estatal o autonómica.
 - b) Locales: son municipales delimitados por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.



2 FEB. 2004
17 MAR. 2004

4. Los Sistemas Generales Supralocales y Locales definidos por el **TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.** forman parte de su Ordenación Estructural, tanto los ya existentes como propuestos. Su delimitación puede ser indicativa siempre y cuando en la Ficha correspondiente del Fichero de Ambitos Urbanísticos se determine.

En el Plano de Ordenación Estructural relativo a la Estructura General se definen tales Sistemas Generales, con independencia de la clase de suelo a la que se adscriben, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32 TR-LOTCENC.

5. En los Sistemas Generales de infraestructura viaria se consideran incluidos en su ámbito los terrenos destinados a áreas ajardinadas que lo bordean.

Artículo 52. Condiciones y Tipos de Sistemas Generales

Según su relevancia en el territorio, los Sistemas Generales Supralocales y Locales se dividen en los siguientes:

1. Sistema General de Espacios Libres, Parques y Plazas Públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales, comprensivo de los Espacios Libres (EL), Parques Urbanos (PU).

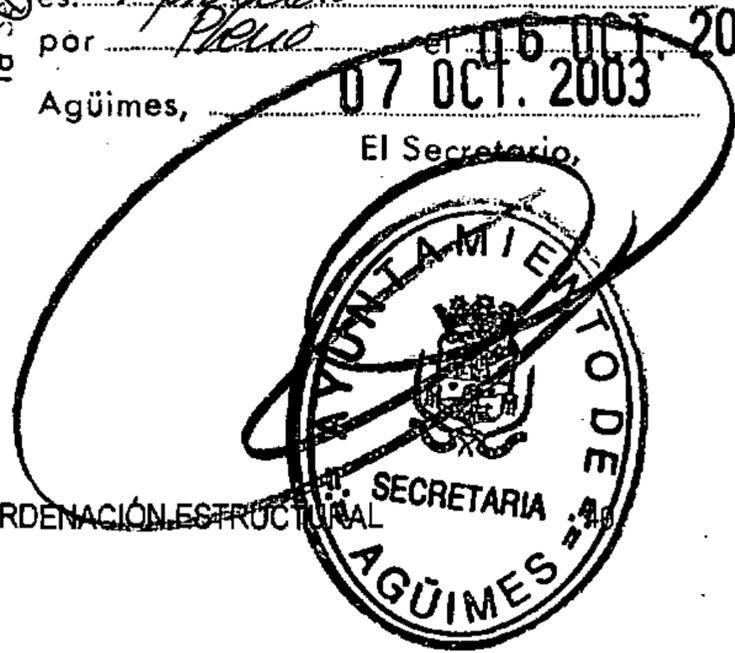
Se considerarán como tales, los adscritos o incluidos en los ámbitos de suelo urbano y urbanizable de conformidad con el fichero de Anexo al presente **TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.**

En este sentido, no se considerarán como Espacios Libres, los ámbitos no aptos para la urbanización y/o edificación, independientemente de la clasificación del suelo y su titularidad.

2. Sistemas Generales de Equipamientos (Deportivo, Cultural, Asistencial, Sanitario).
3. Sistemas Generales de Transportes y Comunicaciones (Infraestructura Viaria SG-V, SG-R y SG-T), comprensivo de la infraestructura viaria, sus rotondas y sus tramos.
4. Sistema General Portuario (PO), comprensiva del Puerto de Arinaga.

La ejecución de las obras destinadas a la ejecución de los Sistemas Generales se regirá por lo estipulado en el presente **TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.** en el apartado relativo a la Ejecución del Planeamiento, así como por lo estipulado en las Condiciones de los Usos y la legislación reguladora del uso.

El Funcionario o la Sección de URGENCIA: Al presente expte. relativo a *Texto del Plan General de Ordenación* ha recaído la resolución que, extractada es: *Aprobado* por *Pleno* el **06 OCT. 2003** Agüimes, **07 OCT. 2003**





DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN ESTATAL.

En tanto se aprueba los reglamentos, en materia de planeamiento y gestión en desarrollo 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, será de aplicación supletoria, en todo lo no previsto en la presente normativa, los Reglamentos Estatales de Planeamiento y Gestión Urbanística.

SEGUNDA: DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES: FUERA DE ORDENACIÓN.

En aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones existentes a la entrada en vigor de las presentes Normas y que resulten disconformes con las determinaciones de las presentes Normas, tendrán la consideración de situación legal de fuera de ordenación, en virtud de la normativa urbanística en vigor y se registrarán por lo siguiente:

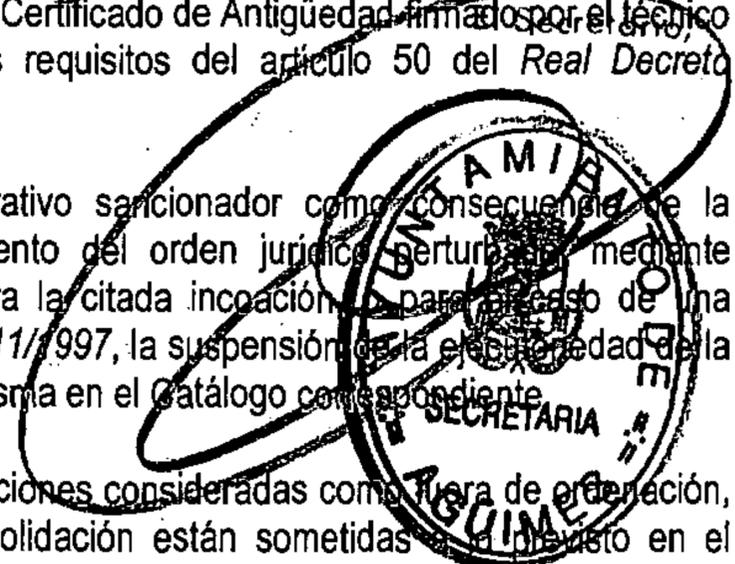
1. Se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación aquellas que estando construidas, no se adecuen a las condiciones, determinaciones y parámetros establecido en el régimen urbanístico y ordenación que rige la clase y categoría de suelo donde se localizan del presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O.

Se exceptúan de esta consideración aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones ilegales, tales como aquellas cuyo plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no hayan presentado con sujeción al artículo 190 del TR-LOTCENC.

DILIGENCIA: Al presente el Secretario de la Comisión ha recibido la resolución que, extractada de la Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 06 OCT. 2003, por el Sr. Secretario de la Comisión, de fecha 07 OCT. 2003.

A estos efectos, se deberá acreditar las siguientes circunstancias:

- a) La antigüedad de la edificación, construcción e instalación que acredite el transcurso del anteriormente citado plazo, por medio de un Certificado de Antigüedad firmado por el técnico competente que deberá concurrir con los requisitos del artículo 50 del Real Decreto 1903/1997, de 4 de julio.
- b) La no incoación de expediente administrativo sancionador como consecuencia de la protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado mediante certificación por el órgano competente para la citada incoación, o para el caso de una edificación censada al amparo del Decreto 11/1997, la suspensión de la ejecución de la orden de demolición y/o la inclusión de la misma en el Catálogo correspondiente.



2. En las edificaciones, construcciones e instalaciones consideradas como fuera de ordenación, las obras de reparación, conservación o consolidación están sometidas a lo previsto en el artículo 44.4.b) del TR-LOTCENC, en tanto no se aprueben las Normas o en su caso las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico, que definirán el contenido de la situación

Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Aprobación Definitiva - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable de Las Palmas de G.C.

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente

El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **02 FEB. 2004**

legal y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes edificaciones, construcciones e instalaciones y en concreto las siguientes:



1. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o el uso conforme al destino establecido para las mismas por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. Cualesquiera otras obras serán consideradas ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
2. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.
3. En el caso de edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, y sin perjuicio de la aplicación del régimen de fuera de ordenación precisado por el artículo 44.4b) del TR-LOTCENC, será de aplicación aquel señalado en el catálogo al que se refiere la Disposición Adicional Primera, previo cumplimiento de las condiciones de adecuación territorial y urbanísticas que se fijan en su caso.

TERCERA: CATÁLOGO RELATIVO A LAS EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA.

En las citadas instalaciones, construcciones y edificaciones no se permitirá ningún tipo de obras, incluso obras menores, o en su caso ningún cambio de uso, que no tenga como finalidad su adaptación parcial o completa a las condiciones de adecuación territorial y urbanísticas establecidas en el Catálogo como medidas correctoras.

En todo caso, y una vez que las edificaciones censadas y catalogadas hayan obtenido la Autorización del Uso establecida en la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCENC, y quedasen las mismas fuera de ordenación establecidas por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL P.G.O. estarán en situación legal de Fuera de Ordenación, aplicándoseles el régimen de intervenciones establecido en la Disposición anterior.

El Funcionario de la Sección de **DILIGENCIA:** Al presente expediente de **Texto Ref. Plan Gen. Ordenación** ha recibido la resolución que, extractada es: **Aprobado** por **Pleno** el **06 OCT. 2003** Agüimes, **07 OCT. 2003**

