

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  
Las Palmas de GC.  
El Secretario de la Comisión

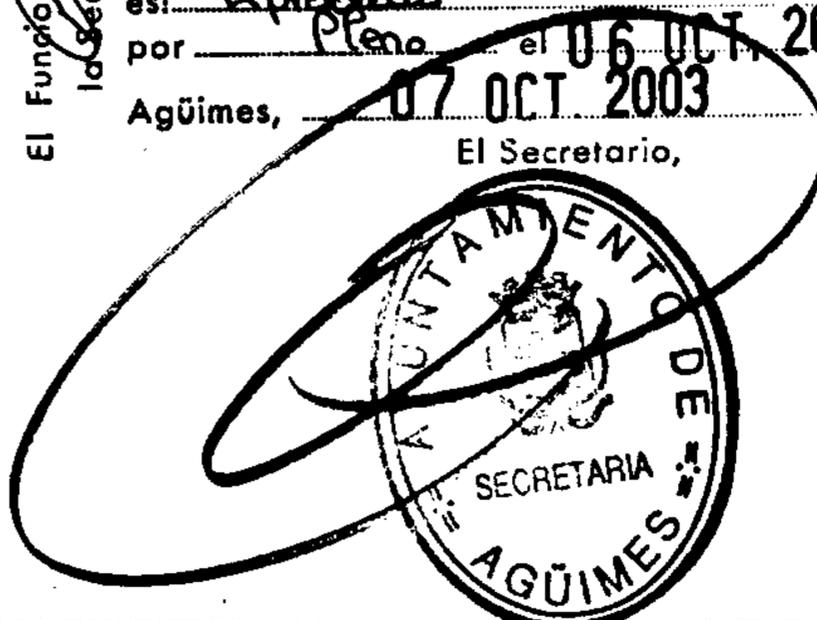


## **ANEXO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

El Funcionario de  
la Sección

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

El Secretario,



1.	MODIFICACIONES Y/O DETERMINACIONES ESPECÍFICAS AL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO INCORPORADO.....	1
1.1	MUELLE VIEJO (SECTOR SIETE).....	1
1.2	LA CHARCA (SECTOR 2-3).....	2
1.3	PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO (API - UCI 1-2).....	2
1.3.1	Sector P3 Norte.....	2
1.3.2	Fases II y III.....	3
1.3.3	Fases I y IV.....	3
1.4	ZONA FRANCA (ZF).....	4
1.5	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO DE AGÜIMES.....	5
1.6	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE AGÜIMES.....	6
2.	ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO (API - UCI 1-2).....	6

El Funcionario de la Sección

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

ha recaído la resolución que, extractada es:

es: Denegado

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 presente expediente.

Las Palmas de G.C. 6 MAR. 2004

El Secretario de la Comisión



16 MAR. 2004



## 1. MODIFICACIONES Y/O DETERMINACIONES ESPECÍFICAS AL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO INCORPORADO.

### 1.1 MUELLE VIEJO (SECTOR SIETE)

1. Como regla general la edificación se alineará a fachada en toda su altura.
2. Se permitirán retranqueos frontales parciales cuando el resto de la edificación se alinee a fachada, al menos, hasta 2 metros a partir de cada medianería lateral. La profundidad de este retranqueo parcial no podrá superar el ancho de fachada retranqueada ni los 4 metros de longitud.
3. Las nuevas edificaciones se ajustarán en el contacto de sus laterales a los retranqueos que preexistan en las edificaciones contiguas.
4. Se permitirán retranqueos en actuaciones a manzana completa o parcial cuando se resuelva el contacto con las edificaciones autorizadas en las parcelas colindantes laterales.
5. No se permitirán retranqueos laterales.
6. La altura total de la edificación será de 8,00 m a parte superior de forjado y a línea de cumbre, en caso de cubierta inclinada, 9,00 m. La inclinación de ésta no será superior a 30°.
7. Se permite cuartos lavaderos en las siguientes condiciones:
  - Viviendas unifamiliares: integrados en la caja de escalera formando un conjunto con una superficie máxima de 16 m<sup>2</sup> y no pudiendo sobrepasar los 4,00 m útiles retranqueados con respecto a línea de fachada 5,00 m, como mínimo, y adosada a línea de las medianeras. Se permite una altura máxima de 2,25 m. libres a la cara inferior del forjado. Sobre este conjunto no se podrá levantar pretilos de más de 0,25 m. de altura.
  - Edificios plurifamiliares: se permite un cuarto lavadero por vivienda, con una superficie máxima de 4,00 m<sup>2</sup> útiles, retranqueados con respecto a línea de fachada 3,00 m., como mínimo, su altura máxima no sobrepasará los 2,25 metros.
8. Los elementos volados tales como cornisas aleros, molduras o similares no excederán en el vuelo en 35 cm con respecto al plano de fachada.
9. El vallado perimetral de parcela no superará los 2,50 m de alto. La parte inferior del cierre podrá ser de obra ciega con una altura máxima de 1,20 m. sobre la acera, debiendo ser el resto de obra permeable a la vista como rejas o celosías cerámicas, de madera, metálicas, etc.
10. Los pretilos en las cubiertas planas no podrán sobrepasar 1,20 m. sobre la altura de comisa.
11. A la parcela comercial situada en este ámbito le son de aplicación todas las determinaciones de la tipología comercial CO3 previsto en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.



## 1.2 LA CHARCA (SECTOR 2-3)

Se completa la ordenación directa del ámbito con las siguientes modificaciones:

1. La altura total de la edificación será de 8,00 m. a parte superior de forjado y a línea de cumbrera, en caso de cubierta inclinada, 9,00 m. El ángulo de inclinación de ésta no será superior a 30.
2. Los elementos volados tales como cornisas aleros, molduras o similares no excederán en el vuelo en 30 cms. con respecto al plano de fachada.
3. Se permite cuerpos volados abiertos sobre la zona de retranqueo con una longitud de vuelo no mayor a 60 cms, con una longitud del frente de fachada que no supere los 2/3 de la longitud de la misma, que tenga un mínimo de 2,00 m y se separe del lindero lateral una dimensión no menor de 60 cms.
4. Los cuartos lavaderos quedarán integrados en la caja de escalera formando un conjunto con una superficie máxima de 16 m<sup>2</sup>, no pudiendo sobrepasar los 4,00 m<sup>2</sup> útiles, retranqueados con respecto a línea de fachada 3,00 m. como mínimo y adosado a una de las medianeras. Se permite una altura máxima de 2,50 m. libre a este conjunto. Sobre este conjunto no se podrá levantar pretilos de más de 0,25 m de altura.
5. Las construcciones en sótano o semisótano quedarán incluidas en la proyección en planta baja sobre el terreno, en ningún caso invadirán los espacios de retranqueo obligatorio salvo en retranqueos posteriores.
6. En planta alta se permitirán entrantes en forma de terraza o similar con una anchura máxima no mayor de la mitad de la longitud de fachada. La profundidad máxima del entrante no superará la mitad de su anchura. Los retranqueos parciales en toda la altura de la edificación cumplirán también las mismas condiciones.
7. La medianera que por motivo del retranqueo queda al descubierto deberá ser usada con la misma calidad de composición y materiales que la fachada.
8. Los pretilos en las cubiertas planas no podrán sobrepasar 1,20 m. sobre la altura de cornisa.
9. El vallado de parcela no superará los 2,50 m. de alto. La parte inferior del cierre podrá ser de obra ciega con una altura máxima de 1,20 m. sobre la acera, debiendo ser el resto de obra permeable a la vista como rejas o celosías cerámicas, de madera, metálicas, etc.

## 1.3 PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO (API - UCI 1-2)

1. Sólo se admite el uso comercial compatible cuando este comercio esté destinado a la venta de los productos almacenados o producidos en la industria principal.
2. No se podrá establecer más de una actividad empresarial por parcela.

### 1.3.1 Sector P3 Norte.

1. Se modifica la parcela mínima:

Los Palmas de G.C. 0 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión  
SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS  
LAS PALMAS

Se permite la agrupación de dos o más parcelas, excepto en la manzana 0, hasta la superficie máxima que resulte de la ordenación específica establecida en el Plan Parcial para cada manzana.

2. Se modifica el régimen de usos, quedando prohibido el residencial y permitiéndose la instalación de:

- Almacenes
- Industria ligera o pequeña y mediana
- Industrias pesadas: sólo se podrán autorizar cuando la actividad que desarrollen no sea por su propia naturaleza nociva, conforme al *Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* y cumpliendo la aplicación de medidas correctoras adecuadas, quedando expresamente prohibidas las industrias especiales tales como fábricas manufactureras agresivas (petroquímicas, cementeras, materiales de construcción, etc.) y otras que desprendan o viertan humos, polvos, gases, olores, partículas y residuos nocivos en general a la atmósfera, aunque dispongan de medidas correctoras, y que no puedan localizarse cerca de las zonas residenciales.
- Las parcelas señaladas con la letra T son de uso turístico en la categoría de hotelero, siendo sus parámetros edificatorios los siguientes:
  - Parcela mínima: La manzana.
  - Ocupación: 80%.
  - Nº de plantas: 6.
  - Altura máxima: 20 m.
- Podrán ser autorizados los usos dotacionales cuyo emplazamiento en este sector se considere adecuado o aconsejable.

3. La ordenanza de la manzana 0 de este sector se modifica en el siguiente sentido:

- Sólo son obligatorios los retranqueos a vía rodada con las dimensiones previstas en el PP, y de tres (3) m a vial peatonal.

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobada por Plena el 06 MAR. 2003

1.3.2 Fases II y III.

Será de aplicación a estas fases, todas las determinaciones contenidas en la norma relativa al Sector P3N, incluso lo referido al régimen de usos con la modificación del punto 2 que se introduce en este Plan General de Ordenación, excluyéndose el punto 1 (agrupación de parcelas).

1.3.3 Fases I y IV.

1. El parcelario de estas fases es el parcelario original aprobado con el Plan Parcial. Solo se admitirán segregaciones de parcelas cuando las subparcelas resultantes coincidan en proporción y superficie con alguna de las existentes en aquel parcelario. En ningún caso la longitud de fachada será inferior a la tercera parte del fondo de parcela.

Funcionario Sección  
SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS  
LAS PALMAS

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

2. No se autorizará el emplazamiento de nuevas industrias que produzcan efectos acumulativos de emisión de polvo a la atmósfera, salvo por ampliación de las existentes (en sus mismas parcelas) o por traslado imperativo de las existentes en otras zonas del municipio.
3. En las parcelas de 1ª categoría, el bloque representativo o de exposición podrá alcanzar 4 plantas de altura. En ningún caso este bloque, representativo o de exposición, esté o no adosado a la nave de producción, podrá superar el número de plantas que corresponde a la categoría de su parcela.
4. La superficie destinada a uso comercial compatible en esta fase no podrá superar el 25% de la ocupada por la industria.

#### 1.4 ZONA FRANCA (ZF)

1. Las ordenanzas reguladoras vigentes en el Polígono de Arinaga siguen siendo de aplicación en el Sector que nos ocupa dedicado a Zona Especial y Zona Franca excepto en los siguientes apartados y artículos:

◆ Segregación de parcelas:

- Sólo se admiten aquellas que den lugar al parcelario grafiado en los planos de Ordenación Pormenorizada.
- No es necesario prever aparcamientos en las parcelas.

◆ Espacios comunes:

- Se ubicarán en las parcelas, E y F de 800 m2 y de 400 m2, cuando su uso sea administrativo, vivero y/o centro de empresa, despacho, etc.
- Cuando el uso sea comercial se ubicarán en las parcelas A-16, A-17, A-18, B-31, B-32, B-33, C-26, C-27, C-28, D-21, D-22, y D-23.

◆ Composición de frentes de fachada.

- No se permiten retranqueos en fachadas.
- La edificación debe ocupar todo el frente de la fachada.
- Los edificios representativos, si existiesen, deben estar en fachadas.

◆ Edificación de las parcelas:

- Para la parcela T, se exigen retranqueos perimetrales de 2m y altura máxima de 15 m.
- Su ocupación será del 90% máximo.

Funcionario de la Dirección de Urbanismo y Medio Ambiente de Agüimes. **AGÜIMES**. AGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado por Plano el 06 OCT. 2003 en Agüimes el 07 OCT. 2003. El Secretario. 

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente. Las Palmas de G.C. 1 MAR. 2003 El Secretario de la Comisión



- Coeficiente de edificabilidad 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> máximo.
- Para los demás:
  - No existen retranqueos ni frontales ni laterales.
  - La altura máxima de edificación será de 12 m.
  - Las parcelas E y F de 800 m<sup>2</sup> y de 600 m<sup>2</sup>, tendrán una altura máxima de 12 m y de 3 plantas.
  - Las parcelas A-16, A-17, A-18, B-31, B-32 y B-33 de 347,50 m<sup>2</sup>, C-26, C-27, C-28, D-21, D-22 y D-23 de 336,50 m<sup>2</sup>, tendrán una altura máxima de 2 plantas.

◆ Ocupación:

- La ocupación es del 100% en todas las parcelas, excepto en la T que es del 90%.

◆ Edificabilidad:

- La edificabilidad es de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en todos los casos a excepción de:
  - Parcelas E y F, 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Parcelas A-16, A-17, A-18, B-31, B-32, B-33, C-26, C-27, C-28, D-21, D-22 y D-23: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

◆ Usos:

- Son de aplicación los usos correspondientes al Sector P-3 Norma

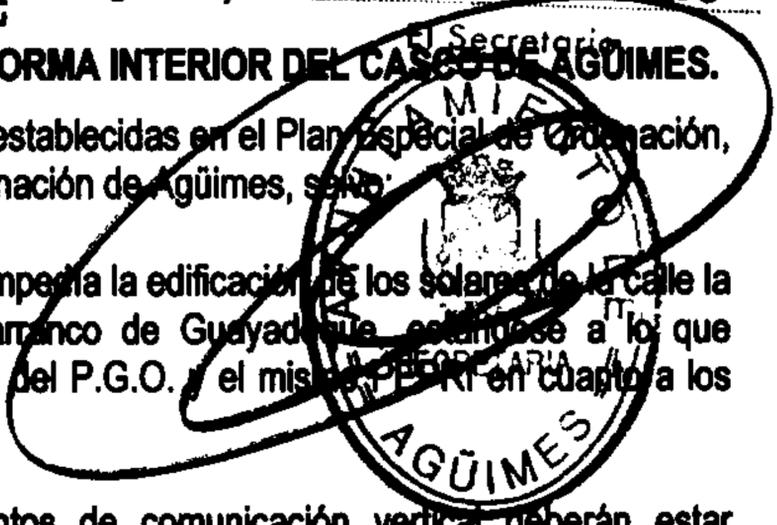
DILIGENCIA: Al presente existe ruego a Texto del Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobación el 06 OCT. 2003 Agüimes, 07 OCT. 2003

El Funcionario de Inspección

1.5 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO DE AGÜIMES.

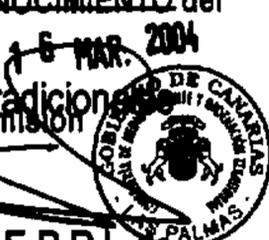
Se incorpora íntegramente las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Ordenación, cuya vigencia reconoce el Plan General de Ordenación de Agüimes, ser:

- Queda sin efecto la determinación que impedía la edificación de los solares de la calle la Orilla en el lado que linda con el Barranco de Guayadeque, estándose a lo que determina la ordenación pormenorizada del P.G.O. y el mismo P.E.P.R.I. en cuanto a los aspectos estéticos y volumétricos.
- Los casetones de escalera o elementos de comunicación vertical deberán estar retranqueados tres metros del plano de fachada.
- Se completa el P.E.P.R.I. de Agüimes con la ordenanza referente a carteles y rótulos.
- Dentro del ámbito del P.E.P.R.I. de Agüimes no se admitirán agrupaciones de parcelas de las que resulten solares con superficie superior a 300 m<sup>2</sup>.
- Solo se admiten en los tratamientos de fachadas el uso de piedra que guarde al menos semejanza con las tradicionalmente usadas (piedra de Arucas o Agüimes) quedando



de fecha 5 de Mayo de 2004, acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

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



prohibido el uso de piedras de colores no propios de los edificios tradicionales canarios.

- La carpintería solo podrá ser de los materiales y colores previstos en el P.E.P.R.I. de Agüimes; y su diseño deberá ser semejante a las de los edificios tradicionales especialmente en lo referente a los perfiles y elementos ornamentales usados.

### 1.6 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE AGÜIMES.

Se incorpora íntegramente las determinaciones que se establezcan en el Plan Especial de Ordenación del Litoral, cuya vigencia reconoce el Plan General de Ordenación de Agüimes, salvo:

- Se reduce el ámbito de este plan hasta el borde norte del canal del barranco de Balos, quedando fuera las Salinas, respecto de las cuales se ha iniciado la tramitación de la declaración de B.I.C., así como el espacio libre que las rodea. El resto del terreno se incorpora al Sistema General Portuario.
- Se autoriza la construcción de edificios para destinadas a uso dotacional medioambiental.
- La alineación de la edificación en el frente marítimo del suelo urbano de Arinaga se establece gráficamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes, coincidiendo básicamente con el borde interior del paseo y constituyendo en casi toda su longitud, una línea paralela al muro de borde exterior de aquel.
- Se autoriza la instalación de parques de aerogeneradores así como de las instalaciones que sean necesarias para su funcionamiento, fuera del Suelo Rústico de Protección Costera (SRPC) y fuera de los límites del espacio natural.
- En la zona situada al norte del barranco de La Dueña y al poniente de la servidumbre de la protección de costas se permite la instalación de invernaderos, manteniéndose el resto de las determinaciones del Plan Especial en esta zona.

DILIGENCIA: Al presente existe copia a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada por Pleno el 06 OCT 2003 de este ámbito como planeamiento incorporado, que ha sufrido diversas modificaciones a lo largo de los años, por lo que se han ordenado según fechas:

07 OCT 2003  
El Secretario

### 2. ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO (API - UCI 1-2).

Se adjuntan las ordenanzas de este ámbito como planeamiento incorporado, que ha sufrido diversas modificaciones a lo largo de los años, por lo que se han ordenado según fechas:

1. Ordenanzas Regulatoras P.P. Zona Industrial
2. 1ª Revisión del P.P.
3. Modificación de la 1ª Revisión del P.P.
4. 2ª Revisión Completa del P.P.
5. 3ª Revisión del P.P.



La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión  
de fecha **02 FEB. 2003**  
acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del  
presente expediente.  
Las Palmas de G.C. **16 MAR. 2003**  
El Secretario de la Comisión



**ASOCIACION MIXTA DE COMPENSACION  
DEL  
POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA**

N.I.F. G - 3575004 - A

El Funcionario de  
la Sección

DILIGENCIA: Al presente existe 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**



**ORDENANZAS  
REGULADORAS  
ZONA INDUSTRIAL**

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 C.C.  
El Secretario de la Comisión



### 1ª.—CATEGORIA DE INDUSTRIA

I)—Industria grande con superficie de parcela superiores a 10.000 m2. posibilidad de varios accesos y aparcamientos en el interior de las parcelas.

II)—Industria media con superficie de parcela comprendida entre 5.000 a 10.000 m2. Un único acceso y aparcamientos en el interior de la parcela.

III)—Industrias ligeras con superficies de parcelas comprendidas entre 1.000 a 5.000 m2. Un único acceso y sin aparcamiento en el interior. Cuando no sean colindantes en sus límites traseros a otras parcelas pueden tener un acceso de servicio además del principal.

### 2ª.—SEGREGACION DE PARCELAS

Se establece como parcela mínima indivisible la de 1.000 m2. pudiendo el Servicio correspondiente de la Gerencia subdividir parcelas, respetando la limitación anterior.

### 3ª.—AGRUPACION DE PARCELAS

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.

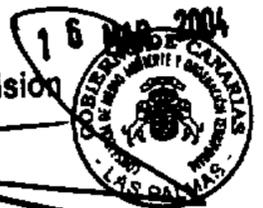
La agrupación no exime del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes Ordenanzas.

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

El Funcionario de la Sección 07 OCT 2003



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



#### 4ª.—COMPOSICION DE LAS PARCELAS

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

A).—Edificios para naves de fabricación o almacenaje.

B).—Bloques representativos.

C).—Espacios libres para aparcamientos.

D).—Construcciones accesorias.

DILIGENCIA: Al presente expediente se ha otorgado la resolución que, extractada es: Aprobado por Pleno de 06 OCT 2003 en Agüimes, 07 OCT 2003

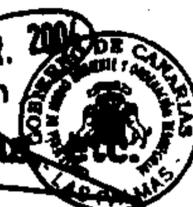
- A) Edificios para naves de fabricación o almacenaje.—La superficie a dedicar a estos edificios no tiene limitación, siempre que, en cualquier caso, se aseguren los porcentajes establecidos en el apartado C) y siguientes de la presente Ordenanza.
- B) Bloques representativos.—Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se dedican a procesos de fabricación.

Los bloques representativos tendrán como máximo 10,00 metros de profundidad en el caso de que se hallen adosados a naves u otros edificios y 15.00 metros en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas bandas.

C) Espacios libres para aparcamientos.—La superficie libre destinada para aparcamientos previstos dentro de cada parcela no será inferior al 10% de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje, incluidas en el apartado A).

Quedan excluidas de esta norma las industrias pequeñas pertenecientes a III categoría, en las cuales se considerará suficiente a fines de aparcamientos, la zona de retranqueo dispuesta en la Ordenanza núm. 7.

D) Construcciones accesorias.—Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósi-



tos elevados, torres de refrigeración, ~~chimeneas~~, viviendas, etc.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres siempre que estén debidamente justificados y responda a un diseño acertado.

La altura de las chimeneas será, como mínimo  $H = 1,5 h$ , siendo  $h$  la altura del edificio vecino más alto.

### 5ª.—ESPACIOS COMUNES

Corresponden a:

- a) —Espacios libres.
- b) —Centros comunales.
- c) —Red viaria.

- a) —Espacios libres.—A ellos pertenecen las zonas verdes de uso público.

Queda prohibida la edificación sobre los mismos.

Se permite el paso de tendidos aéreos de conducción eléctrica.

Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la Administración del Polígono.

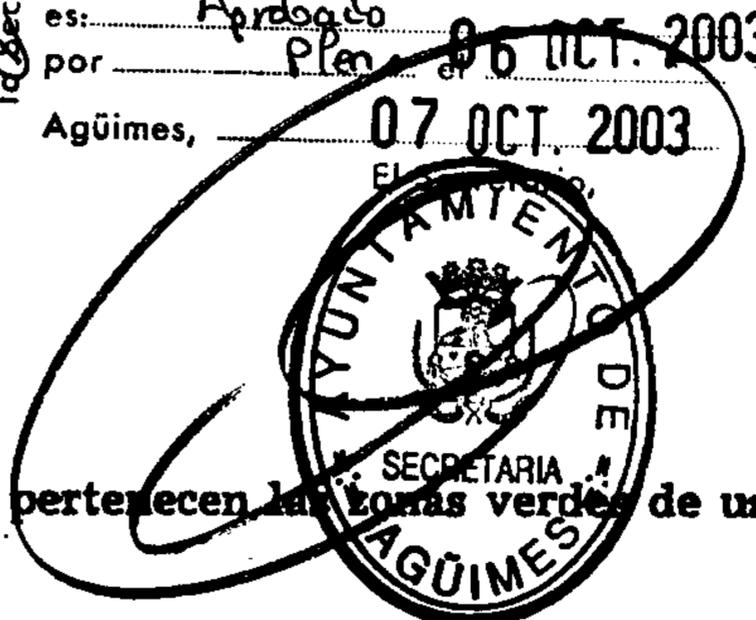
- b) Centros comunales.—Corresponden a las zonas reservadas a edificios de carácter administrativo, servicios públicos, deportivo o cultural.

Los centros comunales son de uso público, si bien se prohíbe construir en ellos cualquier edificación ajena a las necesidades propias del Polígono.

El uso comercial se destinará preferentemente a establecimientos dedicados a exposición y venta de productos industriales y a los destinados a cafeterías, restaurantes, sucursales bancarias, servicios hoteleros y oficinas privadas, etc.

El Funcionario de la Sección

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





Quedarán ubicados en el recinto reservado a centros administrativos.

- c) **Red viaria.**—Salvo en casos excepcionales, debidamente justificados, queda prohibido el estacionamiento en las vías públicas de tráfico. Las operaciones de carga y descarga de mercancías deberán efectuarse en el interior de las parcelas.

Unicamente se permite el aparcamiento de vehículos en los espacios que dentro del Polígono se establecen a este fin.

### 6ª.—EDIFICACION PARCIAL DE PARCELAS

Cuando, con arreglo a los programas de desarrollo, de las diferentes industrias, no sea necesario para éstas edificar íntegramente el área completa de las parcelas, las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas; pero en cualquier caso deberán cubrir el **30% en planta, de los m2. de la parcela**, una vez deducidas las zonas correspondientes a los retranqueos en fachadas y colindantes y atenerse a los porcentajes señalados en los apartados de la Ordenanza 4.ª y a todas las normas y prescripciones de las restantes

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

### 7ª.—COMPOSICION DE LOS FRENTES DE FACHADA

**06 OCT 2003**  
**07 OCT 2003**

Los frentes de fachada de las edificaciones se ajustarán a sus alineaciones al Plano de Urbanización del Proyecto del Polígono, ateniéndose a las siguientes normas:

- a) —Los bloques representativos deberán ubicarse junto a la vía de acceso a la parcela, con su fachada principal dentro de esta alineación establecida.

Frontalmente, los bloques representativos se retranquearán **10 metros**, como mínimo, contados a partir de la alineación prevista en las industrias de I) categoría y **5,00 metros** en las restantes.

En las parcelas que tengan fachada a dos o más calles, las edificaciones, representativas o industrial se retranquearán en la no representa-

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. 15 MAR. 2004



tiva, 5 metros, excepto en el caso de calles de servicio interior, en las que se retranquearán un mínimo de 3 metros.

No se admite la construcción de edificios representativos en el interior de las parcelas en tanto no se haya completado, a base de ellos, el frente principal de las mismas, considerando éste como el situado junto a la vía de acceso.

b)—Se permiten retranqueos parciales de éstos bloques, cuando a base de ellos se haya cubierto más de los 2/3 del frente.

El retranqueo permitido, con respecto a los salientes, será inferior a 5,00 metros y la edificación será continua.

c)—En aquellas partes en las que el frente de fachada no se encuentre cubierto con el edificio representativo, aquél deberá completarse con las naves de fabricación o almacenaje en su totalidad, previo retranqueo mínimo de 6,00 y máximo de 25 metros contados desde la alineación establecida, en las parcelas de I categoría.

En las de II y III no será preciso este nueva retranqueo.

En cualquier caso, la alineación se materializará con el cerramiento tipo que se fije para el Polígono.

d)—Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a aparcamientos, zonas verdes u ambos. Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la empresa beneficiaria y la Administración de Polígono velará por el exacto cumplimiento de esta Ordenanza.

Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior como depósito de materiales, vertido de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del Polígono.

### 8ª.—SOLUCIONES DE ESQUINA

Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito rodado en el encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que constituyan la esquina, estarán obligadas a dejar libre, como mínimo —al menos— en planta baja el segmento determinado por la curva que une los dos puntos de tangencia, de la zona curva con los dos tramos rectos.

Funcionario de la Sección

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

Agüimes, a 07 OCT 2003  
El Secretario



## 9ª.—EDIFICACION DE LAS PARCELAS

a)—Todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas estarán obligadas a un retranqueo lateral mínimo de 3,00 metros. Queda prohibido usar estos espacios como depósitos de materiales o vertido de desperdicios.

Igualmente las edificaciones deberán retranquearse posteriormente 5,00 metros como mínimo, en el caso de parcelas colindantes en sus límites traseros.

Las industrias pertenecientes a III categoría no están obligadas a los retranqueos expresados, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes.

Los retranqueos expresados se contarán desde los límites de parcela que se establezcan.

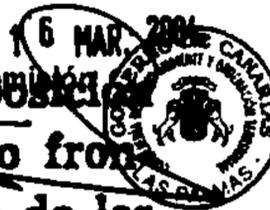
Las alineaciones de los frentes de fachadas y las líneas medianeras laterales, objeto de retranqueos, se materializarán con cerca de tipo, excepto en los lugares de acceso a las industrias que habrán de cubrirse con puertas practicables diáfanos y altura de 2,00 metros.

El tipo de cerca será metálica sobre basamento de fábrica de 0,50 m. de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de 2,00 metros contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusan una diferencia superior a 1,00 metro entre los puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar este límite.

La construcción del cerramiento de las parcelas correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo ser la segunda el gasto proporcional de los elementos de que proceda a la construcción de edificio alguno.

b) En el caso de que no vayan adosadas a otros edificios deberán separarse entre sí, como mínimo 5 metros en calles con salida o visibilidad desde el viario, y 3 metros en caso de calles de servicio interior sin visibilidad desde el viario.

c) La altura máxima del bloque representativo constitutivo del frente de fachada será de tres plantas.



En las parcelas superiores a los 15.000 m<sup>2</sup>/ la altura y composición de los bloques representativos será libre siempre que el retranqueo frontal de los mismos sea superior a 15,00 m. y a 25,00 m. el retranqueo de las naves que constituyan el frente de fachada,, no cubierto por los bloques representativos.

La altura mínima libre de cada una de las plantas, será de 2'50 m.

En planta baja, el piso deberá elevarse 0'50 m. sobre la cota del terreno medida en el punto medio del frente de fachada.

d) En el interior de las parcelas, la altura de las edificaciones no tiene limitación.

e) Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de éstos patios se fija con la condición de que en la planta de aquel se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan y estas tengan huecos destinados a habitaciones vivideras o locales de trabajo.

En caso de que no existan huecos o estos pertenezcan a zonas de paso o almacenes, los patios pueden componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la más alta de las edificaciones. La dimensión mínima de los patios, no será nunca inferior a 4,00 metros.

f) Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades.

Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

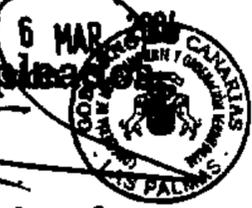
g) Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

### 10<sup>a</sup>.—ESTETICA DE LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES

a)—Se prohíben los elementos estilísticos.

b)—Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

Funcionario de la Comisión  
de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias  
Agüimes  
a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación  
ha recaído la resolución que, extractada  
por el Pleno el 06 OCT. 2003  
07 OCT. 2003  
Secretaria



c) —Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados los cuales se presentarán en su verdadero valor.

d) —Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

e) —Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

f) —Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables —en todo momento— de su buen estado de mantenimiento y conservación.

### 11ª.—CONDICIONES DE SEGURIDAD

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m3. edificados teniendo cada parcela dos como mínimo.

### 12ª.—U S O S

a).—Uso de industria.—Se admite la instalación de cualquier tipo de industria siempre que adopten las normas y prescripciones a que se hace referencia en las Ordenanzas 13ª y 14ª.

b).—Uso de viviendas.—Que prohibido el uso de vivienda. Se excluyen de esta prescripción las destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias. En este caso, se toleran 300 m2. construido de vivienda por cada hectárea de terreno, como máximo. La superficie construida no será inferior a 15.00 m2 ni superior a 150.00 m2.

En las industrias del grupo I, las viviendas se consideran dentro de cada industria, como construcciones accesorias y deberán ubicarse en edificaciones independientes.

Funcionario de la Sección

DILIGENCIA: 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





No podrán incluirse en los edificios representativos, ni alojarse en serenisótanos.

En las industrias de los grupos II y III se podrán construir un máximo de 2 viviendas, en el grupo representativo, siempre y cuando tengan entrada independiente de la general de oficinas.

c).—Uso de Garajes.—Se permite el uso de garajes.

d).—Uso de comercios.—Se permite el uso comercial con las restricciones impuestas en la Ordenanza 5ª, apartado b).

e).—Uso de oficinas.—Se permite el uso de oficinas relacionadas directamente con las industrias establecidas, con arreglo a lo preceptuado en las Ordenanzas 4ª y 5ª.

f).—Uso público y cultural.—Se permite la enseñanza obrera dentro de cada recinto industrial y unida a la industria establecida.

Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines lucrativos.

g).—Se prohíben las instalaciones deportivas con fines lucrativos.

### 13ª.—CONDICIONES HIGIENICAS

a).—Residuos gaseosos.—La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados de las industrias no excederá a 150 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kgs. por hora.

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo y gases nocivos.

b).—Aguas residuales.—Los materiales en suspensión contenidas en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.

La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18°C.

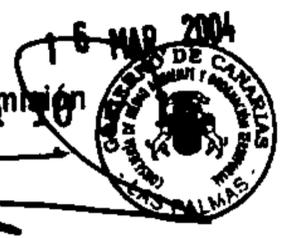
Funcionario de la Sección  
DILIGENCIA: Al presente expediente relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Acordado por Pleno

Agüimes 07 OCT 2003

06 OCT 2003



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 nitrógeno expresado en N y (NH4) no será superior a 10 miligramos por litro respectivamente.

El afluyente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de flora y fauna marina en el punto de vertido.

En caso de que la evacuación de aguas residuales se haga a la red del Polígono —sin estación de depuración—, el afluyente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como las materias flotantes, sedimentales o precipitables que al mezclarse con otros afluentes, puedan atentar, directa o indirectamente al buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado. (1) ver anexo.

El afluyente deberá tener su pH —comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5. El afluyente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30°, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite. Quedan prohibidos los vertidos de compuestos ciclotos hidroxilados y sus derivados halógenos.

Queda prohibido el vertido de sustancias que favorezcan los olores, sabores y coloraciones del agua cuando ésta pueda ser utilizada con vistas a la alimentación humana.

c).—Ruidos.—Se permiten los ruidos siempre que no se traspasen los 55 decibelios, medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

**14ª.—CONDICIONES GENERALES**

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Regulatoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo (Orden de 31 de enero de 1940) y Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces y demás disposiciones complementarias.

DILIGENCIA: Al presente expediente se ha realizado la revisión que extracto a es por *Agüimes* el día 06 OCT. 2003. Agüimes 27 OCT. 2003. El Secretario *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.  
 Las Palmas de G.C. **16 MAR. 2004**  
 El Secretario de la Comisión



## C O N T A M I N A N T E S

PROCESOS	pH	Ácidos	Alcalis	Sólidos sedimentables	Sólidos en suspensión
Neutralización (reajuste del pH) .	X	X	X		
Oxidación o reducción química .					
Sedimentación . . . . .				X	X
Clarificación . . . . .				X	X
Filtración . . . . .				X	X
Flotación . . . . .					X
Intercambio de iones . . . . .					
Detención en lagunas . . . . .				X	
Ruptura de la emulsión . . . . .					
Absorción . . . . .					
Tratamiento biológico . . . . .					
Incineración directa . . . . .					
Deshidratación del cieno . . . . .					
Eliminación final del cieno . . . . .					
Inyección de capas profundas .	X	X			
Torres de refrigeración . . . . .					
Técnicas de desalinización . . . . .					

El Funcionario de Inspección

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a **Texto del Plan Gen. Ordenación** ha recaído la resolución que, extractada es **Aprobado** por **Pleno** el **06 OCT 2003** en **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 presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

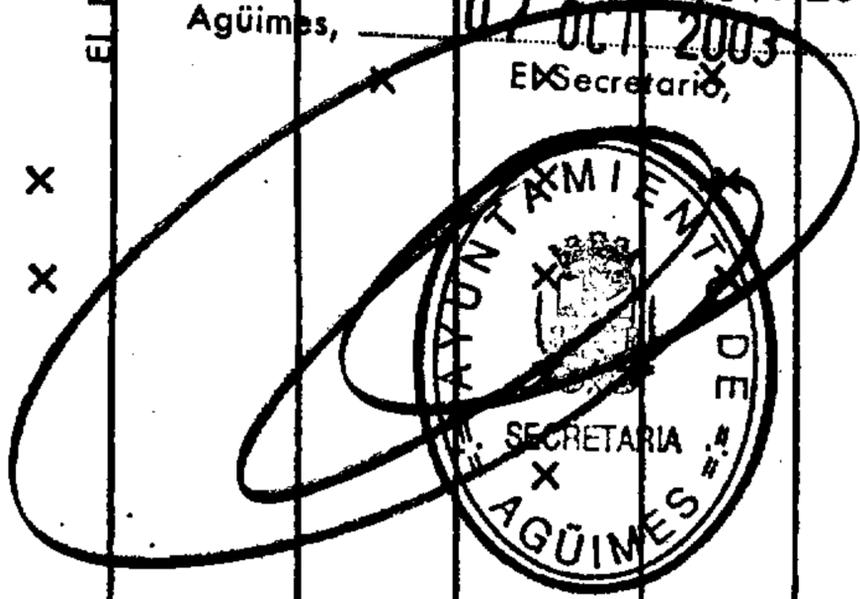


## C O N T A M I N A N T E S

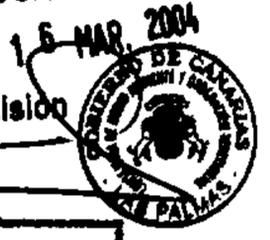
PROCESOS	Metales pesados	Cromo hexavalente	Cianuro	Materia orgánica	Aceites	Fenol
Neutralización (reajuste del pH) . . . . .						
Oxidación o reducción química . . . . .		X	X			X
Sedimentación . . . . .					X	
Clarificación . . . . .	X	X		X	X	
Filtración . . . . .	X					
Flotación . . . . .					X	
Intercambio de iones . . . . .	X	X				X
Detención en lagunas . . . . .				X	X	X
Ruptura de la emulsión . . . . .						
Absorción . . . . .						X
Tratamiento biológico . . . . .						
Incineración directa . . . . .			X			X
Deshidratación del cieno . . . . .	X					X
Eliminación final del cieno . . . . .	X					X
Inyección de capas profundas . . . . .						
Torres de refrigeración . . . . .						
Técnicas de desalinización . . . . .						

El Funcionario de la Sección

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



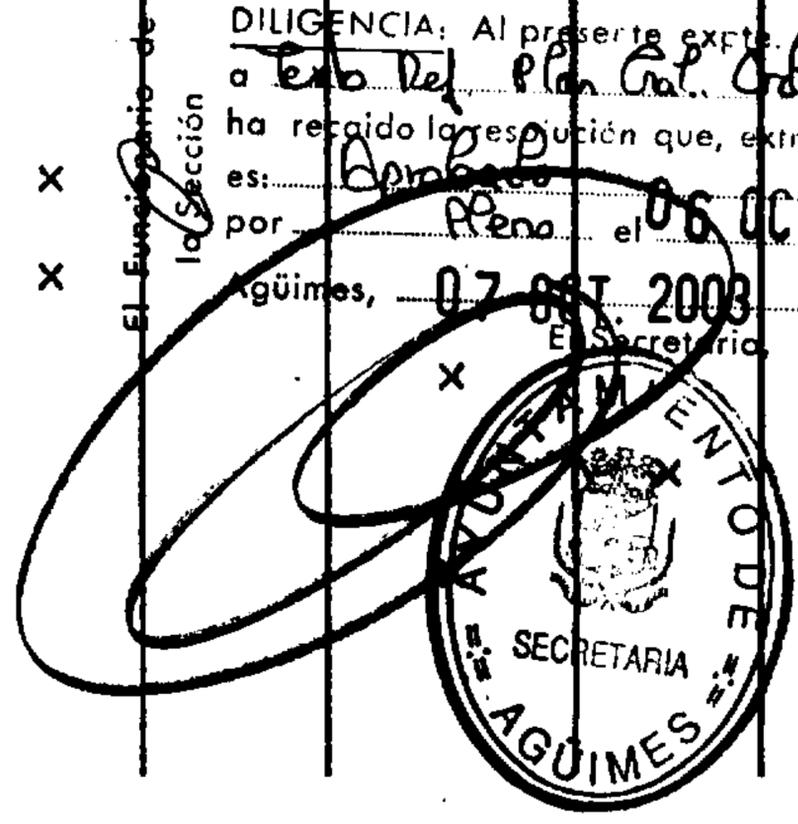
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **02 FEB. 2004** acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



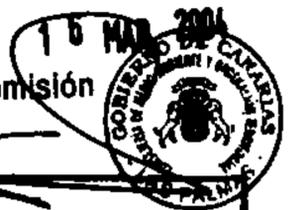
**C O N T A M I N A N T E S**

PROCESOS	Cuerpos colorantes	Sabor y olor	Herbicidas y pesticidas	Cantidad total de S. en suspens.	Contaminación térmica
Neutralización (reajuste del pH) .					
Oxidación o reducción química .	X	X			
Sedimentación . . . . .					
Clarificación . . . . .					
Filtración . . . . .					
Flotación . . . . .					
Intercambio de iones . . . . .				X	
Detención en lagunas . . . . .	X	X			X
Ruptura de la emulsión . . . . .					
Absorción . . . . .	X	X	X		
Tratamiento biológico . . . . .	X	X			
Incineración directa . . . . .					
Deshidratación del cieno . . . . .	X	X			
Eliminación final del cieno . . . . .	X	X			
Inyección de capas profundas .				X	
Torres de refrigeración . . . . .					
Técnicas de desalinización . . . . .					

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Exto. del Plan Nat. Ordenación ha recaído la resolución que, extracto a es: Dembeco por Pleno el 06 OCT. 2003 en 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 presente expediente.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión

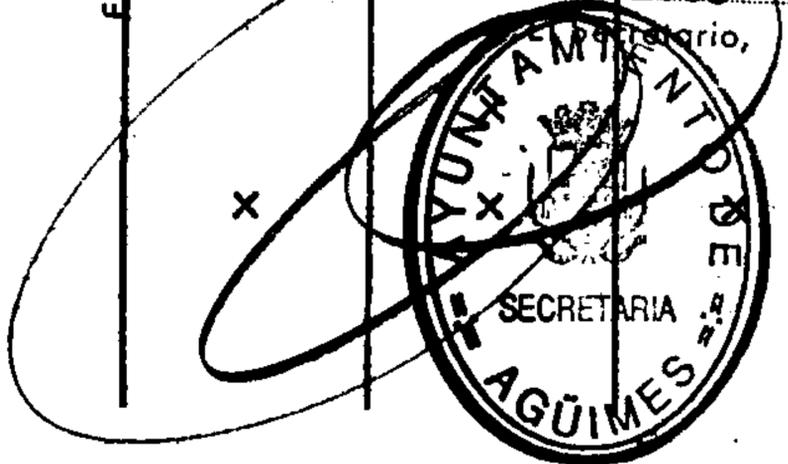


## C O N T A M I N A N T E S

P R O C E S O S	Nutrientes	Fosfatos	Nitrógeno	Radioac- tividad
Neutralización (reajuste del pH) .				
Oxidación o reducción química .				
Sedimentación . . . . .				
Clarificación . . . . .		X		
Filtración . . . . .				
Flotación . . . . .				
Intercambio de iones . . . . .		X	X	X
Detención en lagunas . . . . .		X	X	
Ruptura de la emulsión . . . . .				
Absorción . . . . .				X
Tratamiento biológico . . . . .		X	X	
Incineración directa . . . . .				
Deshidratación del cieno . . . . .				
Eliminación final del cieno . . . . .				
Inyección de capas profundas .				
Torres de refrigeración . . . . .				
Técnicas de desalinización . . . . .		X		

El Encargado de la Sección

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto del Plan Esp. Ordenación ha recaído la resolución que, extractado es: Despacho por Agüimes de 06 OCT. 2003



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

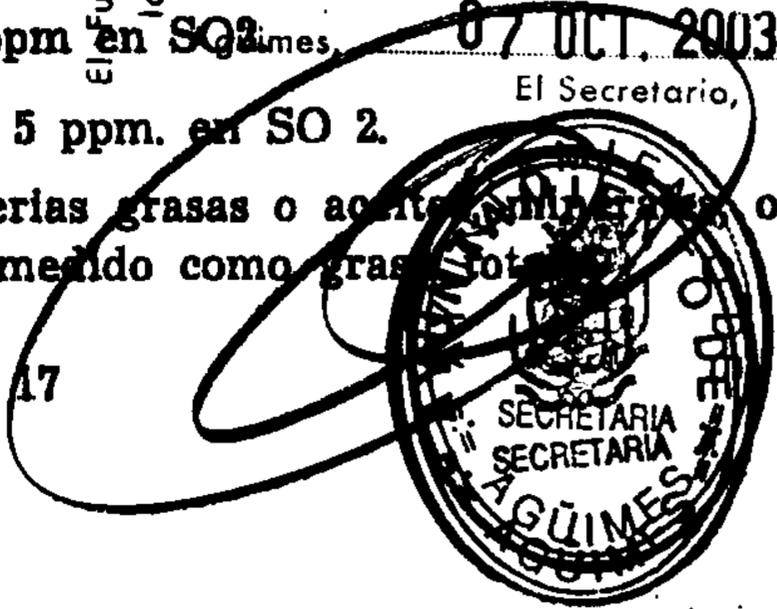


Independientemente de estos tratamientos es ~~prohibitivo~~ la incorporación directa o indirectamente de cualquiera de los siguientes productos en las cantidades, temperaturas y concentración que se indican:

- 1.—Gasolina, benceno, naftaleno, fuel-oil, petróleo, aceites, volátiles, o cualquier otro sólido, líquido o gas inflamable o explosivo, en cantidad alguna.
- 2.—Cualquier sólido, líquido o gas tóxico o venenoso, ya sea puro o mezclado con otros residuos, en cantidad que puedan constituir un peligro para el personal encargado de la limpieza y conservación de la red u ocasionar alguna molestia pública.
- 3.—Aguas residuales con valor de pH inferior a 5,5 o superior a 9,5 que tenga alguna propiedad corrosiva capaz de causar daños o perjudicar los materiales con los que están construidas las alcantarillas y albañales, al equipo o al personal encargado de la limpieza y conservación.
- 4.—Sustancias sólidas o viscosas en cantidades o medidas tales que sean capaces de causar obstrucción en la corriente de las aguas en las alcantarillas, u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza de la red de alcantarillado como: cenizas, carbonilla, arena, barro, paja, virutas, metal, vidrio, trapos, plumas, alquitrán, plásticos, madera, basura, sangre, estiércol, desperdicios de animales, pelo, vísceras, piezas de vajilla, envases de papel y otras análogas, ya sean enteras o trituradas por molinos de desperdicios.
- 5.—Cualesquiera líquidos o vapor a temperatura mayor de 40° C.
- 6.—Disolventes orgánicos y pinturas cualquiera que sea su proporción.
- 7.—Carburo cálcico cualquiera que sea su proporción.
- 8.—Sulfuros excediendo 5 ppm. en S.
- 9.—Cianuros excediendo 2 ppm. en HCN.
- 10.—Formaldeídos excediendo 20 ppm en SO<sub>2</sub>.
- 11.—Dióxido de azufre excediendo 5 ppm. en SO<sub>2</sub>.
- 12.—Vertidos compuestos por materias grasas o aceites animales o vegetales excediendo 250 ppm. medido como grasas totales.

Al presente este expediente ha recaído la resolución que, extractada por el Pleno el 06 OCT. 2003 y el 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. 16 MAR. 2004  
Las Palmas de G.C.



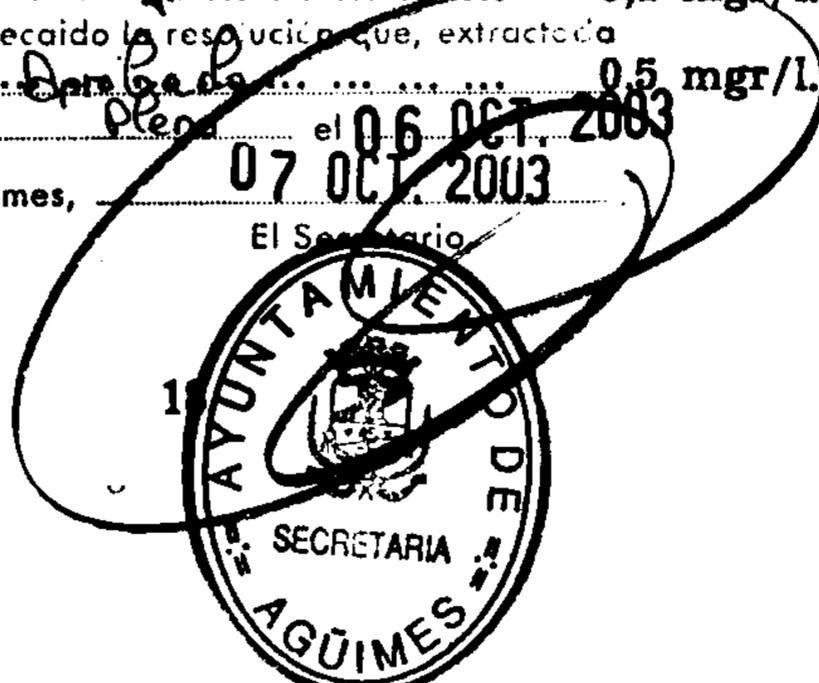
- 13.—Vertidos concentrados de procesos de galvanizados o ácidos condensados de tratamiento de hierro.
- 14.—Gases procedentes de escapes de motores de explosión.
- 15.—Líquidos que contengan productos susceptibles de precipitar o depositar en la Red de Alcantarillado o de reaccionar con las aguas de ésta, produciendo sustancias comprendidas en cualquiera de los apartados del presente artículo.
- 16.—Sustancias que puedan perturbar la buena marcha de una instalación de depuración de aguas residuales.
- 17.—En general todas aquellas sustancias comprendidas en el Anexo 2 del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre 1961, con las concentraciones máximas que en dicho anexo se señalan.

A título meramente orientativo se exponen las condiciones mínimas que para diferentes parámetros físicos constituyentes químicos se exigen para el vertido en alcantarillas en algunos países europeos.

Sólidos sedimentables ... ..	0,3 ml/l.
PH ... ..	6,5 - 9,0'
Fe ... ..	2 mgr/l.
Cr ... ..	2 mgr/l.
Cu ... ..	1 mgr/l.
Ni ... ..	3 mgr/l.
Zn ... ..	3 mgr/l.
Cd ... ..	3 mgr/l.
CN ... ..	0,1 mgr/l.
Cloro libre ... ..	0,5 mgr/l.

El Funcionario de la Sección

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



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



00018

Indice.

Revisión del Plan Parcial del Polígono de Arinaga.

Memoria.

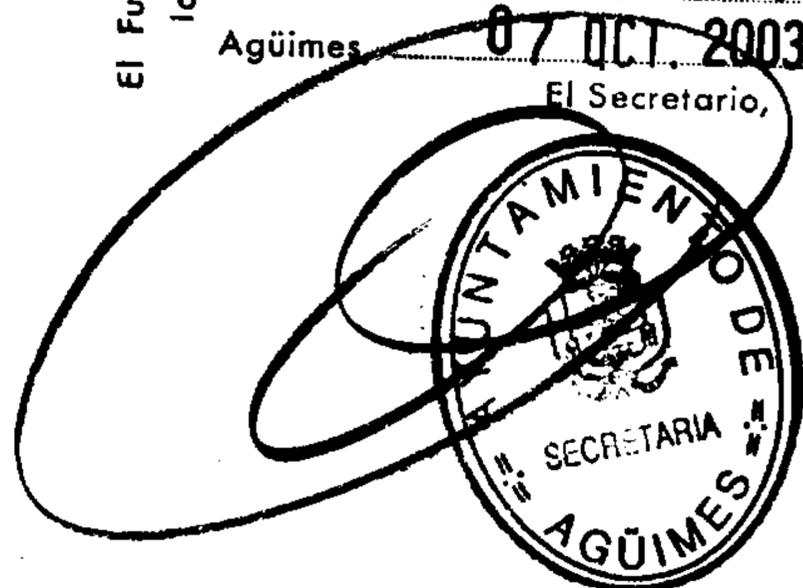
- 1.- Antecedentes: datos de expediente, estado actual.
- 2.- Motivo de la revisión.
- 3.- Normas Subsidiarias de Agüimes.
- 4.- Modificaciones que se introducen:
  - de la delimitación
  - de la ordenación
  - de las ordenanzas
- 5.- Comprobación Cumplimiento Reglamento Planeamiento. Equipamiento
- 6.- Sistemas de Actuación
- 7.- Infraestructuras.
- 8.- Plan de Etapas
- 9.- Estudio Económico-Financiero
- 10.- Cuadro Resumen Parcelas Sectoriales



DILIGENCIA: Al presente expediente se ha  
a Texto del Plan Parcial Ordenación  
ha recabado la aprobación 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 TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



00010



Revisión del Plan Parcial del Polígono Mixto de Arinaga.

1. Antecedentes.

El Plan Parcial que nos ocupa, denominado en su origen como "de Ordenación del Polígono de Arinaga (Industrial-Residencial)" en el término municipal de Agüimes, de la isla de Gran Canaria, se promovió a instancias del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria mediante la creación de una Asociación mixta de Compensación de la que forma parte, dicho Cabildo y la Gerencia de Urbanización del Ministerio de la Vivienda.

Dado la imperiosa necesidad en ese momento, de la creación de un Polígono de caracter preferentemente industrial, que además tuviera un sector de caracter residencial que acogiera la población creada por tal motivo, se delimitó el mismo en base al artículo 3º de la Ley 21 de Julio de 1.962, por lo que "...se autoriza al Gobierno delimitaciones de polígonos de actuación, existan o no confeccionados o aprobados los respectivos Planes de Ordenación Urbana, Generales o Parciales."

El Proyecto de Urbanización fue aprobado por Resolución de la Dirección General de Urbanismo el 4 de Febrero de 1.974 (B.O.E. 21 Febrero 74).

Funcionario de la Sección

DILIGENCIA: Al presente expediente se ha recido la resolución que, extractada es: Aprobado por Pleno el 06 OCT. 2003

2. Motivación de la Revisión.

Las tendencias observadas en los últimos años en el mercado de suelo de uso industrial, tanto en el punto de vista de oferta del mismo, de dimensiones y parcelas y ordenanzas propias, motivó al Consejo Rector de la Asociación Mixta



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 C.C. El Secretario de la Comisión



de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga, solicitar de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, mediante escrito de fecha de entrada 4 de Diciembre de 1.987, la Revisión del "Plan Parcial del Polígono Mixto de Arinaga", en los propios términos contenidos en la propuesta de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Agüimes, con las modificaciones expresadas a los técnicos de la Consejería de Política Territorial en cuanto a superficie de parcela mínima, libertad de accesos y concreción de las condiciones edificatorias para las viviendas de las industrias, a tramitar paralelamente a la Aprobación Definitiva de las citadas Normas.

Posteriormente y con fecha de entrada de 17 de Diciembre de 1.987, se envió el plano de la parcelación definitiva del sector P-1 de dicha modificación.

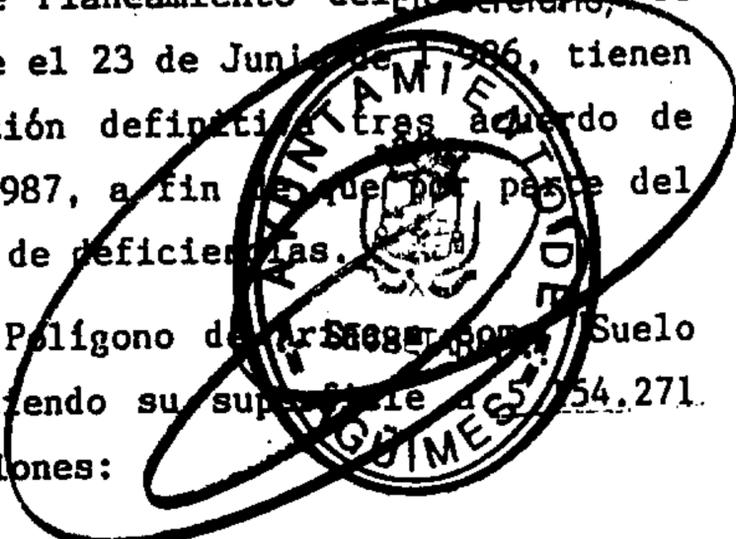
Funcionario de la Sección

DILIGENCIA: Al presente expediente se ha recaído la resolución que, extractada es: **Ampliación** por **Pleno** el **06 OCT. 2003**

3 Normas Subsidiarias de Agüimes.

Agüimes, **07 OCT 2003**

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Agüimes, aprobadas provisionalmente el 23 de Junio de 1.986, tienen actualmente suspendida su aprobación definitiva tras acuerdo de la C.U.M.A.C. de 8 de Junio de 1.987, a fin de que por parte del Ayuntamiento se subsanen una serie de deficiencias.



En ellas se contempla el Polígono de Arinaga, con Suelo con Plan Parcial Aprobado", reduciendo su superficie a 54.271 m2 y con las siguientes determinaciones:

Polígono de Arinaga:

Se aceptan como normas las ordenanzas reguladoras vigentes



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

00022



en el Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Arinaga, siendo en todo caso su ámbito de aplicación la nueva delimitación que del mismo se aporta, como se justificó anteriormente, que se hacía en base a los acuerdos a que en este sentido llegaron la Junta Mixta de Compensación del Polígono y el Ayuntamiento de Agüimes.

Además de lo regulado por dichas ordenanzas, a través de estas Normas, se procede a modificar el uso y las ordenanzas de la zona P-1 en el sentido que se expone a continuación:

Zona P1.

Continua vigente la Ordenanza 12ª de las Ordenanzas Reguladoras de la Zona Industrial.

En el apartado d) "Uso de comercios" quedan anuladas las retriicciones impuestas en la Ordenanza 5ª, apartado b), regulándose el uso de comercios según el 6.1.3.5.- Comercial de las Ordenanzas Reguladoras de la zona Residencial.

Además se tolerarán los usos que imponen los apartados 6.1.3.3.- "Talleres de Artesanía", 6.1.3.4.- "Hotelero" 6.1.3.6.- "Oficinas", 6.1.3.7.- "Espectáculos" y 6.1.3.8.- "Salas de Reunión", según se regulan en las Ordenanzas de la Zona Residencial.

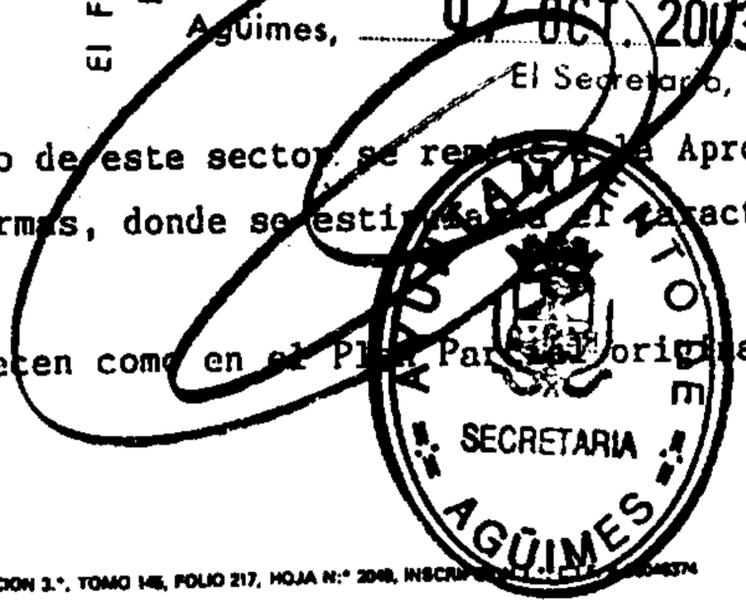
Quedan anuladas las dos prohibiciones últimas de la Ordenanza 12ª de Usos de Zona Industrial.

El Funcionario de Inscripción de la Función Pública ha recibido la resolución que extracto de la Ordenanza 12ª de Usos de Zona Industrial. 06 OCT. 2003 07 OCT. 2003

Zona P2.

El desarrollo de este sector se remite a la Aprobación Definitiva de las Normas, donde se estimará el carácter y los parámetro del mismo.

Zona P3 y P4. Permanecen como en el Plan Parcial original.



acordó la **TOMA DE CONOCIMIENTO** del presente expediente.

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

00028



**4. Revisión Plan Parcial.**

Las modificaciones que plantea el presente documento son las correspondientes a los sectores grafiados en plano como P1, P3 y P4 dejando el sector P2 a desarrollar tras el estudio y aprobación de las Normas Subsidiarias Municipales.

Dichas modificaciones no suponen alteración de los criterios generales establecidos para el P.P. originario, que eran los siguientes:

- Importancia intrínseca de la actuación industrial y su repercusión en cuanto a necesidad de importantes asentamientos residenciales paralelos.
- Conveniencia de la creación de un gran puerto dada la autonomía tanto de la zona industrial como de la residencial con la red viaria exterior y futuro puerto.
- Creación de un sistema de espacios libres que estructure el conjunto.

Dicha revisión esta basada en dar una mayor viabilidad al establecimiento de pequeñas y medianas industrias, pudiéndose incluso propiciar la creación de viviendas adjuntas a las mismas siempre que no entre en contradicción con el uso prioritario industrial.

**4.1. Redelimitación.**

La modificación que se plantea en las Normas Subsidiarias Municipales de Agüimes,

El Funcionario de la Sección de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **07 FEB. 2004** ha recibido la resolución que, extractada es: **Aprobado** se plantea en las Normas Subsidiarias Municipales de Agüimes, **06/2003**

**SECRETARIA AGÜIMES**

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

00023

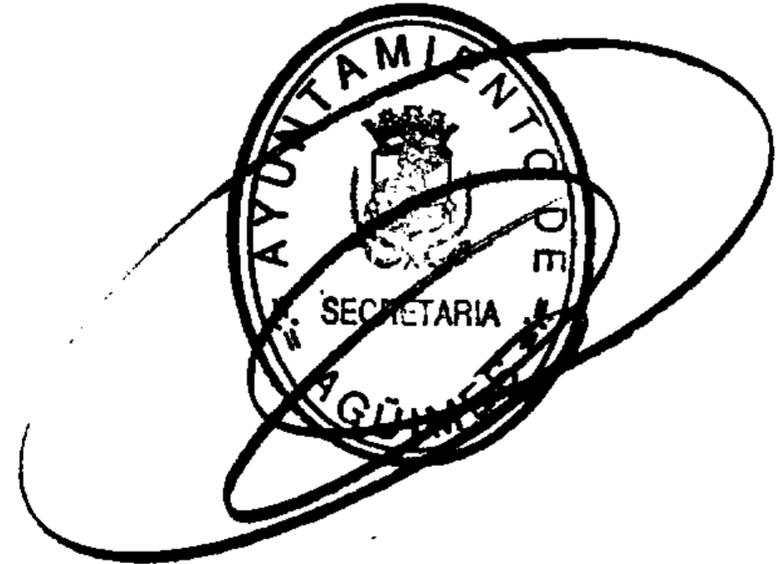


sidiarias, traducida en términos de superficie, viene a suponer una reducción total de 8.995.442 m2, del orden del 64% del Plan Parcial original.

La superficie total resultante de la remodelación así planteada es de 5.110.071 m2, destinándose 4.107.586 m2 a Industrial y 1.022.485 m2 a Residencial, tal como se expresa en el cuadro adjunto y plano correspondiente.

Dicha reducción se ha llevado a cabo en orden a adecuar la oferta de parcelas a la demanda real efectiva del mercado, hecho que posibilita por otra parte, rescatar zonas del Plan Parcial originario consideradas en las Normas Subsidiarias redactadas, como Suelo de Alto Valor Paisajístico y Arqueológico, y en el que no se permitirá edificación alguna.

El Funcionario de la Sección  
DILIGENCIA: Al presente expediente relativo a Texto del Plan Gen. Ordenación ha recaído 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 presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. **16 MAR. 2004**  
 El Secretario de la Comisión

00021



RESUMEN GENERAL.

	<u>Urbanizada</u>	<u>Sin Urbanizar</u>	<u>Totales</u>
Zona Industrial	1.517.941	2.589.645	4.107.586
Zona Residencial	316.093	695.392	1.011.485
<b>SUPERFICIES TOTALES</b>	<b>1.834.034</b>	<b>3.285.037</b>	<b>5.119.071 M2</b>

<u>REDUCCION</u>	<u>PLAN PARCIAL</u>	<u>PROPUESTA I.</u>	<u>DISHMINUCION</u>	<u>%</u>
Zona Industrial	12.998.963	4.107.586	8.891.377	68
Zona Residencial	1.115.550	1.011.485	104.065	9
<b>TOTALES</b>	<b>14.114.513</b>	<b>5.119.071</b>	<b>8.995.442</b>	<b>64</b>

El Funcionario de la Sección

DILIGENCIA: Al presente existe el dictamen a Texto del Plan Gen. Ordenación ha recaído 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 presente expediente. 15 MAR. 2004 Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

00035



#### 4.2. Modificación de la ordenación.

En cuanto a las modificaciones que se desarrollan en el presente documento son las siguientes:

- El sector llamado P4. queda ordenado como en el P.P. vigente, así como el P3.
- Además de la regulación de los nuevos límites del Plan Parcial se llevan a cabo redistribución de manzanas y parcelas en los sectores denominados en los planos P-1 y P-2.
- En el sector P-1 de destino prioritariamente industrial se reduce y diversifican el tamaño de las parcelas para atender a una efectiva demanda de mercado.

#### 4.3. Modificación de Ordenanzas.

Las modificaciones que se introducen en las ordenanzas son aquellas dirigidas para posibilitar una mayor libertad en el tipo de instalaciones industriales a establecer tanto en su tamaño, parcela mínima, como compatibilizar el uso de viviendas en las mismas, y dar mayor libertad en los accesos en el sector P-1.

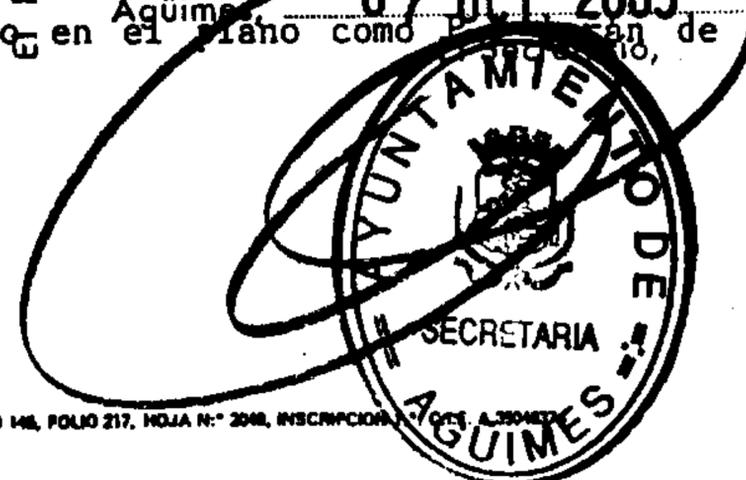
Los artículos que se modifican son los que a continuación se relacionan y cuyo texto es el que se transcribe:

#### I. Ordenanzas Regulatoras.

##### Sector P-1.

En el sector grafiado en el plano como P-1, de

Funcionario de la Sección  
DILIGENCIA: Al presente expediente se ha recaído la resolución que, extractada es: *Aprueba* por *Plan* el *06 OCT 2003*  
*07 OCT 2003*



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

00826



aplicación las ordenanzas reguladoras de Zona Industrial con las modificaciones siguientes.

ORDENANZAS REGULADORAS  
ZONA INDUSTRIAL

1ª.- Categoría de Industria.

- I) Industria grande con superficie de parcela superiores a 10.000 m2.
- II) Industria media con superficie de parcelas comprendida entre 5.000 a 10.000 m2.
- III) Industria ligeras con superficies de parcelas comprendidas entre 500 a 5.000 m2.

2ª Segregación de parcelas.

Se establece como parcela mínima indivisible la de 500 m2. pudiendo el Servicio correspondiente de la Gerencia agregar parcelas, según las necesidades de mercado industrial. Solo se podrá establecer un vivienda por parcela, esto es la agregación de dos o mas parcelas supondrá la posibilidad de establecer una vivienda en la parcela resultante de dichas agregación. En la misma no se permitirá aumento volumen ni de la altura.

4ª Composición de parcelas.

Se elimina el segundo párrafo del artículo 1º referente al tamaño máximo de la profundidad de las bloques representati

Funcionario de la Sección de Inspección de Edificios  
DIRECCION: Al presente expediente se ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado por Pleno el 06 OCT. 2003





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

00027



tivo (pag 3).

5ª Espacios comunes.

Se elimina el segundo párrafo del apartado b) referente a centros comunales (pag 4) posibilitando cubrir necesidades externas al polígono.

Se elimina así mismo el apartado c) Red Viaria, posibilitando de esta manera la utilización de la misma como aparcamiento y operación de carga y descarga.

12ª Usos.

Los apartado a), c), f) no se modifican, quedando los restantes de la siguiente manera:

b) Uso de vivienda.- Se tolera el uso de vivienda, ligada al industrial siempre que este adopte las medidas correctoras convenientes, para la compatibilización de ambos usos.

Solo se admite un máximo de 1 vivienda por parcela y (150) m2 máximo construidos.

En la industrias del grupo I, las viviendas se consideraran dentro de cada industria como construcciones accesorias y deberán ubicarse en edificaciones independientes.

No podrán incluirse en los edificios representativos ni alojarse en semisótanos.

d) Usos de comercios.- Se permite el uso comercial con las disposiciones contenidas en la ordenanza 5ª apartado b), Agregándose a la ordenanza

Handwritten notes and stamps: 'DILIGENCIA: Al presente expediente se ha recaído la resolución que, extractada de la Ley 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. Se permite el uso comercial con las disposiciones contenidas en la ordenanza 5ª apartado b), Agregándose a la ordenanza'. Stamps: '06 OCT 2003', '07 OCT 2003', 'SECRETARIA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA'.

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

00008



" El uso comercial se destinará preferentemente a establecimientos dedicados a exposición y venta de productos industriales y a los destinados a cafeterías, restaurantes, sucursales bancarias y oficinas.

Se autorizarán locales comerciales situados en planta baja y semisótanos de edificios destinados a otros usos o en edificios independientes.

Será obligatoria la previsión de garaje-aparcamiento con capacidad de una plaza por cada 40 m2 de local.

f) Uso Público y Cultural.- Se elimina el segundo párrafo relativo a la prohibición de espectáculos públicos con fines lucrativos.

g) Se elimina este párrafo referente a la prohibición de instalaciones deportivas con fines lucrativos. (pag. 13 y 14).

Se tolerarán además los usos establecidos en la zona residencial en los apartados siguientes:

6.1.3.3. Talleres de artesanía.

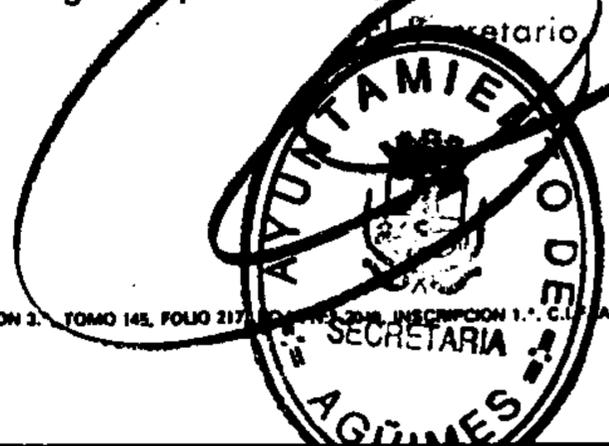
Se autorizarán en plantas bajas y semisótanos con superficie media total de 500 m2/. y 5 C.V. de fuerza motriz máxima instalada.- El ruido al exterior no sobrepasará los 10 decibelios.

6.1.3.6. Hotelero

Se autorizarán pequeños hoteles o residencias de 50 Agüimes,

El Funcionario de Sección

DILIGENCIA: Al presente expte. se oigo a Texto del Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que extractada es: Apoyada por plano el 06 OCT. 2003 07 OCT. 2003



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



habitaciones de capacidad máxima.- En tal caso será obligatoria la construcción de garaje aparcamiento en la proporción de una plaza por cada 5 habitaciones a partir de una mínimo de 30 habitaciones.

6.1.3.6. Oficina.

Se permitirán en las tres categorías expresadas en la Condiciones Generales para cada uso.- En la categoría 1ª deberán preverse garaje-aparcamiento en la proporción de una plaza por cada 100 m2/. de superficie de oficinas.

6.1.3.7. Espectáculos.

Se autorizarán locales hasta 800 espectadores con la obligatoriedad de garaje-aparcamiento con capacidad de un coche por cada 6 localidades.

6.1.3.8. Salas de reunión.

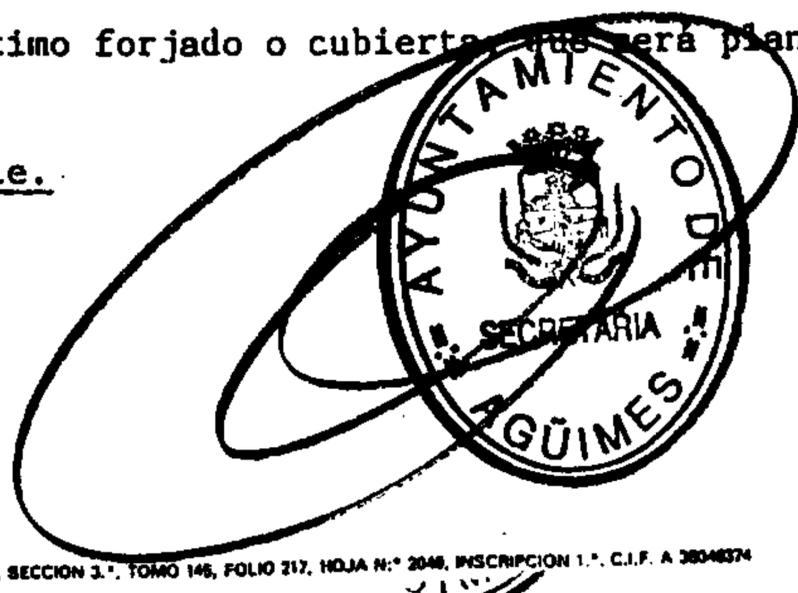
Se autorizarán sin limitación de superficie y se exigirán a partir de los 250 m2/. de superficie la previsión de garaje-aparcamiento con capacidad de una plaza por cada 50 m2/.

4.2. Altura de edificación.

La altura máxima permitida de las edificaciones será de 2 plantas y 6 m. medidos desde la rasante de la cota al límite superior del último forjado o cubierta que será plana.

4.3. Volumen edificable.

DILIGENCIA: Al presente expediente se ha recaído la resolución que, extracto es: Pleno el 06 OCT. 2003 por Pleno el 07 OCT. 2003



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



El volumen edificable será 1'75 m2/m2 no contando en el cómputo las edificaciones bajo rasante, terrazas abiertas, patios abiertos y conductos de ventilación.

4.5. Superficie ocupación.

La superficie máxima de ocupación en planta alta será de 75%.

5 Cumplimiento de Reglamento de Planeamiento.

El cálculo de equipamiento se ha realizado sectorialmente atendiendo a los parámetros globales siguientes:

Zona	M2 Superficie	Nº Viviendas	Caracter
P1	738.725	473	residencial/industrial
P2	571.650	1.431	residencial/industrial
P3	1.200.000	5.168	residencial
P4	2.740.500	-	industrial

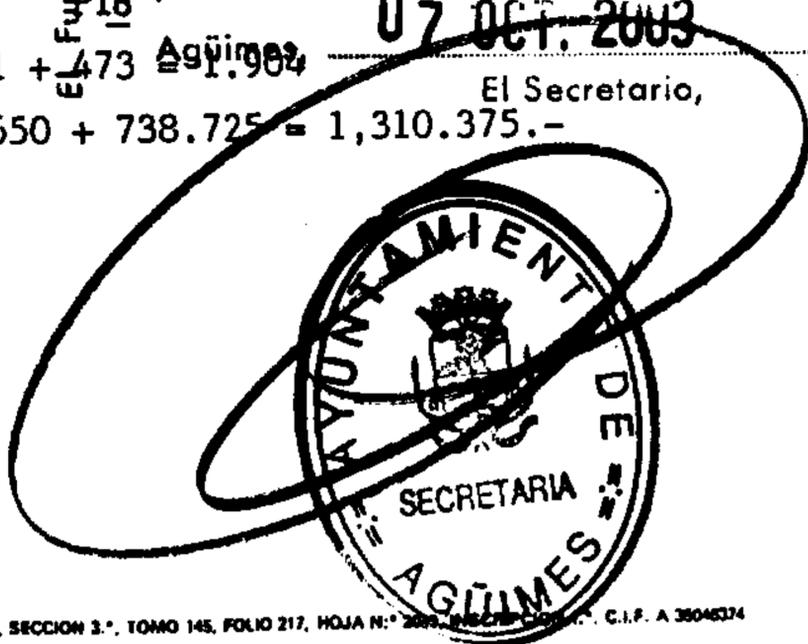
Tal como se puede comprobar en los cuadros siguientes se han considerado los sectores P1 y P2 como un único sector que además absorbe los deficits de los sectores P3 y P4 considerando más apropiada la centralización de equipamientos

o a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación  
 ha recaído la resolución que, extractada

Sector P1 y P2.-

Residenciales-Equipamientos  
 P2 por Pleno el 06 OCT. 2003  
 Nº de viviendas = 1.431 + 473 = 1.904  
 Superficie = 571.650 + 738.725 = 1,310.375.-

Nº de viviendas = 1.431 + 473 = 1.904  
 Superficie = 571.650 + 738.725 = 1,310.375.-



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



		R.P.	P.P.
Jardines	15 m2/Viv.	28.560 m2	183.370 m2
J. Niños	6 m2/Viv.	11.424 m2	28.475m2
Preescolar	2 m2/ Viv.	3.808 m2	4.000m2
E.G.B.	10 m2/Viv.	19.040 m2	39.384m2
Parque Deportivo	8 m2/Viv.	15.232 m2	+42.550 16.000m2
Comercial	3 m2c/Viv.	5.712 m2c.	9.531m2c.
Social	6 m2c/Viv.	11.424 m2c.	30.895m2c.
10% Espacio Libre	10% S.	131.037 m2	209.250m2

**Sector P3.- Sector Residencial**  
 Nº de viviendas = 5.168  
 Superficie = 24.000 m<sup>2</sup>

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

de  
 a  
 ha  
 es:  
 por  
 Agüimes,  
 El

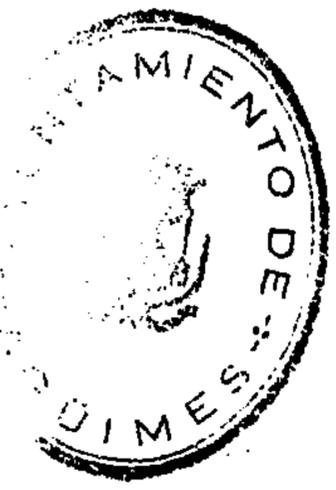
		R.P.	P.P.
Jardines	15 m2/viv	77.520 m2	177.951 m2
J. Niños	6 m2/viv.	37.008 m2	36.720 m2
Preescolar	2m2/viv.	2.266 m2	17.432 m2
E.G.B.	10 m2/viv.	11.680 m2	61.792 m2
B.U.P.	4 m2/viv.	20.872 m2	25.626 m2
P. Deportivo	8 m2/viv.	41.344 m2	*
Comercial	4m2c/viv.	20.672m2c.	90.982 m2c.
Social	6m2c/viv.	31.008m2c.	61.241 m2c.
10% esp. libres	10% S.	120.000 m2	176.671 m2

\* Déficit cubierto en P2.



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

00032



Sector P4.- Sector Industrial  
Superficie 2,740.500 m2

		R.P.	P.P.
Espacios libres	10%	274.050 m2	283.495 m2
Deportivo	2%	54.810 m2	* 43.300 m2
Comercial	1%	27.405 m2	* 24.444 m2
Social	1%	27.405 m2	* ---

\* déficits cubierto en P2.

6. Sistemas de Actuación. Las obras de urbanización se Llevarán a cabo por la Asociación mixta de Compensación, del Polígono Industrial de Arinaga, aportando los terrenos de cesión obligatoria tal como indica el artº 126 de la Ley del Suelo.

Funcionario de la Sección

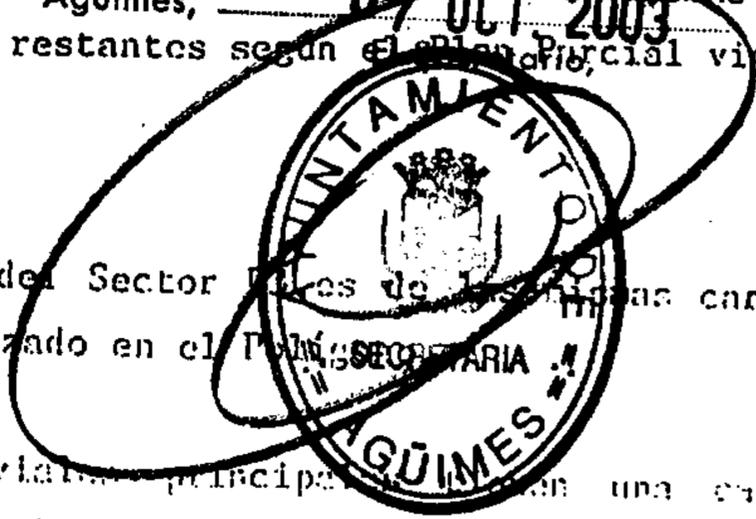
DILIGENCIA: Al presente expediente se ha recaído la resolución que, extractada es: Ampliado por Pleno el 06 OCT 2003

7. Infraestructura.

Solo se planteará la modificación de las normas en el sector P3, quedando las restantes según el Plan Parcial vigente.

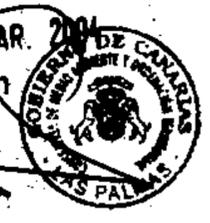
La urbanización del Sector P4 es de las siguientes características que el ya realizado en el Plan Parcial:

- a) Todos los viarios principales tendrán una calzada de 8m. de ancho y en ambos lados, aceras de 2 m.,



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

00003



Las dos calles de servicio paralelas a la carretera C-312 (G-B) tienen una sección especial compuesta de 7 m. de calzada, una zona verde de 5,50 m., acera de 2 m. y zona de servicios de 3m., en el lado del Polígono.

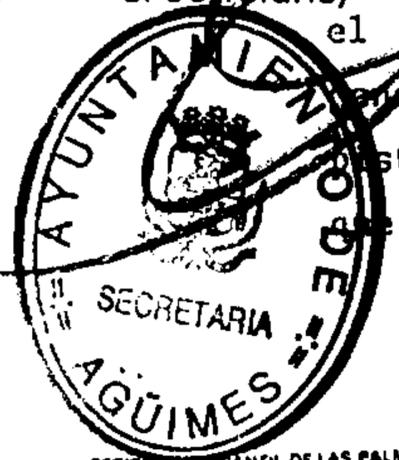
Todas las calles tendrán el mismo tipo de firme, ya utilizado en el Polígono, compuesto de una sub-base granular de 25 cm. de espesor, una base de macadam asfáltica de 15 cm. y una capa de rodadura de 5 cm. de mezcla asfáltica.

b) En cuanto a las redes de servicios, el alcantarillado está previsto con tubería de hormigón centrifugado de diámetros 600-500-400 y 300 y el abastecimiento de agua con tubería de fibrocemento de diámetros 150-100. El resto de las redes, alta y baja tensión, teléfonos, alumbrado, arquetas, inhornales, etc... son de tipo normalizado en el Polígono. Todos estos detalles pueden observarse en los planos de secciones correspondientes, como las hidrantes de incendio que se coloquen cada 60 m.

c) Como obra destacable está la conexión exterior de todo el alcantarillado del Sector con el colector general, actualmente en construcción, que se dirige a la futura Depuradora en construcción y emisario submarino. Esta obra, se compone de un gran colector de 500 m. de diámetro que, procedente de la manzana de aguas arriba de la C-312, cruza esta sigue el trazado de la calle A, cruza la Autopista y continúa por el futuro Sector 2º hasta conectar con el colector general. Al llegar al barranquillo que cruza la Autopista, se dispondrá un aliviadero para pluviales, que permite disminuir el diámetro que sigue a 300mm.

El Funcionario de la Sección

DILIGENCIA. Al presente existe resolución de la Junta de Urbanización a Text. del Plan Gen. de Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobada Plena el 06 OCT 2003 por 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 presente expediente. Las Palmas de G.C. 16 MAR. 2004 El Secretario de la Comisión



00084

d) La red de alimentación en Alta Tensión a los centros de transformación situados en las manzanas 1,4,7,8,11, y 12 de la 1ª Fase, se realizará mediante cable de Al 15/20 Kv de 3x135 mm2, tipo Eprotenax, partiendo del situado en Prefabricados Arinaga y formando un anillo.

De cada Centro se obtendrá las salidas necesarias en Baja Tensión, 380/220 V, para alimentar a las parcelas de sección adecuada a la potencia a consumir.

Bajo las aceras discurrirá un dado de hormigón con 4 tubos de Ø 150, bajo el que se colocarán los cables indicados anteriormente. Cada 50 m. aproximadamente, habrá una arqueta de 70x70 para facilitar la introducción de los mismos por dichos conductos.

La 2ª Fase la componen cuatro centros situados en las manzanas 21, 23, 25 y 27 enlazadas a la Estación de Alumbrado Público que se encuentra en la

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo a Texto del Plan General de Ordenación Urbana ha recaído la resolución que, extractada de las mismas características señaladas anteriormente.

es: Aprobada Plen el 06 OCT 2003 También, bajo las aceras y a una profundidad por 07 OCT 2003 mínima de 60 cm., se colocarán cuatro tubos Ø 150 Agüimes, para la introducción de los cables de Baja Tensión, que alimentará a las parcelas.



La red de alumbrado público se ejecutará con cable de Cu 0,6/1 Kv, 4x10 mm2, bajo tubo Ø 110 de P.V.C., situado en el refuerzo del bordillo y a una profundidad de 40 cm., partiendo de los cuadros de mando y protección situados al lado de cada Centro de Transformación.

El Funcionario de la Sección



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

00085



3. Plan de etapa.-

Se preveen 3 etapas, que se delimitan en el Plano correspondiente, y que son las siguientes:

1ª etapa

Abarca parte del sector P1, concretamente la zona entre la C-812 y la nueva autovía al sur de Gran Canaria. Su duración será de tres años.

2ª etapa

Abarca el resto del sector P-1 y el sector P-2 en su totalidad; su duración será de tres años.

3ª etapa

Abarca el remanente del sector P-3 residencial, aún no urbanizado, así como el remanente del sector industrial P-4; Su duración sería de 2 años.

Funcionario de la Sección

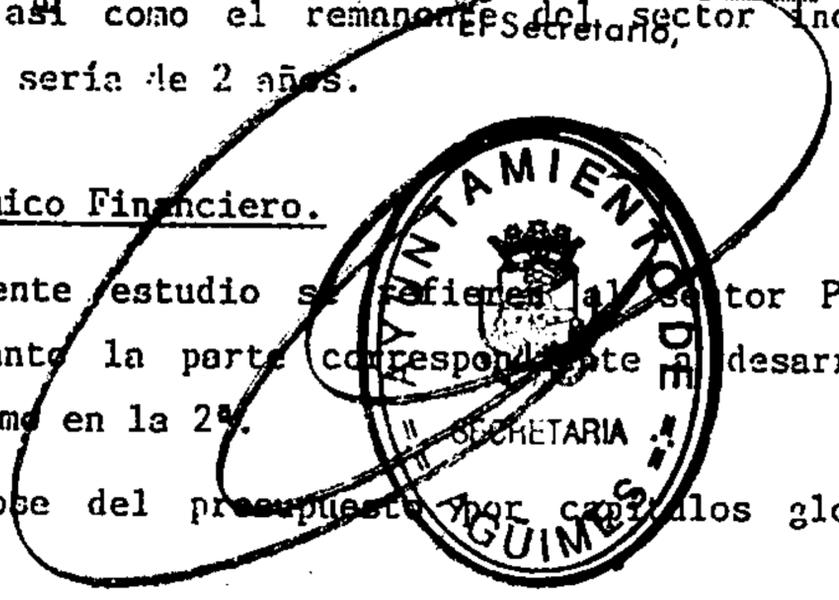
DILIGENCIA: Al presente expte. recibido a Texto del Plan de Ordenación ha recido la resolución que, extractada es: Aprobado por Pleno el 06 OCT 2003 07 OCT 2003

9. Estudio Económico Financiero.

El presente estudio se refiere al sector P-1 en su totalidad, tanto la parte correspondiente a desarrollar en la 1ª etapa como en la 2ª.

El desglose del presupuesto por capítulos globales es el siguiente:

Capítulo I. Movimiento de Tierras.....	140 millones de pts.
Capítulo II. Pavimentación .....	800 millones de pts.
Capítulo III. Alcantarillado. ....	100 millones de pts.
Capítulo IV. Abastecimiento de agua.....	60 millones de pts.
Capítulo V. Señalización y Varios. ....	10 millones de pts.
Capítulo VI. Electricidad.....	<u>100 millones de pts.</u>
TOTAL.....	1.210 millones de pts



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

00086



Asciende el importe del estudio económico-financiero del sector P-1, a la cantidad de mil doscientos diez millones de pesetas (1.210.000.000.ptas)

Las Palmas de Gran Canaria, a Mayo de 1.988.

LA ARQUITECTA

Fdo: Barbara Petrini González

El Funcionario de la Sección

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



AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE AGÜIMES  
LAS PALMAS

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 S.C. 16 MAR 2004  
El Secretario de la Comisión

C/. Dr. Joaquín Artiles, n.º 1  
Tifns.: 78 18 12 / 78 18 16  
35260 - AGÜIMES  
FAX (928) 78 36 63  
Nº. Rgto. 01350022



5.39.6.- POLIGONO DE ARINAGA.-

Se aceptan como Normas las Ordenanzas reguladoras vigentes tras la aprobación de la Revisión del Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Arinaga, siendo en todo caso su ámbito de aplicación la nueva delimitación que la revisión establece, según acuerdo al que en tal sentido llegaron la Junta Mixta de Compensación del Polígono y del Ayuntamiento de Agüimes.

Sector p.1

Se introducen las siguientes modificaciones:

4.2.- Altura de la edificación.-

La altura máxima permitida de las edificaciones será de tres plantas y diez metros medidos desde la rasante de la acera al límite superior del último forjado o cubierta.

4.3.- Volumen edificable.

El volumen edificable será de 29 m<sup>3</sup> centran- do en el cómputo las edificaciones bajo terrazas abiertas, patios abiertos y conductos de ventilación.

4.5.- Superficie de ocupación

La superficie máxima de ocupación en plantas altas será del 80%.

Sector p.2.-

El Sector P-2 del Polígono de Arinaga se reordenará a través de una revisión de su Plan Parcial con los siguientes fines:

Sección de Urbanismo  
Aprobada  
por el 06 OCT. 2003  
El secretario  
AGÜIMES



ESTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE AGÜIMES  
LAS PALMAS

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

C/ Dr. Joaquín Artiles, n.º 1  
Tifns.: 78 18 12 / 78 18 16  
35260 - AGÜIMES  
FAX (928) 78 36 63  
Nº. Rgto. 01350022



7

- Acoger una parcela destinada a equipamiento sanitario de ámbito comarcal (Hospital Comarcal), estratégicamente situado con respecto a las principales vías de comunicación.
- Insertarse adecuadamente entre la zona industrial, sector P-1, y la zona residencial del Cruce de Arinaga, resolviendo los contactos con ambas tramas urbanas y con el suelo rústico colindante y manteniendo como eje vertebrador el viejo Camino del Conde.
- Redistribuir sus equipamientos contemplando el déficit existente en el Cruce de Arinaga, cuando menos en la ubicación de aquellos.

Parcela 261. Fase 1. Sector 3

Se mantiene el uso como centro deportivo, tolerándose una ampliación del mismo como uso sanitario según se especifica en la Ordenanza 6.1.3.12 de las Ordenanzas Regulatorias de la zona residencial.

El Funcionario de Intendencia, Al presente expediente relativo a Texto del Plan de Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado  
5.39.7.- ESPECIFICACIONES DE LAS UNIDADES DE ACTUACION  
Agüimes, 07 JUL 2003  
El Secretario,

ACTUACION

Las unidades de actuación propuestas por las presentes Normas se realizarán, por el sistema de compensación.

Las correspondientes juntas de compensación deberán constituirse en el plazo máximo de un mes a partir de la aprobación definitiva de estas Normas. De lo contrario, la Administración podría intervenir en el desarrollo de la Unidad, o bien reconsiderar la delimitación de la misma.

Las obras de urbanización correrán por cuenta de los propietarios afectados, debiendo efectuarse las sesiones obligatorias y gratuitas que establece la Ley del suelo.

JP

3.3.- ACTUALIZACIÓN DE LAS ORDENANZAS DE LOS SECTORES INDUSTRIALES P.1 Y P.4

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

acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente Las Palmas de G.C. 06 MAR. 2004

El Secretario de la Comisión



3.3.1.- Segregación de parcelas

Sector P.1. La ordenanza queda como sigue:

2ª: Segregación de parcelas

Se establece como parcela minima indivisible la de 400 m², pudiéndose agregar parcelas para formar una de mayores dimensiones.

Sólo se podrá establecer una vivienda por parcela, esto es, la agregación de dos o más parcelas supondrá la posibilidad de establecer una sola vivienda en la parcela resultante de dicha agregación. En la misma no se permitirá aumento de volumen ni de altura.

En la parcela minima indivisible de 400 m² solo se podrá establecer una industria."

Sector P.4

2ª Segregación de parcelas

Se establece como parcela minima indivisible la de 1.000 m², quedando el resto de la ordenanza en términos idénticos a la del sector P.1.

En la parcela minima indivisible de 1.000 m² solo se podrá establecer una industria."

El Secretario de la Comisión ha recogido la resolución que, extractada es: Aprobado Pleno el 06 OCT. 2003 por el 07 OCT. 2003

3.3.2.- Condiciones de seguridad

La ordenanza 11ª Condiciones de seguridad queda como sigue:

11ª Condiciones de seguridad

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m² edificios, teniendo cada parcela dos como mínimo.



El funcionario de...

Plan Parcelal Sect P.1 P.I.A. Aprobado Pleno 12 JUL. 1994 19 JUN. 1995 El Secretario

Plan Parcelal Sect P.2 P.I.A. Aprobado Pleno 20 MAR. 1995 12 JUL. 1995 El Secretario

81

En todas las parcelas o agrupaciones de parcelas que resulten tener un frente de fachada superior a 50 metros y un fondo superior a 65 metros, uno de los retranqueos laterales tendrá como mínimo 5 metros de ancho, será accesible desde el viario de la urbanización, y conectará con la vía de retranqueo posterior, también obligatoria, de 5 metros de ancho.

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias  
de fecha 16 FEB 2004  
acuerdo la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 16 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión



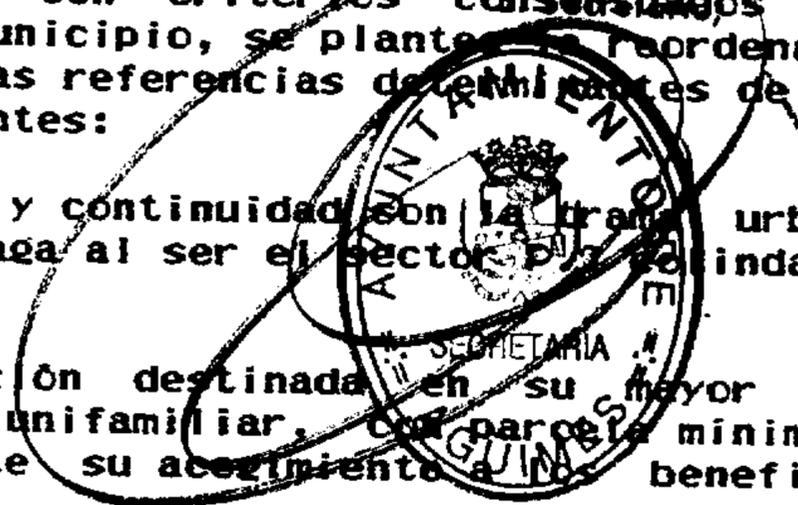
3.4.- REORDENACIÓN DEL SECTOR P.2 RESIDENCIAL

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

3.4.1.- Criterios de remodelación

En base a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Agüimes, y de acuerdo con criterios consensuados con el Ayuntamiento del citado municipio, se plantea la reordenación del sector P.2 residencial. Las referencias determinantes de la nueva ordenación son las siguientes:

- La conexión y continuidad con la trama urbana del Cruce de Arinaga al ser el sector P.2 adyacente con aquella.
- Una parcelación destinada en su mayor parte a viviendas tipo unifamiliar, con parcela mínima de 90 m<sup>2</sup> que permite su acceso a los beneficios de V.P.O.
- Una dotación amplia de espacios libres de uso público, en la que destaca la inclusión de dos grandes parques urbanos, y dos grandes zonas deportivas.
- La inclusión de una parcela de 40.000 m<sup>2</sup> destinada al futuro Hospital Comarcal.
- La compensación de los déficits de equipamiento del Cruce de Arinaga, cubiertos ampliamente en lo referente a espacios libres de uso público, deportivos, comercial y social, y con su ubicación, los docentes de E.G.B. (los restantes se cubren en el sector P.3).
- Se proyecta una red viaria de amplias características, conectando la del Cruce de Arinaga con el sector objeto de la remodelación, contemplando además las necesarias conexiones de la carretera C-S15 y la carretera de Corralillos, con las intersecciones correspondientes.



Plan Rural sector P.2 P.I.A.

Aprobado Pleno

12 Dic. 1994

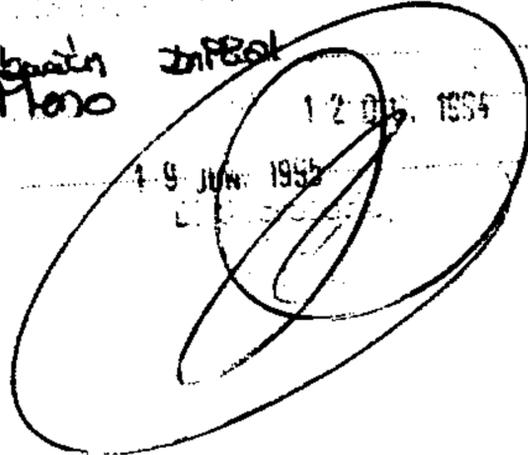
Plan Rural sector P.2 P.I.A.  
Aprobado Pleno  
19 JUN. 1994  
20 MAR. 1995

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



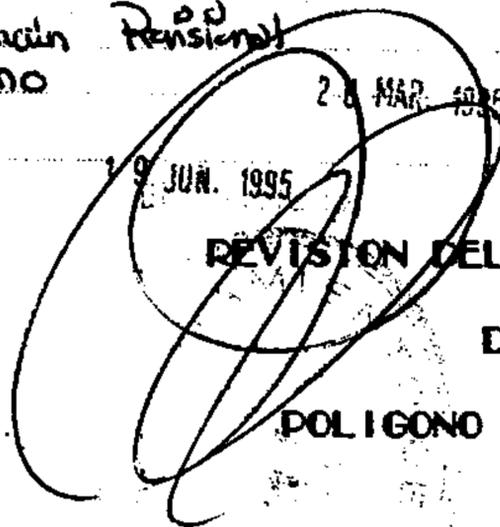
Plan Parcial Sede P-2 P.I.A.

Asamblea Pleno



Plan Parcial Sede P-2 P.I.A.

Asamblea Pleno

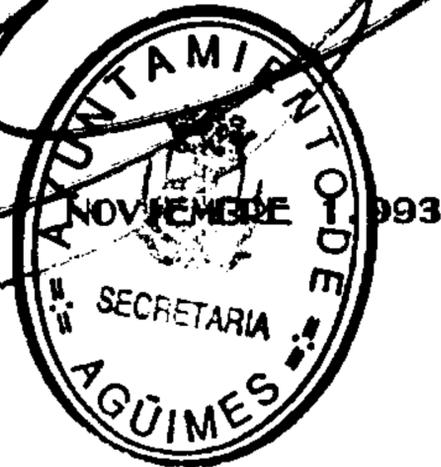


REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL  
DEL  
POLIGONO DE ARINAGA

DILIGENCIA: Al presente ppa. referido  
a texto Ref. Plan Gen. Ordenación  
ha recaído la resolución que extractada  
es: Asamblea  
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 TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

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



73

**I N D I C E**

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- MOTIVACION DE LA 2ª REVISION PROPUESTA
- 3.- REVISION DEL PLAN PARCIAL
  - 3.1.- CORRECCION DE ERRORES MATERIALES DE LA REVISION ANTERIOR
  - 3.2.- MODIFICACION PUNTUAL DE CAMBIO DE USO EN EL SECTOR P.3 RESIDENCIAL
  - 3.3.- ACTUALIZACION DE LAS ORDENANZAS DE LOS SECTORES INDUSTRIALES P.1 Y P.4
  - 3.4.- REORDENACION DEL SECTOR P.2 RESIDENCIAL
- 4.- CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

*Plan Parcial Sede P.2 P.I.A.*

*Aprobación Pleno*

12 DIC. 1995

19 JUN. 1995

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

El Funcionario de la Sección



*Plan Parcial Sede P.2 P.I.A.*

*Aprobación Pleno*

*Prohibido*  
19 JUN. 1995

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.  
 Las Palmas de G.C. 1 MAR. 2004  
 El Secretario de la Comisión



**2ª REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL-RESIDENCIAL DE ARINAGA**

Plan Parcial Sector P-2 P.I.A.

**1.- ANTECEDENTES**

**1.1.- PLAN PARCIAL ORIGINARIO**

El Plan Parcial que nos ocupa, denominado en su origen como "de Ordenación del Polígono de Arinaga (Industrial-Residencial)" en el término municipal de Agüimes, de la isla de Gran Canaria, se promovió a instancias del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria mediante la creación de una Asociación Mixta de Compensación de la que forma parte, dicho Cabildo y la Gerencia de Urbanización del Ministerio de la Vivienda.

Dado la imperiosa necesidad en ese momento, de la creación de un Polígono de carácter preferentemente industrial, que además tuviera un sector de carácter residencial que acogiera la población creada por tal motivo, se delimitó el mismo en base al artículo 3º de la Ley 21 de Julio de 1.962, por lo que "... se autoriza al Gobierno delimitaciones de polígonos de actuación, existan o no confeccionados o aprobados los respectivos Planes de Ordenación Urbana, Generales o Parciales."

El Proyecto de Urbanización fué aprobado por Resolución de la Dirección General de Urbanismo el 4 de Febrero de 1974 (B.O.E. 21 Febrero 74).

El Funcionario de Sección  
 DILIGENCIA de  
 a Texto del Plan de Ordenación  
 ha recaído la resolución que, extractada es:  
 por el Pleno el 06 OCT. 2003  
 07 OCT. 2003  
 El Secretario,

**1.2.- 1ª REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL**

Las tendencias observadas en los últimos años en cuanto al mercado de suelo industrial, tanto en lo referente a la oferta del mismo y dimensiones de parcelas como en el aspecto de ordenanzas propias, motivó al Consejo Sector de la Asociación Mixta de Compensación del Polígono de Arinaga a realizar, de acuerdo con el Ayuntamiento de Agüimes la 1ª Revisión del Plan Parcial, contemplando dos objetivos:

a) La reducción del ámbito de aplicación del mismo. La modificación introducida supuso en la nueva delimitación una

Plan Parcial Sector P-2 P.I.A.  
 Aprobación Pleno  
 20 MAR. 2003  
 9 JUN. 2003



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.

75

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



reducción del 64% de la superficie original de 14.115 m<sup>2</sup>, quedando en 5.304.671 m<sup>2</sup>.

b) Dar mayor viabilidad al establecimiento de pequeñas industrias, estableciendo en un amplio sector del Polígono (el P.1) una parcela mínima, inferior a la del Plan originario, de 500 m<sup>2</sup>, y flexibilizando las ordenanzas aplicables al mismo.

Dichas modificaciones no suponen alteración de los criterios generales establecidos en el Plan Parcial originario ni del carácter global de la ordenación contenida en el mismo, que eran las siguientes:

- Importancia intrínseca de la actuación industrial y su repercusión en cuanto a necesidad de asentamientos residenciales paralelos.
- Necesidad de la construcción de un puerto como nudo base de comunicación con el exterior.
- Creación de un amplio sistema de espacios libres que estructure el conjunto.

La 1ª Revisión dividió el Polígono así delimitado en cuatro sectores denominados P.1 (Industrial), P.2 (Residencial), P.3 (Residencial) y P.4 (Industrial).

Actualmente están totalmente urbanizados el P.1, P.4 y el P.3 al sur de la carretera C-815 (50%).

El desarrollo y reordenación del Sector P.2 adyacente a la trama urbana del Cruce de Arinaga, al oeste del mismo, se remitió en esa 1ª Revisión del Plan Parcial a la aprobación de las Normas Subsidiarias municipales por un lado, y por otro a una definición de dicha remodelación de acuerdo con el Ayuntamiento de Agüimes por su especial situación física.

La 1ª Revisión del Plan Parcial del Polígono de Arinaga fue aprobada por Resolución de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias del 14 de Abril de 1.989 (B.O.C.A.C. nº 62 de 03.05.89).

El funcionario de la Sección de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 06 OCT. 2003, ha recabado la resolución que, extractada es: Aprobada por el 06 OCT. 2003 del Ayuntamiento de Agüimes, en Sesión de fecha 07 OCT. 2003.

El Secretario,

*Apertación Plano*

*12 DIC. 1994*

*18 JUN. 1995*

*19 JUN. 1995*

*10 MAR. 1995*

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

76



**2.- MOTIVACION DE LA 2ª REVISION PROPUESTA**

La especial ubicación del sector P.2 residencial, adyacente al Cruce de Arinaga al oeste del mismo, y más ligado a la trama urbana de éste que al resto del Polígono Industrial, planteaba una necesaria remodelación del citado sector, acorde con esas características. Así se recogió en las Normas Subsidiarias del municipio de Agüimes, textualmente, refiriéndose a este Sector, lo siguiente:

**"Sector P.2.-**

El sector P.2 del Polígono de Arinaga se reordenará a través de una revisión de su Plan Parcial con los siguientes fines:

P Plan Parcial Sector P.2 P.I.A.

- Acoger una parcela destinada a equipamiento sanitario de ámbito comarcal (Hospital Comarcal) estratégicamente situado con respecto a las principales vías de comunicación.
- Insertarse adecuadamente entre la zona industrial, sector P.1 y la zona residencial del Cruce de Arinaga, resolviendo los contactos con ambas tramas urbanas y con el suelo rústico colindante y manteniendo como eje vertebrador el viejo Camino del Conde.
- Redistribuir sus equipamientos contemplando el déficit existente en el Cruce de Arinaga, cuando menos en la ubicación de aquellos."

Así dicha remodelación se ha realizado con estos requerimientos, adoptando además una estructura urbana y tipología edificativa acordada con el Ayuntamiento de Agüimes.

Además de las razones básicas anteriores, que justifican la presente 2ª Revisión planteada, se contemplan en la misma los siguientes aspectos:

1 Plan Parcial Sector P.2 P.I.A.

- Una modificación puntual de cambio de uso de las parcelas nºs: 3 y 5 de viviendas, por una vivienda y la docente B.U. 6.2 del sector P.3 a petición del Ayuntamiento de Agüimes, para destinarse a Parque Deportivo. Ello produce una reducción de 268 viviendas en el sector P.3, recuperándose la superficie docente en el mismo sector.
- Se aprovecha esta 2ª Revisión de Plan Parcial para corregir errores materiales de la revisión anterior.

20 MAR. 1995  
 24 JUN. 1995  
 Aprobación Provisional  
 Aprobación Final

12 DIC. 1994  
 19 JUN. 1995  
 Aprobación Provisional  
 Aprobación Final

DILIGENCIA: Alarse este expediente por texto Ref. Plan Parcial Ordenación  
 06 OCT. 2003  
 07 OCT. 2003  
 Ayuntamiento de Agüimes  
 SECRETARIA

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

JF

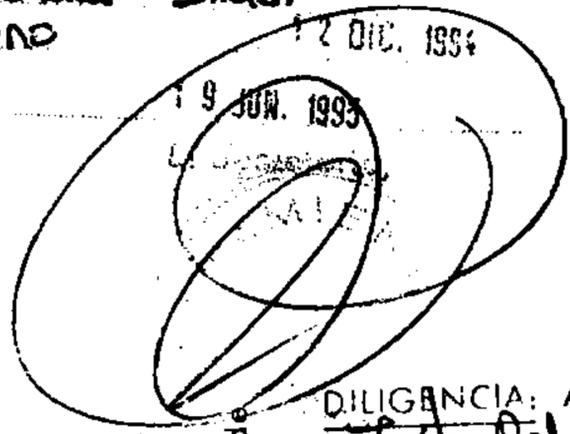


Los errores se refieren a los ~~linderos~~ reales del Polígono al oeste del sector P.2, y en la costa al este del P.4, erróneos en la 1ª revisión. También se recoge ahora la parcela situada en la carretera C-812 en el sector P.1 destinada al uso de estación de servicio, allí existente en la actualidad.

- Se actualizan las ordenanzas industriales, de acuerdo con la experiencia, en lo relativo a definir con claridad la parcela mínima indivisible, y en lo relativo a la defensa contra incendios para el caso de grandes agrupaciones de parcelas, caso no aclarado en las ordenanzas actuales.

D. Plan Parcelal Sector P.2 P.I.A.

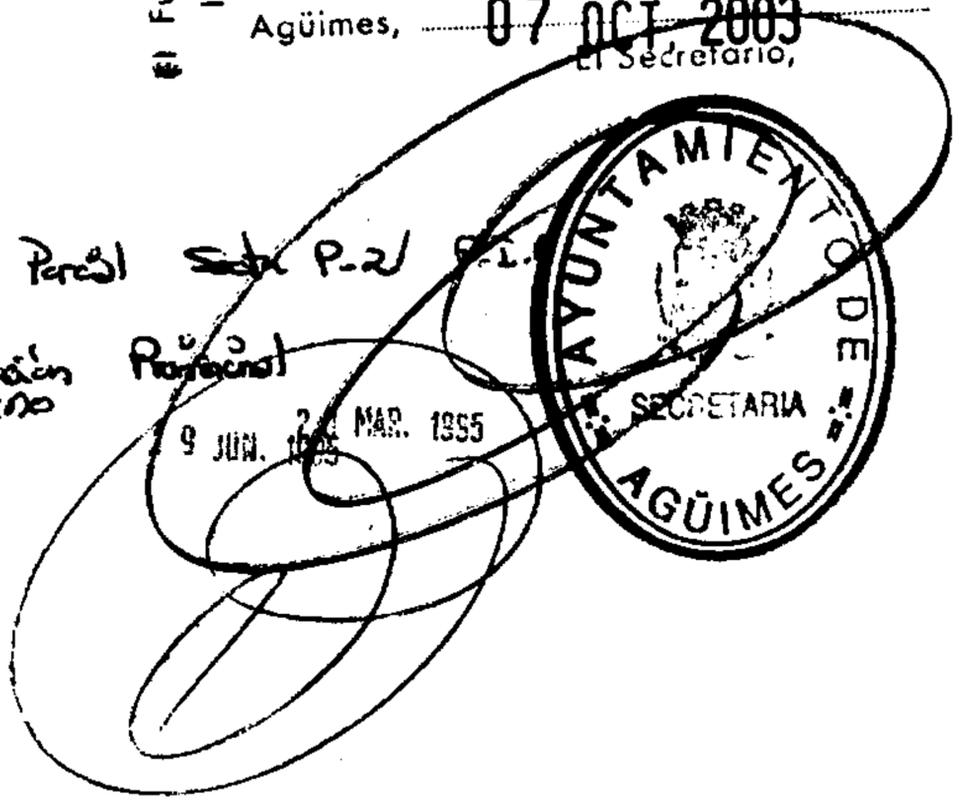
Aprobación Inicial Pleno



DILIGENCIA: Al presente expediente relativo a lato del Plan Ord. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado Pleno en 06 OCT. 2003  
Agüimes, 07 OCT. 2003  
El Secretario,

D. Plan Parcelal Sector P.2 P.I.A.

Aprobación Pleno



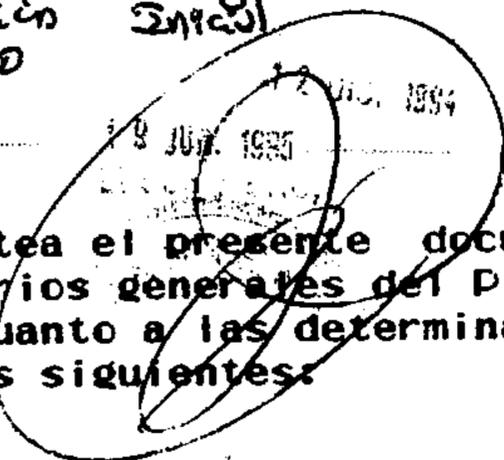
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha **02 FEB. 2004** acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente. Las Palmas de GC. El Secretario de la Comisión

p Plan Parcial Sector P-2 P.R.A.

18

Aprobación Pleno 21/03/01

**3. REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL**



Las modificaciones que plantea el presente documento, que no suponen alteración de los criterios generales del Plan originario, ni de su globalidad en cuanto a las determinaciones del Reglamento de Planeamiento, son las siguientes:

- 3.1.- CORRECCION DE ERRORES MATERIALES DE LA REVISION ANTERIOR
  - 3.1.1.- Corrección de linderos en los sectores P.2 y P.4
  - 3.1.2.- Inclusión en el Plan de la parcela para uso de Estación de Servicio, en la carretera C-812 sector P.1
- 3.2.- MODIFICACION PUNTUAL DE CAMBIO DE USO EN EL SECTOR P.3 RESIDENCIAL
- 3.3.- ACTUALIZACION DE LAS ORDENANZAS DE LOS SECTORES INDUSTRIALES P.1 Y P.4
- 3.4.- REORDENACION DEL SECTOR P.2 RESIDENCIAL

**3.1.- CORRECCION DE ERRORES MATERIALES DE LA REVISION ANTERIOR**

**3.1.1.- Corrección de linderos en los sectores P.2 y P.4**

En el presente documento se restablecen los linderos reales originarios del Polígono, corrigiendo el error de la 1ª

Funcionario de Diligencia Adjunto al Secretario de la Comisión

a texto del Plan Parcial Ordenación

ha recordado la resolución que, extractada es, **Aprobado**

por Pleno el **06 OCT. 2003**

**07 OCT. 2003**

El Secretario

P.R.A.

Aprobación Pleno

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**

79

El Secretario de la Comisión   
~~Revisión anterior a este del sector P.2, e incluyendo hasta el deslinde marítimo-terrestre en la costa los terrenos del Polígono destinados a zona portuaria. Dicha materialización puede verse en las Hojas de Planos correspondientes nº 1 Delimitación, Planta General y Sectores.~~

**3.1.2.- Inclusión de la parcela de Estación de Servicio, en la Carretera C-812, sector P.1**

Se incluye en la ordenación la parcela con las siguientes características:

Superficie	4.500 m <sup>2</sup>
Ocupación	0,035 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad	0,15 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

Dicha parcela aparece grafiada en la Hoja nº 1 de Planos.

**3.2.- MODIFICACION PUNTUAL DE CAMBIO DE USO EN EL SECTOR P.3 RESIDENCIAL**

A petición del Ayuntamiento de Agüimes, como conveniencia de ubicación en la zona residencial P.3, se cambian de uso las parcelas 4 (guardería), 5 (viviendas), 6 (instituto) y parte de la 3 (viviendas) (6.271 m<sup>2</sup>) y pasan a ser como conjunto un Parque Deportivo, denominado parcela D.3, con una superficie total de 31.386,25 m<sup>2</sup>.

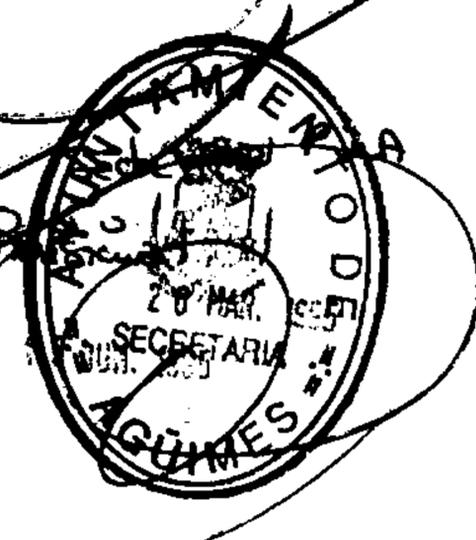
1 Pto. Parcela zona P.2 P.I.A.

*Asociación Vecinal*  
12 DIC. 1994  
19 JUL. 1995  
El Funcionario de Inspección

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

D Pto. Parcela

*Aprobación Pleno*

  
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.

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



3.3.- ACTUALIZACION DE LAS ORDENANZAS DE LOS INDUSTRIALES P.1 Y P.4

3.3.1.- Segregación de parcelas

Sector P.1. La ordenanza queda como sigue:

"2ª: Segregación de parcelas

Se establece como parcela minima indivisible la de 400 m², pudiéndose agregar parcelas para formar una de mayores dimensiones.

Sólo se podrá establecer una vivienda por parcela, esto es, la agregación de dos o más parcelas supondrá la posibilidad de establecer una sola vivienda en la parcela resultante de dicha agregación. En la misma no se permitirá aumento de volumen ni de altura.

En la parcela minima indivisible de 400 m² solo se podrá establecer una industria."

Sector P.4

"2ª Segregación de parcelas

Se establece como parcela minima indivisible la de 1.000 m², quedando el resto de la ordenanza en términos idénticos a la del sector P.1.

En la parcela minima indivisible de 1.000 m² solo se podrá establecer una industria."

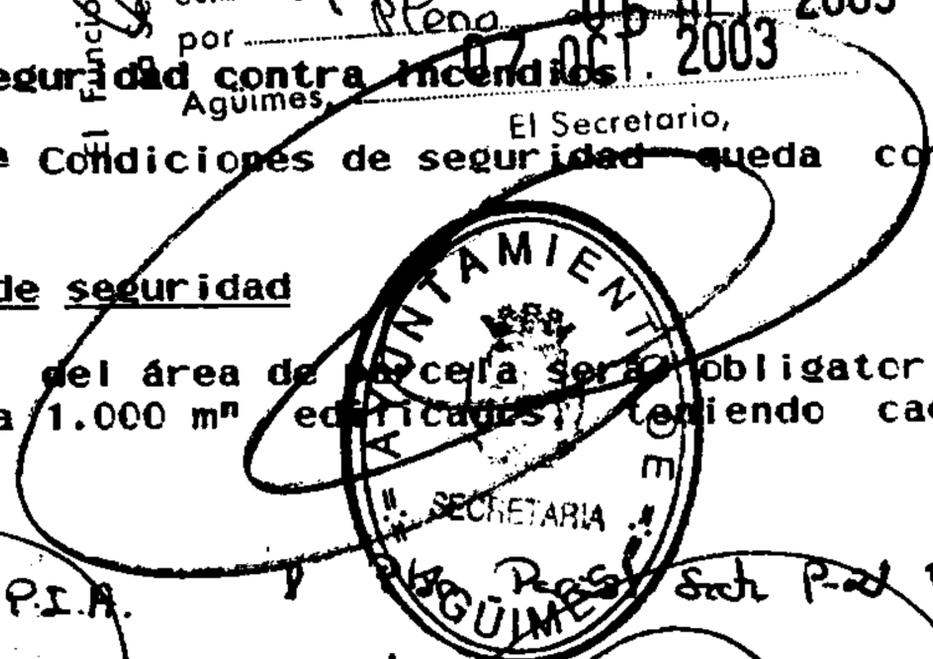
DILIGENCIA: A la presente se ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobada Pleno 06 OCT 2003 por Pleno 07 OCT 2003

3.3.2.- Condiciones de seguridad contra incendios

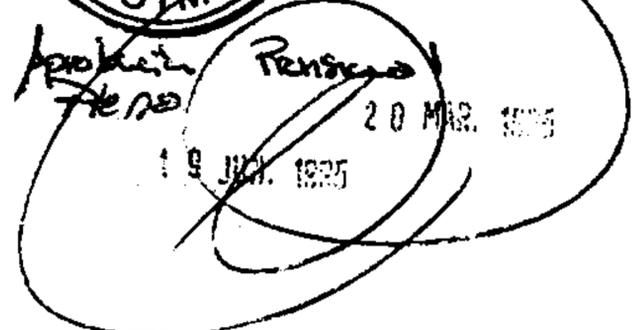
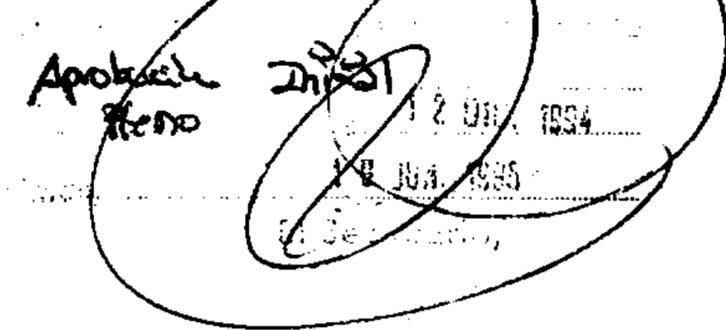
La ordenanza 11ª Condiciones de seguridad queda como sigue:

11ª Condiciones de seguridad

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m² edificadas, teniendo cada parcela dos como mínimo.



Plan Parcela Sect P.1 y P.4



El Secretario



81

En todas las parcelas o agrupaciones de parcelas que resulten tener un frente de fachada superior a 50 metros y un fondo superior a 65 metros, uno de los retranqueos laterales tendrá como mínimo 5 metros de ancho, será accesible desde el viario de la urbanización, y conectará con la vía de retranqueo posterior, también obligatoria, de 5 metros de ancho.

3.4.- REORDENACION DEL SECTOR P.2 RESIDENCIAL

3.4.1.- Criterios de remodelación

En base a lo establecido en las Normas Subsidiarias de Agüimes, y de acuerdo con criterios consensuados con el Ayuntamiento del citado municipio, se plantea la reordenación del sector P.2 residencial. Las referencias determinantes de la nueva ordenación son las siguientes:

- La conexión y continuidad con la trama urbana del Cruce de Arinaga al ser el sector P.2 colindante con aquélla.

- Una parcelación destinada en su mayor parte a viviendas tipo unifamiliar, con parcela mínima de 90 m<sup>2</sup>, que permite su acogimiento a los beneficios de V.P.O.

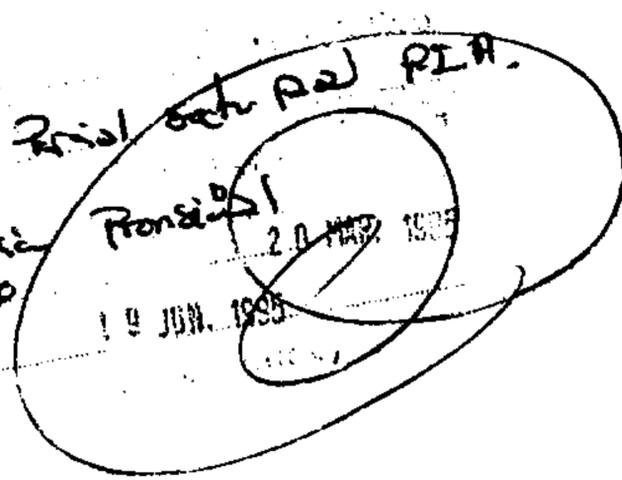
- Una dotación amplia de espacios libres de uso público, en la que destaca la inclusión de dos grandes parques urbanos, y dos grandes zonas deportivas.

- La inclusión de una parcela de 40.000 m<sup>2</sup> destinada al futuro Hospital Comarcal.

- La compensación de los déficits de equipamiento del Cruce de Arinaga, cubiertos ampliamente en lo referente a espacios libres de uso público, deportivos, comercial y social, y con su ubicación, los docentes de E.G.B. (los restantes se cubren en el sector P.3).

DILIGENCIA: Al texto del Plan General de Ordenación Urbana de Agüimes, ha recaído la resolución que extractada es: *Arrobado Pleno*

por *Pleno* el 06 OCT 2003. Se proyecta una red viaria de amplias características, conectando la del Cruce de Arinaga con el objeto de la remodelación, contemplando además las necesarias conexiones de la carretera C-S15 con la carretera de Corralillos, con las intersecciones correspondientes.



El Funcionario de la Sección

*Plan Parcelación Sector P.2 R.I.A.*

*Arrobado Pleno*

*12 JUN. 1995*

*07 OCT 2003*

*Arrobado Pleno*

*20 MAR. 1995*

*19 JUN. 1995*

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



La reordenación establece un número total de viviendas de 1.854, lo que supone, teniendo en cuenta que la superficie del sector P.2 es de 625.446 m<sup>2</sup>, 29,64 viviendas/Ha.

El número de aparcamientos es de 2.586.

Todas las características de la reordenación del sector P.2 se reflejan en las Hojas de Planos adjuntos al presente documento.

Así el cuadro de características del sector P.2 remodelado queda como sigue:

**SECTOR P2 - RESIDENCIAL.**

Nº viviendas: 1.854  
Superficie total: 625.446 m<sup>2</sup>

		R:P: m <sup>2</sup>	P.P. m <sup>2</sup>
1.- Jardines	15 m <sup>2</sup> /V	27.810	113.311,8
2.- Juego niños	6 m <sup>2</sup> /V	11.124	11.124
3.- Preescolar	2 m <sup>2</sup> /V	3.708	1.196 *
4.- E.G.B.	10 m <sup>2</sup> /V	18.540	14.261 *
5.- Polideportivo	8 m <sup>2</sup> /V	14.832	51.942
6.- Comercial	3 m <sup>2</sup> /V	5.562	8.987
7.- Social	6 m <sup>2</sup> /V	11.124	40.840
8.- 10% E. libres	10% St	62.545	124.435,8
9.- Parcelas			-.-
10.- Aparcamientos			2.586

\* Déficit cubierto en Sector P.30 Residencial

**3.4.2.- Infraestructura**

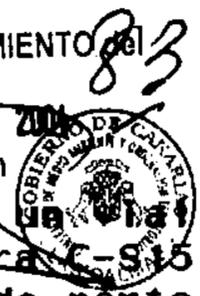
3.4.2.1.- Se describen las proyectadas para el Sector P.2 que se remodela.

a) Toda la red viaria está constituida por calles con una calzada de circulación de 6,50 m de ancho, aparcamientos laterales en ambos lados de 2,50 m de ancho y aceras de 2,75 m.

Handwritten notes and stamps: "Aprobación Pleno", "12 DIC. 1994", "1995", "El Plan", "07 OCT 2003", "SECRETARÍA DE AGÜIMES", "P.T.A.", "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.

Las Palmas de G.C. 10 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión



de ancho. En total 16 m. de sección total. Se proyecta un vial principal transversal, llamado A que comunica la carretera C-815 y la carretera de Corralillos, atravesando el sector P.2 de norte a sur.

Las características del vial A son 8,00 m. de calzada, aparcamientos laterales de 2,00 m. y aceras de 4,00 m. En total 20 m. de sección total.

Se incluye el diseño de las intersecciones con la red viaria exterior y la conexión de calles del Cruce de Arinaga con el sector P.2.

A las calles se les dotará de un firme adecuado, teniendo en cuenta las características del suelo y del tráfico, de acuerdo con la Norma del M.O.P.U. para Firmes Flexibles en vigor.

b) El abastecimiento de agua se desarrolla con red de tuberías de presión de 150 y 100 m.m. de diámetro, arteria de acometida general de 200 m.m., conectada al depósito de cabecera del Polígono y al del Ayuntamiento situado en el monte El Cabezo.

El alcantarillado, de sistema separativo, se realizará con tuberías de hormigón centrifugado de diámetros 300-400 m.m., conectando su evacuación en el caso de aguas negras a la red general del Polígono, y las pluviales a los cauces que desembocan en el gran Canal central del Polígono.

El resto de las redes, baja tensión, teléfonos, alumbrado público, etc., son del tipo normalizado y utilizado en el Polígono.

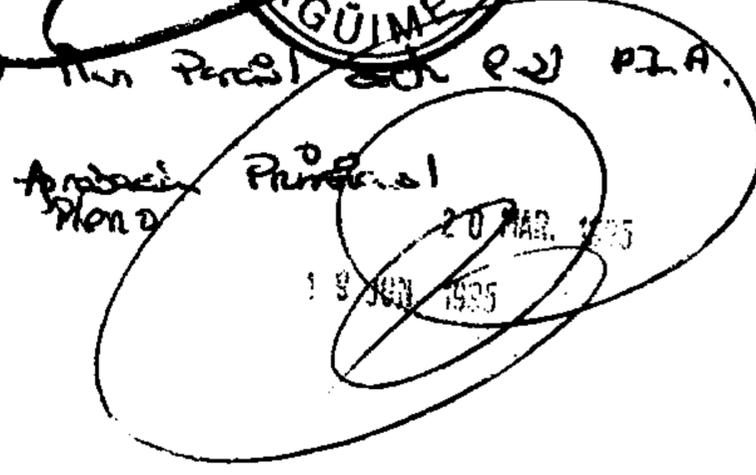
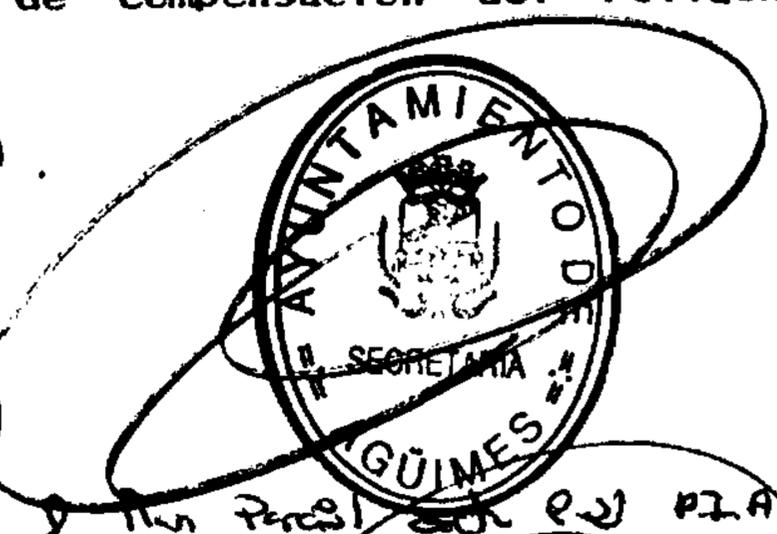
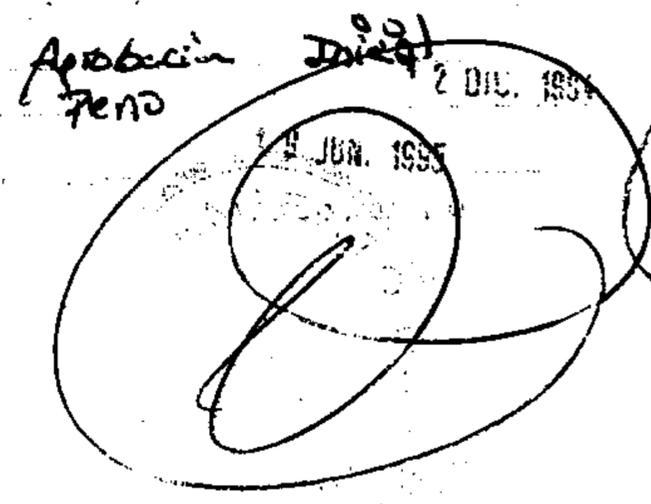
**3.4.2.2.- Sistema de Actuación**

Las obras de urbanización del sector P.2 se llevarán a cabo por la Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga.

Funcionario de la sección

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

P. Plan Parcel. Secto P.2 P.I.A.



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

16 MAR. 2004



**3.4.3.- Ordenanzas del Sector P.2 residencial**

**3.4.3.1.- Reparcelaciones**

Las parcelas señaladas en este Plan, para uso residencial, se entienden como parcelas mínimas.

Las parcelas señaladas en el plano parcelario, que como se dijo anteriormente se entienden como mínimas, podrán agruparse para desarrollar una actuación edificatoria única, de forma que el conjunto de las parcelas así agrupadas constituyen una sola parcela a la que serán de aplicación las Ordenanzas correspondientes, según las parcelas unidas, siendo por tanto el volumen, ocupación, etc., resultante igual a la suma de los correspondientes a las parcelas primitivas.

**3.4.3.2.- Normas para medición de alturas**

Para medir las alturas de las edificaciones se tomará como cota de partida la de la acera en el punto medio de su línea de fachada, siempre que la diferencia de cotas entre ambos extremos no sea superior a 1,30 m.

No obstante lo anterior, en edificaciones de gran longitud de fachada, puede escalonarse ésta a conveniencia de los criterios estéticos del proyecto, tomando como cota de partida el punto medio correspondiente a cada escalón de fachada.

En las parcelas con doble acceso sin formar esquina se tomarán las alturas máximas de forma independiente para cada calle, debiéndose situar la diferencia de nivel entre ambas cubiertas en el centro de la parcela.

En las parcelas que forman esquina, se tomará como altura la correspondiente a la calle hacia la cual la parcela presente mayor longitud de fachada.

**3.4.3.3.- Altura de pisos**

La altura mínima libre de cada planta desde el pavimento hasta la parte baja del forjado será de 2,50 m. y la

Funcionario de la Sección de AGUIMES. Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Ord. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado por: Pleno el 06 OCT. 2003 en Agüimes el 07 OCT. 2003

D. Don Piedad sede P.2 P.I.A

Aprobación Pleno 2 DIC. 2004

Tbn. P.I.A.



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



altura máxima de 3 m. para viviendas. En el caso de comerciales o sociales, la planta baja podrá llegar a 3,30 m. adaptándose el resto a las limitaciones anteriores.

Los sótanos y locales no habitables tendrán una altura mínima de 2,20 m.

Se autorizan semisótanos, no pudiendo sobresalir estos desde la rasante de cualquier punto de la acera hasta la parte baja del forjado más de 1,00 m.

**3.4.3.4.- Obligación de los propietarios**

**- Obras complementarias**

La construcción de un solar, supone y obliga la urbanización del mismo, en cuanto a movimiento de tierras, jardinería, cercas y similares.

**- Conservación**

Todos los propietarios vienen obligados a la conservación en buen estado de los exteriores de su construcción, así como de las instalaciones y servicios generales en cuanto éstas afecten al conjunto.

**- Acabado exterior**

Con anterioridad al alta de una edificación será preceptivo e indispensable que la edificación presente todas sus fachadas completamente rematadas y acabadas, así como las paredes medianeras, en las que será obligado el acabado con pintura o cualquier otro tipo de revestimiento que no desdiga del conjunto.

**3.4.3.5.- Viviendas. Condiciones de volumen**

- Número de plantas: Las indicadas en el Cuadro de características de parcelas. Se admiten semisótanos y sótanos.

- Cubierta: En las construcciones familiares la cubierta será no transitable, plana y horizontal, no permitiéndose en ella ningún tipo de construcción, salvo instalaciones necesarias para el uso de la

Funcionario de la Sección

Funcionario de la Sección de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias  
 a Texto del Plan General de Ordenación Urbana  
 ha recibido la resolución que, extractada es: *aprobado*

06 OCT. 2003

07 OCT. 2003

SECRETARÍA DE TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE  
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

D. Plan Parcela Sector P-1-A.

*Apobación inicial Plano*  
 12 DIC. 1994  
 19 JUN. 1995

*Plan Parcela Sector P-1-A.*  
 20 MAR. 1995  
 19 JUN. 1995

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 2 FEB. 2004 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente. 10 MAR. 2004  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



edificación, previo informe favorable de los Servidores Técnicos Municipales.

- Ocupación: La que se indica en los Cuadros de características de las parcelas.
- Retranqueos: Salvo en las parcelas especiales indicadas en el Cuadro de características, todas las construcciones se retranquearán 3,00 m. respecto de la alineación de fachada, medida desde el borde interior de las aceras.
- Condiciones estéticas: Los materiales a emplear serán de acuerdo con las características locales.

Las instalaciones sobre cubierta estarán bajo un ángulo de 30º formado por un plano que pase por la base del pretil y la cubierta.

**3.4.3.6.- Habitabilidad**

Serán de aplicación las condiciones generales que, al respecto, establecen las Normas Subsidiarias Municipales .

**3.4.3.7.- Vuelos y salientes**

La suma de longitud en planta de los vuelos no excederá de tres cuartos 3/4 de cada fachada, separados de las medianeras una longitud igual o superior al vuelo. El vuelo total, no sobrepasará el 10% de ancho de calle y en ningún caso 1,00 m. La totalidad del vuelo puede ser abierto, cerrado o mixto.

**3.4.3.8.- Cuadros de características de las parcelas del Sector P.2**

El Funcionario de la Sección de *Ordenación*

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a *Texto del Plan de Ordenación* ha recido la resolución que, extractada es: *Aprobado* por *Pleno* el *06 OCT. 2003* en *Agüimes*, el *07 OCT. 2003*  
El Secretario

*Aplicación Pleno*  
*Inicial*  
*12 DIC. 1994*  
*9 JUL. 1995*

*El Ayuntamiento de Agüimes*  
*SECRETARÍA*  
*AGÜIMES*

*Plano*

9 Plan Parcela Sector P-2 P.I.A.

9 Plan Parcela Sector P-2 P.I.A.

Aprobación Inicial  
Pleno

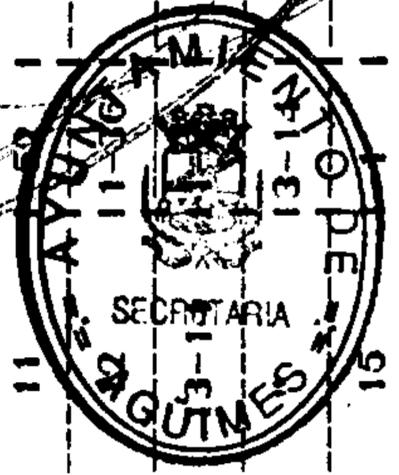
12 Dic. 2003

Aprobación Promovida  
Pleno

20 MAR. 2005

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS  
SECTOR P-2 RESIDENCIAL

MANZANAS	Nº	M²	PARCELAS	SUP. TOTAL	OCCUPACION	EDIFICABILID.	USO	VIVIENDAS MAXIMAS	OBSERVACIONES
0	ID-2	25.025,00		25.025,00	---	---	IP. Deportivo	---	
00	-	28.966,00		28.966,00	10%	---	Verd-Ser-Ad	---	Una Planta
1 a 8	1-44	90,00		31.680,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	352	Dos Plantas
9	-	3.879,00		3.879,00	70%	4,2 m3/m²	Comercial	---	Una Planta
10	11-48	90,00		---	---	---	---	---	---
"	49	6243,00		---	---	---	---	---	---
"	50-52	90,00		---	---	---	---	---	---
"	53	202,00		300.035,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	53	Dos Plantas
11	54	90,00		31.680,00	"	"	"	52	"
12	55	903,00		3.240,00	"	"	"	36	"
13	142	825,00		---	---	---	---	---	---
15	150	1500,00		5.500,00	100%	10,40 m3/m²	Residencial	94	"
		2085,00		8.825,00	100%	10,80 m3/m²	Residencial Comercial	18	"



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



El secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEBR. 2004, acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente. 16 MAR. 2004

P. Plan Parcela Sector P-2 P.I.A.

Apobacion Plano (Residencial)

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS SECTOR P-2 RESIDENCIAL

12-DIC-1934

19 JUN. 1935

20 MAR. 1935

MANZANAS	P A R C E L A S		O R D E N A N Z A		VIVIENDAS OBSERVACIONES MAXIMAS			
	Nº	MP	UNIDAD	SUP. TOTAL		OCCUPACION	EDIFICABILID.	USO
16	1-2	225,00						
"	3-14	150,00	2.250,00		100%		Residencial	42
17	1-34	150,00					"	
"	35	233,00					"	
"	36-38	150,00	por	por				
"	39	192,00	por	por	80%	4,9 m3/m2	Residencial	39
18	1-52	90,00			80%	4,9 m3/m2	"	52
19	1-30	90,00			"	"	"	36
"	25	106,00						
"	21 a 24	90,00			80%	4,8 m3/m2	Residencial	25
25	1-11	90,00			"	"	"	128

P. Plan Parcela Sector P-2 P.I.A.

Apobacion Plano (Residencial)

19 JUN. 1935

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

SECRETARIA

GOBIERNO DE LAS ISLAS CANARIAS

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

16 OCT 2003

El Secretario de la Comisión

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

Plan Parcela Sector P-2 P.I.A.

Aprobación Directa  
Plano

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS  
SECTOR P-2 RESIDENCIAL

12 DIC. 1994

Plan Parcela Sector P-2 P.I.A.

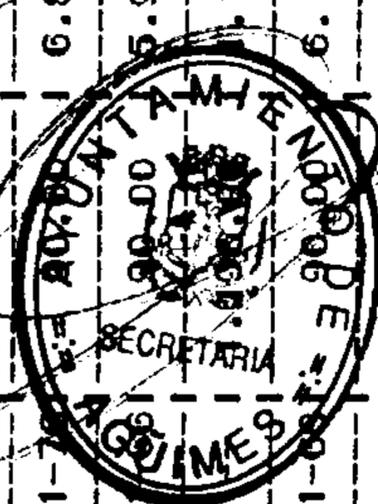
Aprobación Directa  
Plano

MANZANAS	P A R C E L A S		O R D E N A N Z A			VIVIENDAS MAXIMAS	OBSERVACIONES
	Nº	M <sup>2</sup> UNIDAD	SUP. TOTAL	OCUPACION	EDIFICABILID.		
25	12	282,00					
"	13-15	90,00					
"	16	182,00	1.724,00	80%	4,9 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial	Dos plantas
26	1-24	90,00	2.160,00	"	"	"	"
27	1-24	90,00	2.160,00	"	"	Residencial	Comercial planta baja a la c/10 Dos plantas
28	1-68	90,00	6.120,00	"	"	Residencial	68
29	1-70	2.140,00	2.140,00	70%	4,2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Comercial	Una planta
30	1-70	90,00	6.300,00	80%	4,8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial	Dos plantas
31	1-70	207,00	6.840,00	80%	"	"	"
32	1-70	90,00	5.940,00	80%	"	"	"
33	1-70	840,00	1.360,00	100%	1,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Guarderia	Una planta
34	1-68	300,00	6.120,00	80%	4,9 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial	Dos plantas
35	1-70	840,00	840,00	100%	6,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Social	"
36	1-78	890,00	7.020,00	80%	4,9 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Residencial	78
37	1-76	90,00	6.840,00	80%	"	"	76

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



89



El Funcionario de la Gerencia. Al presente expone que ha recaído la resolución que, extractada del Plan Parcela Sector P-2 P.I.A. es la siguiente:

P Plan Parcel Sector P-2 P.I.A.  
 Aprobación Pleno 12 Dic. 1984

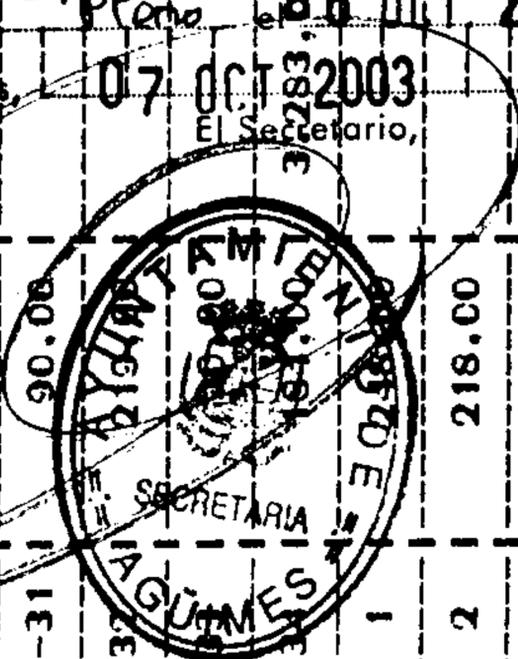
P Plan Parcel Sector P-2 P.I.A.  
 Aprobación Pleno 28 Feb. 1985

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS  
 SECTOR P-2 RESIDENCIAL

MANZANAS	PARCELES		ORDENANZA			VIVIENDAS MAXIMAS	OBSERVACIONES
	Nº	M² UNIDAD	SUP TOTAL	OCUPACION	EDIFICABILID.		
38	1	1.410,00	1.410,00	100%	3,5 m3/m²	Residencial	Una planta
39	1-30	90,00	2.700,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	Dos plantas
40	1-21	90,00	---	---	---	---	---
"	22	172,00	---	---	---	---	---
"	23	197,00	2.259,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	Dos plantas
41	1	231,00	---	---	---	---	---
"	2	210,00	---	---	---	---	---
"	3-51	90,00	4.951,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	Dos plantas
42	1-31	90,00	---	---	---	---	---
"	32-41	90,00	---	---	---	---	---
"	42-51	90,00	---	---	---	---	---
"	52-61	90,00	---	---	---	---	---
43	1	218,00	---	---	---	---	---
"	2	218,00	---	---	---	---	---

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto del Plan del Ordenador ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado Pleno el 6 OCT 2003  
 Agües, L. 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.  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



P. Plan Parcelas Sector P-2 P.R.A.

P. Plan Parcelas Sector P-2 P.R.A.

19 JUN. 1985  
Aprobación Integral  
7000

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS  
SECTOR P-2 RESIDENCIAL

12 DIC. 1984  
19 JUN. 1985  
Aprobación Parcelar  
7000

MANZANAS	PARCELAS		ORDENANZA				VIVENDAS MAXIMAS	OBSERVACIONES
	Nº	M² UNIDAD	SUP. TOTAL	OCCUPACION	EDIFICABILID.	USO		
38	1	1.410,00	1.410,00	100%	3,5 m3/m²	Residencial	10	Una planta
39	1-30	90,00	2.700,00	90%	4,8 m3/m²	Residencial	30	Dos plantas
40	1-21	90,00	---	---	---	---	---	---
"	22	172,00	---	---	---	---	---	---
"	23	197,00	2.259,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	23	Dos plantas
41	1	231,00	---	---	---	---	---	---
"	2	210,00	---	---	---	---	---	---
"	3-51	90,00	---	---	---	---	---	---
42	1-31	90,00	---	---	---	---	---	---
"	"	---	---	---	---	---	---	---
"	"	---	---	---	---	---	---	---
"	"	---	---	---	---	---	---	---
43	"	219,00	---	---	---	Residencial	34	Dos plantas
"	2	---	---	---	---	---	---	---

DILIGENCIA: Al presente expre. relativo a Texto del Plan Gen. Ordenación se ha retornado la reproducción que extractada es: Propuesta por Agüelles el 07 OCT. 2003

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 Comisión





**3.4.4.- Plan de etapas**

Se prevee desarrollar el Sector P.2 en 4 etapas con un plazo de 8 años.

1ª etapa: Abarca las manzanas 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18 y 19.

2ª etapa: manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 10, 17, 29, 30, 32, 35, 36, 38, 39, 45, 46 y 47.

3ª etapa: manzanas 28, 31, 34, 37, 41 y 43.

4ª etapa: manzanas 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 33, 40, 42 y 44.

**3.4.5.- Estudio económico financiero**

Se refiere al sector P.2 en su totalidad. El desglose del presupuesto por capítulo globales es el siguiente:

Capítulo I.-	Movimiento de tierras	140.000.000	Ptas.
"	II.- Pavimentación	430.000.000	"
"	III.- Saneamiento y Pluviales	110.000.000	"
"	IV.- Abastecimiento Agua	120.000.000	"
"	V.- Red Telefónica	40.000.000	"
"	VI.- Electricidad	240.000.000	"
"	VII.- Señalización	15.000.000	"
"	VIII.- Seguridad e Higiene	15.000.000	"
<b>T O T A L.....</b>		<b>1.110.000.000</b>	<b>Ptas.</b>

Asciende el importe del estudio económico financiero del sector P.2 a la cantidad de MIL CIENTO DIEZ MILLONES DE PESETAS.

DILIGENCIA: Al presente expediente se ha recaído la resolución que, extractada es: Plan del Plan Gen. Ordenación  
 por Pleno el 06 OCT 2003  
 Agüimes, 07 OCT 2003

El Funcionario de la Sección

Plan P.2 Sector P.2 P.I.A.

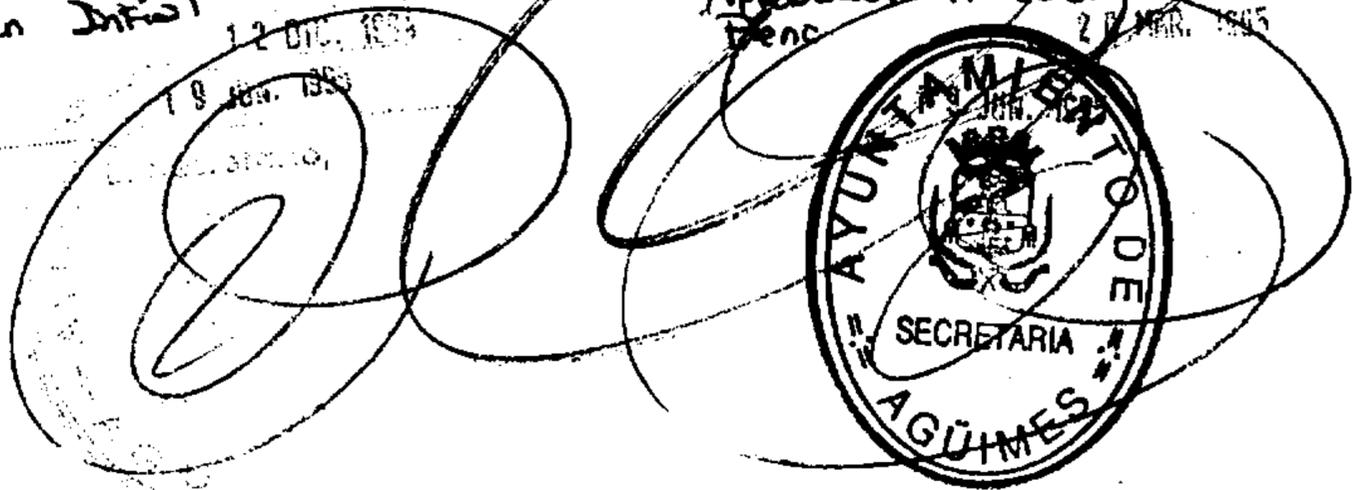
Aprobación Inicial  
 Pleno

12 DIC. 1999

19 MAR. 1999

Aprobación Pleno  
 Pleno

27 MAR. 2005



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004 <sup>93</sup> acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.  
Las Palmas de G.C. 16 MAR 2004  
El Secretario de la Comisión



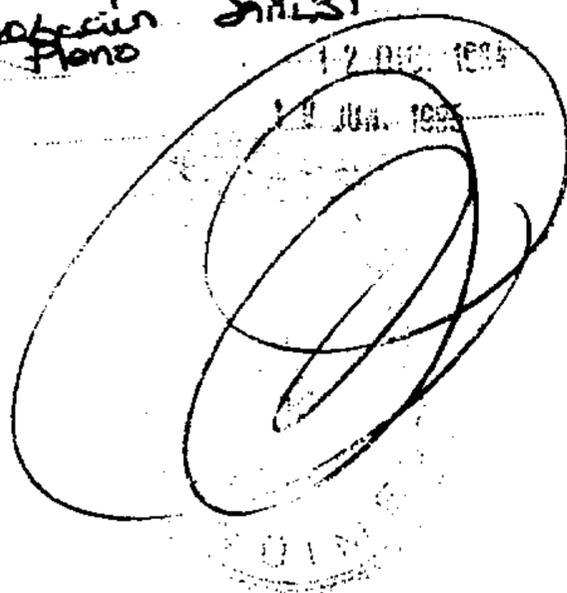
4.-

CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

El Polígono Industrial Residencial de Arinaga, después de la presente Revisión de su Plan Parcial, queda con las siguientes características y equipamientos, reflejados en el siguiente Cuadro General:

Plan Parcial Sector P-21 P.I.A.

Aprobación Pleno 2003

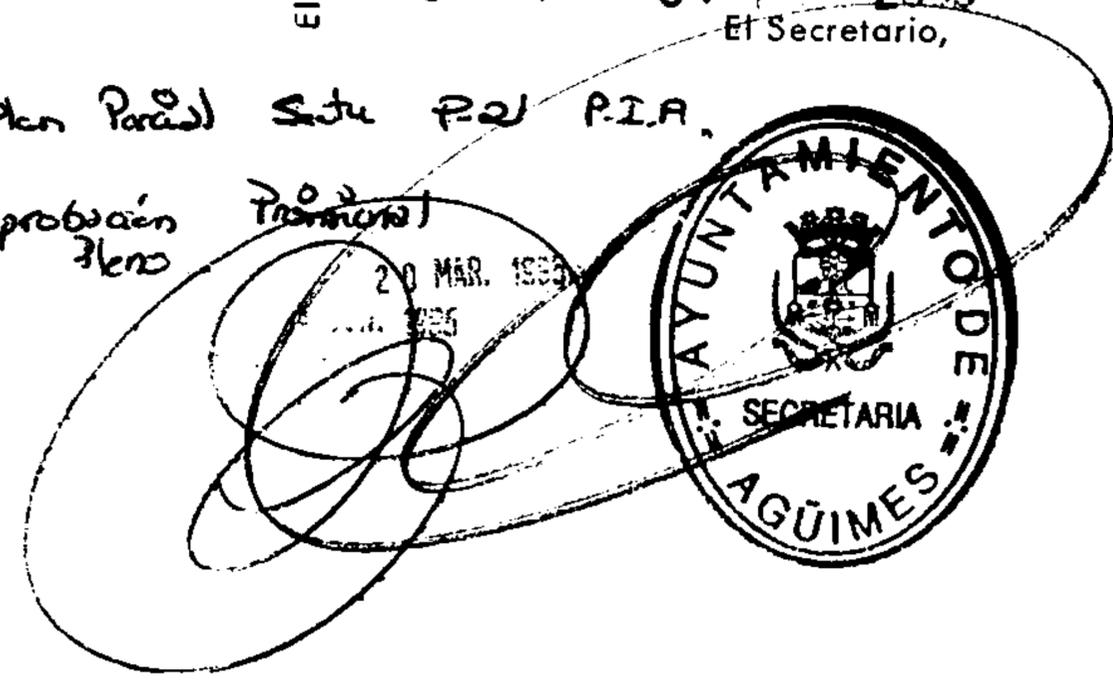


El Funcionario de la Sección

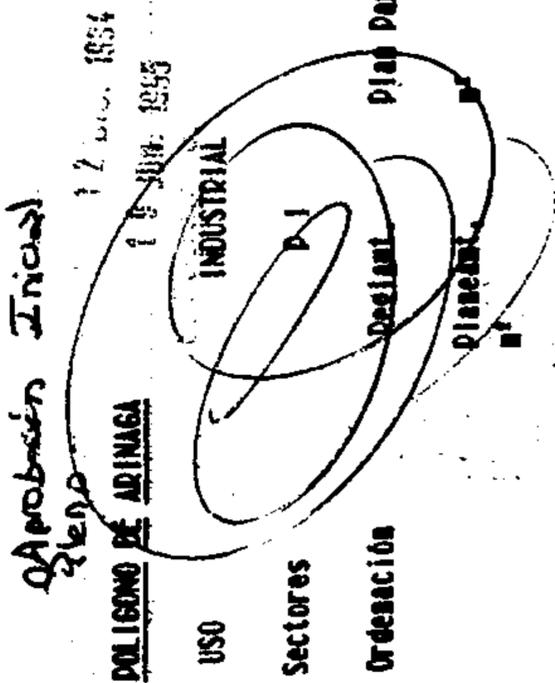
DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado por Pleno 06 OCT 2003 Agüimes, 07 OCT 2003  
El Secretario,

Plan Parcial S-21 P.I.A.

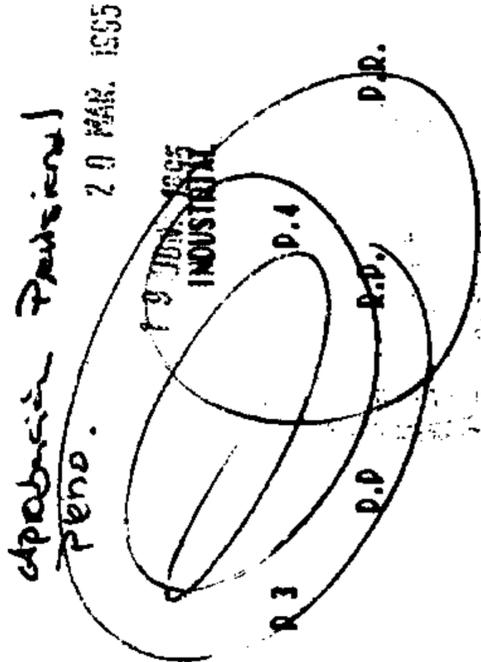
Aprobación Pleno Promoción



P Plan (revis) Sastre P.2 P.I.A.



P Plan (revis) Sastre P.2 P.I.A.

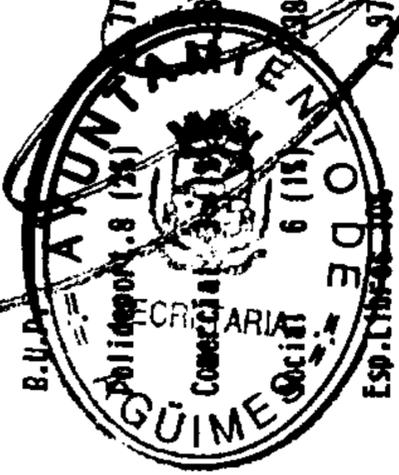


	Jardines 15 m <sup>2</sup> .	J.Niños	Preescolar 2 "	E.G. 10 "	B.U.P.	TOTALES
Superficie Total	27.810,00	11.124,00	113.311,8	73.500,00	77.951,00	101.310,00
Nº Viviendas	11.124,00	3.768,00	18.540,00	14.261,00	19.600,00	40.524,00
	14.382,00	51.942,00	39.200,00	23.374,00	54.910,00	123.166,00
	5.562,00	8.987,00	19.600,00	90.982,00	27.405,00	127.855,00
	11.124,00	40.940,00	29.400,00	61.241,00	27.405,00	102.091,00
	62.545,00	124.435,8	120.000,00	176.676,00	274.050,00	645.373,00
	625.446,00	1.200.000,00	1.200.000,00	4.900,00	2.740.500,00	5.304.671,00
	1.854,00	4.900,00				6.754,00

El Funcionario de la Sección de Agüimes, 07 de Julio 2003

DILIGENCIA: Al presente expediente se ha recibido la resolución de, extraída por 06 de Julio 2003

Texto Ref. Plan Gen. Ordenación



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 20 FEB. 2004 acordó la **TOMAS DE CONOCIMIENTO** del presente expediente. 16 MAR. 2004  
 Las Palmas de G.C.  
 El Secretario de la Comisión



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



**CUADRO GENERAL RESUMEN**

Ordenación	Reglamento Planeamiento	Reglamento Planeamiento	Rev. Plan Parcial	Excesos
Jardines	15 m <sup>2</sup>	101.310	191.262	+ 87.272
J. Niños	6 m <sup>2</sup>	40.524	37.844	
Preescolar	2 m <sup>2</sup>	13.508	14.646	+ 1.138
E.G.B.	10 m <sup>2</sup>	69.394	69.541	+ 147
B.U.P.	4 m <sup>2</sup>	19.600	19.696	+ 96
Polideportivo	8(2%St)	123.166	123.616	+ 450
Comercial	3(1%St)	59.954	127.855	+ 67.901*
Social	6(1%St)	75.316	102.081	+ 26.765*
Espacios libres	10% St	530.467	645.973	+ 115.506
<b>SUPERF. TOTAL</b>			<b>5.304.671</b>	

\* Hay parcelas para ambos usos (+ 94.666)

Los déficits del Cruce de Arinaga contemplados eran los siguientes:

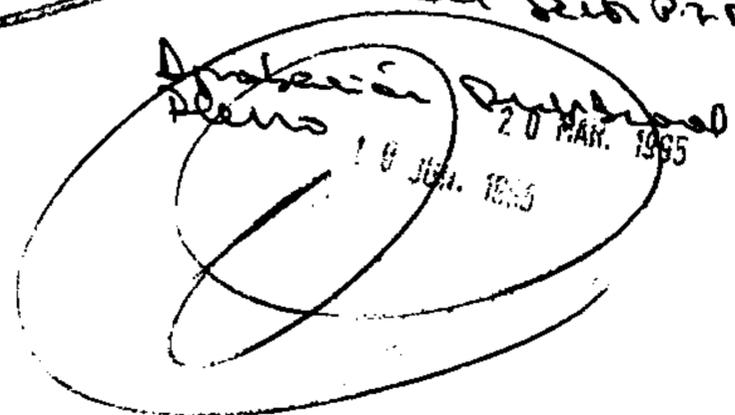
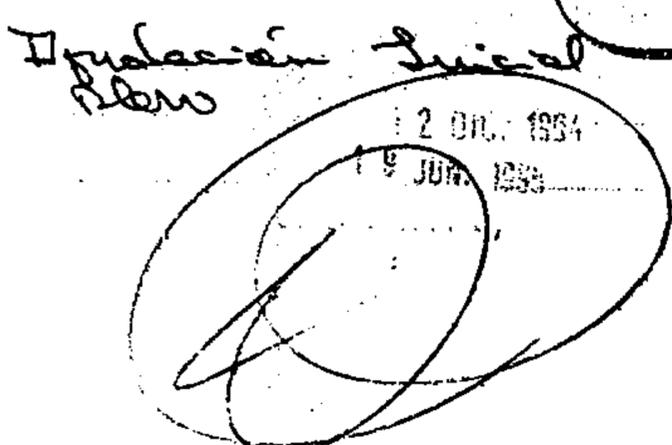
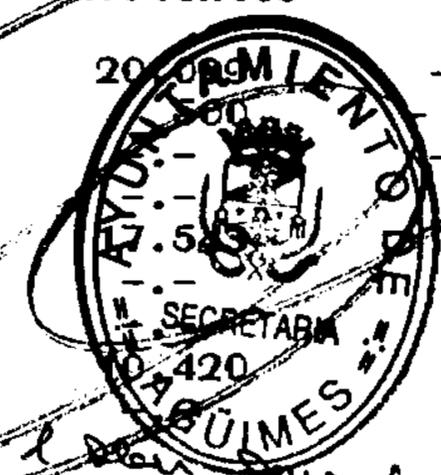
Nº Viviendas: 1.838

**CRUCE ARINAGA**

DILIGENCIA: Al presente expediente de **Texto Ref. Plan Ord. Ordenación** ha recaído la resolución que, extractada es: **Aprobada** por **Pleno** **06 OCT 2003**

Dotaciones necesarias **07 OCT 2003** vs. Dotaciones existentes **El Secretario**

1.- Jardines	15 m <sup>2</sup> /v	27.570	20.091	- 7.471
2.- Juegos niños	6 "	11.028	1.500	- 10.528
3.- Preescolar	2 "	3.676	0	- 3.676
4.- E.G.B.	10 "	18.380	0	-
5.- F.P.		-	17.500	-
6.- Polideportivo	8 "	14.704	0	-
7.- Comercial	3 "	5.514	0	-
8.- Social	6 "	11.028	10.420	- 608
9.- E. libres	10% ST	38.598	0	-



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



Estos déficits están ampliamente cubiertos por equipamientos del Polígono, y, además, en el caso de los sectores P.2 y P.3 que son colindantes con el Cruce de Arinaga, se encuentran en ellos todos los equipamientos docentes y sociales.

Las Palmas, a Noviembre de 1.993.

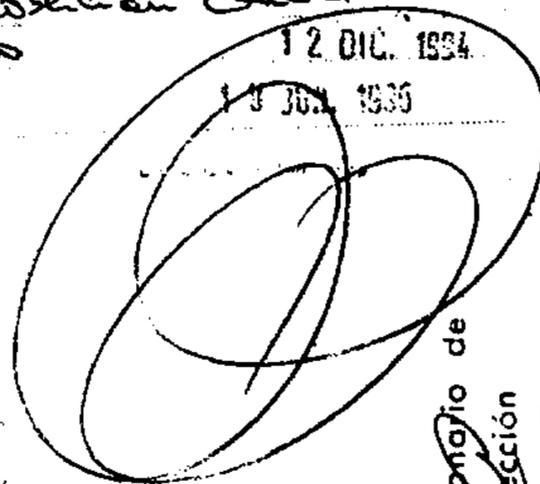
El Ingeniero de Caminos

-Fernando Bergasa Perdomo-

OFICINA DE ASESORIA TÉCNICA  
DE PLANEACIÓN DE LAS PALMAS DE G.C.  
CORREO 2 - 35013  
TELÉFONO 26 10 10 00  
FAX 26 10 10 00  
SECRETARÍA Y PROYECTOR

Plan Parcial Secto P.2 y P.3

Agustación Simal  
Pleno



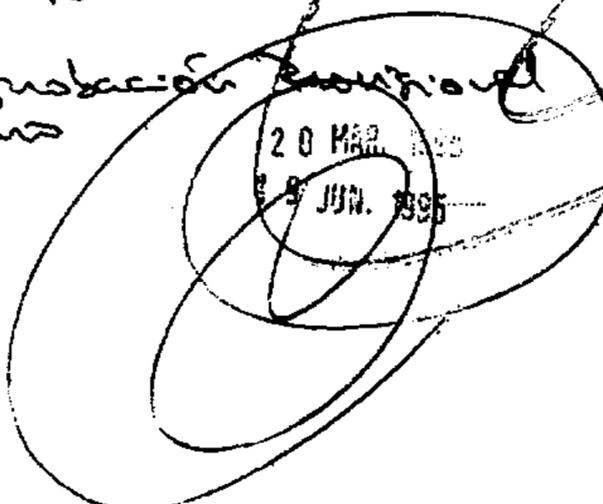
El Funcionario de la Sección

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

Agüimes, 07 OCT. 2003  
El Secretario,

Plan Parcial Secto P.2 y P.3

Agustación Simal  
Pleno



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



### 3.2.3.- ORDENANZA REGULADORA DEL SECTOR P-3-NORTE DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA

#### 3.2.3.1.- ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN

##### A. ORDENANZA PARA EL SUELO DE USO INDUSTRIAL GENERAL

###### A.1 GENERALIDADES

Se pretende con esta ordenanza regular la edificación del sector P-3-Norte, del Polígono Industrial de Arinaga, con el objeto de ordenar los volúmenes resultantes y tratar de dar una imagen visual del conjunto a base de un tratamiento unitario global.

Con carácter general, y excepto que en esta ordenanza se especifique lo contrario, será de aplicación las ordenanzas reguladoras vigentes de la totalidad del Polígono.

###### A.2 OBJETO

Se trata con esta ordenanza establecer una zona industrial diferenciada del resto del Polígono, adoptando como criterio básico, permitir sólo industrias ligeras en general, dando especial importancia a la calidad ambiental del sector por tratarse de una zona industrial relacionada con el uso comercial y residencial.

###### A.3 PARCELA MÍNIMA

Se fija como superficie de parcela mínima indivisible 300 m<sup>2</sup>, y frente mínimo un ancho de 15,00 metros.

Funcionario de la Sección

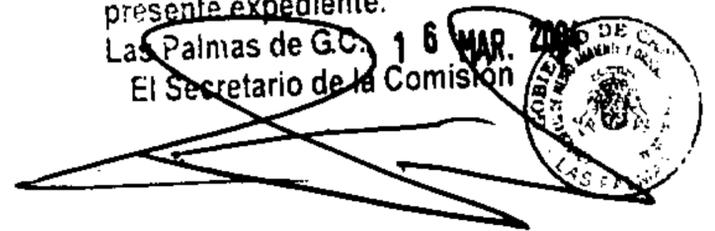
DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref. Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Aprobado por Pleno el 06 OCT. 2003

Agüimes

07 OCT. 2003  
El 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.  
Las Palmas de G.C. 16 MAR. 2004  
El Secretario de la Comisión



Se permite la agrupación de dos o más parcelas, pero en ningún caso podrán superar la superficie de 2.500 m<sup>2</sup> por agrupación.

Sólo se autorizará la instalación de una sola industria por parcela, y en el caso de las agrupaciones, una sola industria por agrupación.

#### A.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

Se establece como alineación oficial exterior la del lindero frontal de la parcela.

- La edificación deberá ubicarse de tal forma que la fachada se sitúe a 5,00 metros de la alineación oficial exterior. En todos los casos y sin excepción se respetará esta alineación, manteniéndose ésta como único plano de fachada.

- El espacio resultante entre la fachada y la alineación oficial exterior se podrá destinar a aparcamientos o a jardinería, prohibiéndose el almacenamiento de materiales y vertidos de desperdicios o cualquier otro uso que pueda dañar la imagen ambiental del sector.

- Así mismo, este espacio se podrá privatizar con un cerramiento ligero y diáfano, mediante solución de cerca o bastión de fábrica de 1,00 metro de alto y parte superior de tela metálica o malla totalmente diáfana de 2,00 metros como máximo. En ningún caso se podrá superar la altura de vallado total de 3,00 metros, ni tampoco serán objeto de cerramiento alguno ni en exteriores ni en laterales. Estas superficies no se podrán cerrar ni techar con ningún

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



otro elemento, por ligero que sea.

- En cuanto a retranqueos en linderos laterales y de fondo, no se exigen, ahora bien, en el caso de que por el uso al que se destine la edificación sea necesario un retranqueo, deberá ser como mínimo de 5,00 metros.
- Queda prohibido usar las zonas de retranqueos para colocación de maquinaria ni para ubicar cuartos de instalaciones, de ningún tipo.

#### A.5 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS PERMITIDAS

Las tipologías que podrán establecerse en este sector industrial serán las siguientes:

- NAVES INDUSTRIALES EN GENERAL
- NAVES INDUSTRIALES CON EDIFICIO REPRESENTATIVO
- EDIFICIOS INDUSTRIALES

##### A.5.1 NAVES INDUSTRIALES EN GENERAL

- Podrán ocupar el 100% de la parcela, respetando el retranqueo frontal de 5,00 metros.
- Su sección transversal será a dos aguas, con cubierta longitudinal central situada a una altura máxima de 12,50 metros con pendiente máxima del 30% en los faldones de cubiertas.
- Las fachadas tendrán remate horizontal, quedando oculto el perfil de la nave.
- La edificabilidad en este caso se considera de  $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , aunque se permiten una o dos entreplantas, que no ocupen en planta más del 50%.

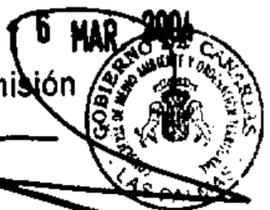
Funcionario de la Subcomisión

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

07 OCT 2003



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



**A.5.2 NAVES INDUSTRIALES CON EDIFICIO REPRESENTATIVO**

- Se entiende por edificio administrativo el que va destinado a despachos, oficinas, laboratorios, y en general todos los que administrativamente estén directamente relacionados con la industria.
- Se permite la construcción de edificio representativo situado en el frente de la parcela, con fondo máximo de 10,00 metros.
- Este edificio podrá ser de tres plantas y 12,50 metros de altura, y puede ocupar la totalidad o parte de la fachada.
- Para este edificio se destina una edificabilidad máxima por parcela de 1,11 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, equivalente a la de un edificio de tres plantas de 150 m<sup>2</sup> por planta, para una parcela media de 405 m<sup>2</sup>.
- El resto de la parcela estará ocupado por nave industrial con las alturas fijadas.

DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto del Plan Ord. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada es: Denegado por Plena el 06 OCT. 2003

**A.5.3 EDIFICIOS INDUSTRIALES**

- Se permite la tipología edificatoria de edificio industrial de cubierta plana o forjado estructural. Dicha cubierta será siempre intransitable, no permitiéndose el uso de la misma para almacenamiento de ningún tipo, ni para depositar elementos que distorsionen la imagen del sector que se ordena.
- En estos casos el pretil máximo será de 40 cms por encima de la cara superior del forjado.
- La altura máxima permitida será de 12,50 metros o tres plantas. La altura de 12,50 metros se considera desde la rasante de la acera a la cara superior del forjado.

Función de la S. O. n

Anúncios

07 OCT. 2003

SECRETARIA

AGUINOS

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



- Sólo se permiten tres plantas en la primera crujía de 10,00 metros de fondo, el resto puede alcanzar una o dos plantas de altura, siempre y cuando la totalidad de la parcela cumpla la edificabilidad máxima de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Si por problemas de edificabilidad hubiere que dejar parte de la parcela sin edificar, esta zona libre no puede tener dimensiones inferiores a 5,00 metros ni patios inferiores a 25,00 m<sup>2</sup>. Nunca se permiten estos espacios abiertos a fachada.

#### A.6 OCUPACIÓN EN PLANTA

La ocupación en planta en todos los casos podrá ser del 100%, respetando el retranqueo frontal de 5,00 metros.

No obstante, en todos los casos se deberán cumplir los criterios establecidos para retranqueos y edificabilidad máxima permitida.

El edificio administrativo siempre estará situado en la fachada con un fondo máximo de 10,00 metros.

#### A.7 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

En todos los casos será de 12,50 metros, medidos desde la rasante de la acera a la parte superior del forjado.

En casos justificados en función de la industria a instalar, se podrá permitir sobrepasar esta altura con elementos puntuales como chimeneas, antenas, depósitos, silos, ó maquinaria imprescindible y demás elementos propios de la industria que no constituyan elementos edificatorios fijos.

DILIGENCIA: Al presente expediente se ha recaído la resolución que, extractada es: Texto Ref. Plan Gen. Ordenación  
por Aprobado el 06 OCT 2003  
Agüimes, 07 OCT 2004

Funcionario de la Sección



La Comisión de Ordenación del Territorio  
y Urbanismo de Canarias, en Sesión  
de los días 02 FEB. 2004  
accede a la FICHA DE CONOCIMIENTO del  
presente expediente. 16 MAR. 2004  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión



Las alturas libres interiores mínimas serán las siguientes:

- En edificio administrativo: 2,50 metros en plantas altas y 3,50 metros en plantas bajas.
- En naves: superior a 5,00 metros

Así mismo, se permiten sótanos o semisótanos que no sobresalgan en mas de 1,00 metro sobre la rasante de la acera a la cara superior del forjado, debiendo tener una altura libre interior mínima de 2,40 metros. La superficie ocupada del sótano no podrá invadir las zonas de retranqueos.

En ningún caso, se permitirá que los sótanos y semisótanos se utilicen como locales de trabajo.

La parte del sótano que sobresale de la rasante no computa a efectos de edificabilidad.

## A.8 CONDICIONES DE LOS MATERIALES Y COMPOSICIÓN DE FACHADAS, MEDIANERAS Y CUBIERTAS

### A.8.1 FACHADAS

Las fachadas serán totalmente planas, no permitiéndose elementos volados, a excepción de cornisas que puedan sobresalir hasta 30 cms. En el caso de naves industriales sin edificio administrativo, la fachada debe adoptar remate horizontal, dejando oculta la cubierta de la nave. Las fachadas deberán tener un tratamiento de buen nivel de acabado, debiéndose utilizar revestimientos a base de estucos tratados y pintados o estucos, o material prefabricado con acabado "visto". Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los

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



paramentos exteriores. Se admite rótulos luminosos, tanto adosados a la pared o en perpendicular a la misma sin que sobresalgan a más de 1,00 metro del plano de fachada.

### A.8.2 MEDIANERAS

Todas las paredes medianeras, al igual que los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tener aspecto de obra terminada, al menos enfoscadas y pintadas.

Dichas medianeras, se acabarán en su totalidad aunque al lado se adose una futura construcción.

La valla de cerramiento en la zona de retranqueo frontal y medianera, será ejecutada por la primera construcción que se establezca, pudiéndole repercutir la parte proporcional del gasto cuando se construya la nueva.

### A.8.3 CUBIERTAS

Las cubiertas pueden ser planas o inclinadas. Las cubiertas planas situadas a 12,50 metros de altura serán intransitables. Si se sitúan a menor altura podrán ser transitables, quedando prohibido el uso de la misma para acopio de todo tipo de materiales.

Las cubiertas inclinadas serán de material prefabricado "visto" aceptada por las normas de la buena construcción.

En todo caso, el aspecto deberá ser de obra totalmente acabada.

Funcionario de la Sección

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

Agüimes, 07 OCT 2003



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.O. **16 MAR. 2004**  
El Secretario de la Comisión



## A.9 USOS PERMITIDOS

Queda prohibido el uso residencial.

Los usos principales serán el industrial en todos sus tipos: industrias, almacenes, comercios al por mayor, y oficinas privadas directamente relacionadas con la propia industria a instalar, permitiéndose una sola industria por parcela mínima.

No obstante lo anterior, sólo se admiten las actividades que por su propia naturaleza ó por aplicación de las medidas correctoras adecuadas resultasen inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplan con la Ordenanza general de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Se prohíbe la instalación de industrias manufactureras agresivas como son:

- Siderometalúrgicas
- Petroquímicas
- Cementeras
- Y todas las que desprendan humos, polvo, gases y residuos nocivos, aunque dispongan de medidas correctoras.

El Funcionario de la Sección

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



## A.10 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Se deberá reservar dentro de cada parcela espacio para el aparcamiento de vehículos, a razón de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

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

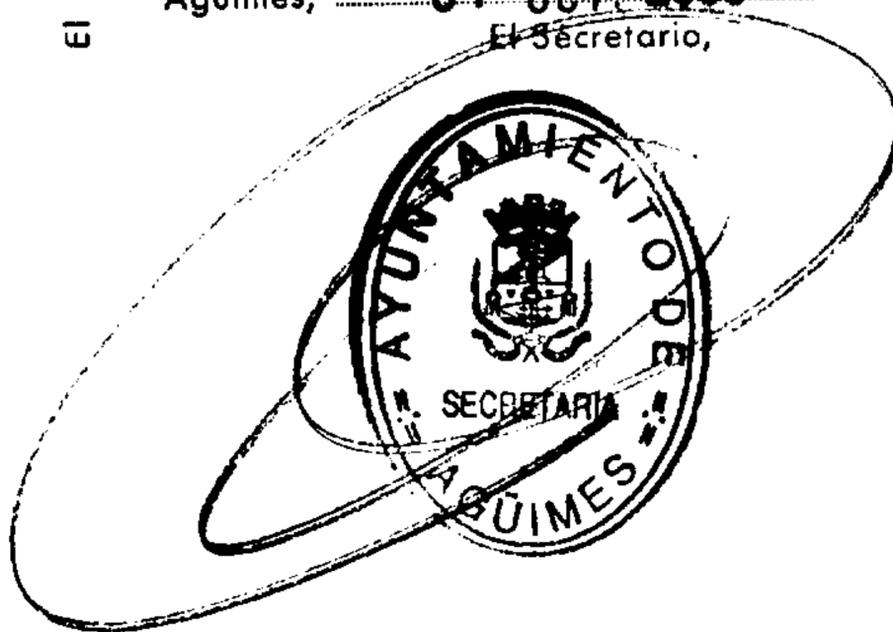


### A.11 CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 35/1.985

En todos los casos se ha de tener en cuenta el Decreto 35/1.985, mediante justificación del cumplimiento del Reglamento de Contenido Ambiental, ajustándose a lo establecido en el Anexo medioambiental del Sector P-3-Norte.

El Funcionario de  
la Sección

DILIGENCIA: Al presente existe r. d. n.º  
o Texto Ref. Plan Gen. Ordenación  
ha recaído 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 presente expediente.  
Las Palmas de GC.  
El Secretario de la Comisión

16 MAR. 2004



**B. ORDENANZA PARA EL SUELO DE USO INDUSTRIAL EN MANZANA SINGULAR. MANZANA NUMERO CERO (0).**

**B.1 GENERALIDADES**

Se trata de definir una ordenanza específica para uso industrial a ubicar en la manzana N<sup>o</sup> 0 (Parcelas A, B y C).

**B.2 OBJETIVO**

Dada la situación estratégica que ocupa la manzana N<sup>o</sup> 0, dentro del uso industrial del sector P-3-Norte, se pretende que la misma se distinga del resto, en cuanto a su nivel de calidad, tanto formal como de uso.

**B.3 PARCELA MÍNIMA**

No se establece una parcela mínima, sino que se establecen las tres parcelas A, B y C de la manzana N<sup>o</sup> CERO, como únicas e indivisibles con las superficies asignadas a cada una en el plano parcelario del plan parcial.

**B.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA**

Se deberá dejar en todas las fachadas un retranqueo respecto a la alineación oficial exterior de 7,50 metros. Este espacio irá destinado sólo y exclusivamente a zonas ajardinadas.

El Funcionario de la Sección de DILIGENCIA: Al presente se ha recibido la resolución que, extractada es: *Texto del Plan Gen. Ordenación* *Aprobado* 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. 2003 acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO del presente expediente.

Las Palmas de C.C. 16 MAR. 2003  
El Secretario de la Comisión



Queda prohibido privatizar este espacio con ningún tipo de cerramiento.

Se deberá dejar un retranqueo mínimo en los linderos laterales y de fondo de 5,00 metros. Dichos retranqueos deben ir tratados con jardinería al menos en uno de sus bordes.

### B.5 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Queda prohibida la tipología de "nave industrial".

Solo se admite la tipología de "edificio industrial" con cubierta plana.

En cuanto a alturas y edificabilidad será de aplicación lo previsto en la ordenanza A, en su apartado A.5.3. Por regularización volumétrica se exige la obligatoriedad de construir tres plantas de alturas en la crujía comprendida entre la línea de fachada y una profundidad de 10,00 metros. Los parámetros ordenancistas serán los siguientes:

-Altura: 12,50 metros

-Edificabilidad: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

-Ocupación: la resultante de los retranqueos

Funcionario de la Sección de Agüimes  
DILIGENCIA: Al presente expte. relativo a Texto Ref: Plan Gen. Ordenación ha recaído la resolución que, extractada por D. Amador Pérez el 06 OCT. 2003 por Agüimes el 07 OCT. 2003

### B.6 CONDICIONES DE LOS MATERIALES A EMPLEAR Y COMERCIALIZACIÓN DE FACHADAS

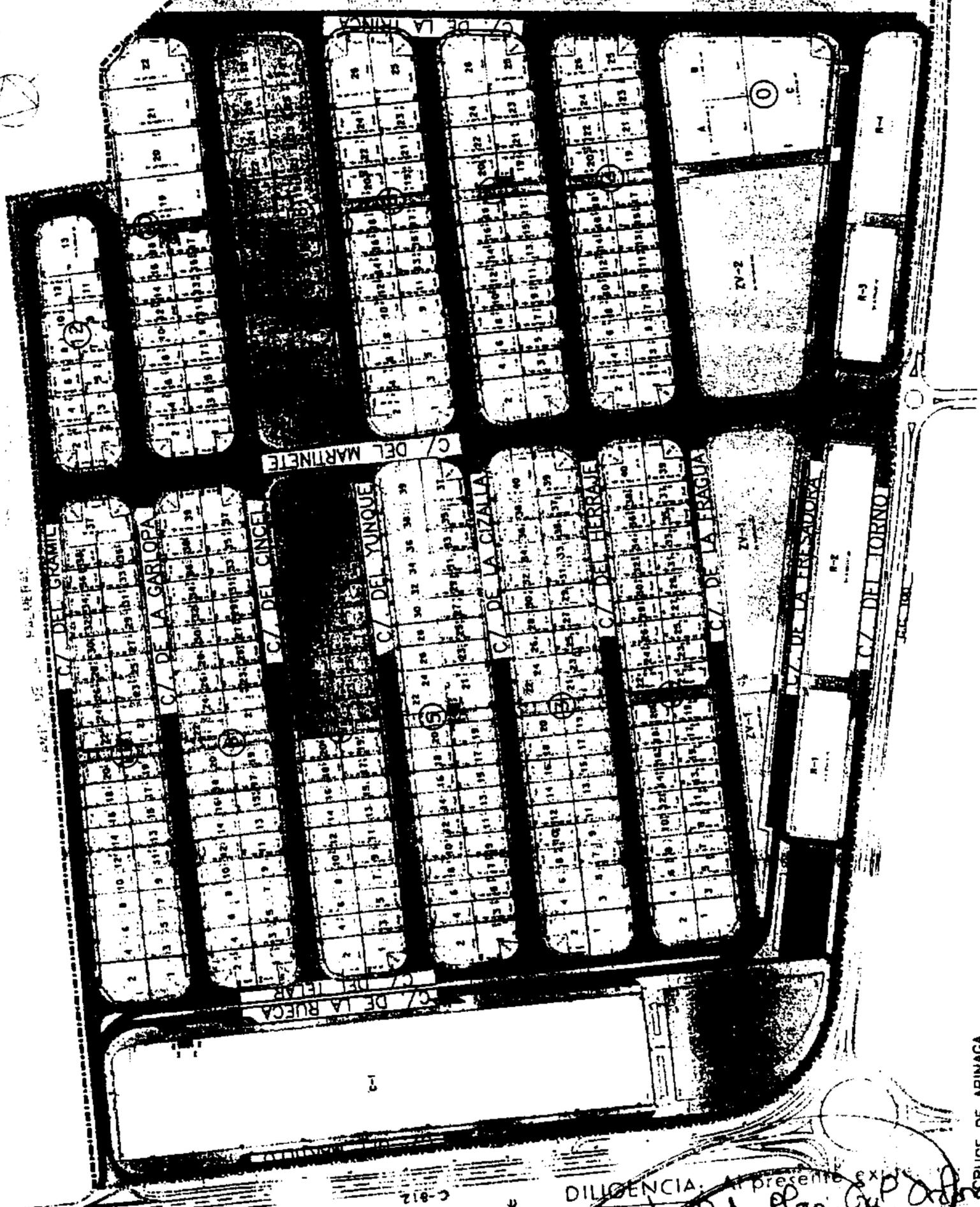
Las fachadas serán planas, con elementos salientes de los muros como máximo. En plantas bajas deben tener una superficie acristalada para escaparates o vistas al interior de al menos el 70% de la superficie de fachada.

Los materiales de acabado serán de tipos enfoscados y pintados, estucos, así como revestimientos de buena calidad aptos para edificios singulares.

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



POLIGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA  
 POLIGONO 3 NORTE (P-3 N)



PRETOS  
 SOT

El funcionario de la Sección de DILIGENCIA, al presente expediente, ha recibido la resolución que, extractada es: *Texto del Plan Cup Ordenación*  
*Aprobado Pleno*  
 Agüimes, 08 OCT 2003  
 07 OCT 2003



CRUCE DE ARINAGA

C-812

A LAS PALMAS DE G.C.

G.C. 1