PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE AGÜIMES
REVISIÓN – TEXTO REFUNDIDO

ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TOMO III.1
MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÍNDICE GENERAL. TOMO III.1

FUENTES CONSULTADAS Y BIBLIOGRAFÍA……..…2

ÍNDICE DE PLANOS…….……..……4

ÍNDICE…….……..……..5

MEMORIA DE ORDENACIÓN……..……..……..……..……..10

FUENTES CONSULTADAS.

AA.VV. Mapa de Cultivos y Aprovechamientos de la provincia de Las Palmas. Escala 1:200.000. Dirección General de la Producción Agraria, 1988

AA.VV. Mapa Geológico de España. Instituto Tecnológico Geominero de España. Hojas de Agüimes, Telde y San Bartolomé de Tirajana. Mapas a Escala 1:25.000 y Memoria. Madrid. 1990

AA.VV. Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria. Cabildo Insular de Gran Canaria, Universitat de Valencia y Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. 1995

Juan Sánchez Díaz. Características y distribución de los suelos en la isla de Gran Canaria. Trabajo para el premio Viera y Clavijo-ciencias. 1978

D. Eduardo Grandío de Fraga y Dª. Caridad Rodríguez Pérez Galdós. Inventario Patrimonio Etnográfico. FEDAC, Organismo Autónomo del Cabildo de Gran Canaria. 1994-2002

Avance – Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, Noviembre 1998. Gesplan, SA. 1998

BIBLIOGRAFÍA.

CAMACHO y PÉREZ GALDÓS, G. El cultivo de cereales, viñas y huerta en Gran Canaria (1510-1537). Anuario de Estudios Atlánticos, nº12, pp. 223-279. 1966

SÁNCHEZ DÍAZ, JUAN. Características y Distribución de los Suelos de Gran Canaria. Tesis Doctoral Inédita. 1975

BAUER, E. Los montes de España en la Historia. Servicio de Publicaciones Agrarias. Madrid. 1980

VERNEAU, R. Cinco años de estancia en las Islas Canarias. Edición J.A.D.L. La Orotava. Tenerife. 1982

VARIOS AUTORES. Flora y Vegetación del Archipiélago Canario. Edirca. Las Palmas de Gran Canaria. 1986

ARAÑA, V. y CARRACEDO, J.C. Los Volcanes de las Islas Canarias. Editorial Rueda. Madrid. 1987

SUÁREZ GRIMÓN, V. La propiedad pública, vinculada y eclesiástica en la crisis del Antiguo Régimen. 2 tomos. Ed. Cabildo Insular de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria. 1987

MARRERO, A.; SUÁREZ, C. y RODRIGO PÉREZ, J. Distribución de especies significativas para la comprensión de las formaciones boscosas de Gran Canaria II (Islas Canarias). Botánica Macaronésica, 18. Cabildo Insular de Gran Canaria. 1989

BRAMWELL, DAVID. Flores Silvestres de las Islas Canarias. Editorial Rueda. Madrid. 1990

MOPT. Guía para la elaboración de estudios del medio físico. Madrid. CLAVER, I. y cols. 1991

SANTANA SANTANA, A. Paisajes históricos de Gran Canaria. Cabildo Insular de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria. 1992

SUÁREZ RODRÍGUEZ, C. Estudio de los relictos actuales del monte verde en Gran Canaria. Ed. Cabildo Insular de Gran Canaria y Consejería de Política Terrritorial. Las Palmas. 1994

ALMEIDA PÉREZ, R. El coeficiente de insolación según el método de Gandullo (1974): aplicación al archipiélago canario. Utilidad práctica del coeficiente para una clasificación de la vegetación. Ería. Departamento de Geografía Universidad de Oviedo. Oviedo. 1997

AZNAR VALLEJO, E y RONQUILLO, M. Los repartimientos de Gran Canaria. Ed. Cabildo Insular de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria. 1998

ÍNDICE DE PLANOS

PLANOS DE EVALUACIÓN Y ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

5. PLANOS DE EVALUACIÓN. E: 1/20.000

5.1 COMPATIBILIDAD CON EL PIOGC
5.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN
5.3A ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº1 (ALTERNATIVA 0)
5.3B ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº2

6. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. E: 1/20.000 y E:1/5.000.

6.1.1.A	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO Y USOS GLOBALES DEL SUELO	1/20.000
6.1.1.B	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: REAL DECRETO 417/2011	
6.1.1.C	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES: REAL DECRETO 417/2011	
6.1.1.D	PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE	
6.1.1.E	AFECCIONES ACÚSTICAS: PLAN DIRECTOR – CONFIGURACIÓN ACTUAL Y DESARROLLO PREVISIBLE	
6.1.1.F	SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DEL TACÁN TGN INCLUIDA EN EL REAL DECRETO 417/2011	
6.1.2	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: REDES E INFRAESTRUCTURAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL: RED ELÉCTRICA, RED DE SANEAMIENTO Y RED DE ABASTECIMIENTO	
6.1.3	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES	
6.1.3 A-H	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES	1/5.000

PLANO DE DESARROLLO DEL PLAN. E: 1/10.000.

6.1.4 A y B INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN. 9

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN. 10

3. PROCESO DE ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PGO-A. 13
3.1. EL AVANCE: PARTICIPACIÓN CIUDADANA, CONSULTA Y COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA. 14
3.1.1. SUGERENCIAS PRESENTADAS Y SÍNTESIS DE SU CONTENIDO. 15
3.1.2. INFORMES EVACUADOS SEGÚN LA COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA Y SÍNTESIS DE SU CONTENIDO. 20
3.1.3. TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS SUGERENCIAS E INFORMES RECIBIDOS Y MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PGO-A. 31
3.2. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL Y SÍNTESIS DE SU CONTENIDO. 36
3.3. LA APROBACIÓN INICIAL: INFORMACIÓN PÚBLICA, ALEGACIONES E INFORMES DE LAS ADMINISTRACIONES. 37
3.3.1. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES. **38**
3.3.2. EVACUACIÓN DE INFORMES. **41**
3.3.3. CAMBIOS, CORRECCIONES O MODIFICACIONES REALIZADOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL. **44**
3.3.3.a) MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES INTRODUCIDAS, DERIVADAS DE LA ESTIMACIÓN DE ALEGACIONES. **45**
3.3.3.b) MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES INTRODUCIDAS, DERIVADAS DE LA EMISIÓN DE INFORMES. **48**
3.3.3.c) MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES INTRODUCIDAS POR AJUSTES DEL DOCUMENTO. **54**
3.3.3.d) MODIFICACIONES POSTERIORES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL. **55**

4. CONTENIDO Y PRINCIPIOS LEGALES DE LA ORDENACIÓN. 63
4.1. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL. 63
4.2. EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO (RDL 2/2008). 68
4.3. EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS (DL 1/2000). 71
4.4. LA LEY DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL PARA LA DINAMIZACIÓN SECTORIAL Y LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (L 6/2009). 71
4.5 PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR. 71
4.5.1. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS (L 19/2003). **72**
4.5.2. EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA (D 77/2003 Y 68/2004). **73**

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN. 78
5.1. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO CULTURAL. 78
5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN. 82

6. PREVISIONES DEL PLAN. 85
6.1. AÑO HORIZONTE 2019. 85
6.2. CRECIMIENTO POBLACIONAL. 86

7. ESTRATEGIAS DE ADAPTACIÓN DEL MODELO A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA. 87

8. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN Y VIABILIDAD ECONÓMICA. 89
8.1. ANALISIS EN CIFRAS DEL MODELO Y LAS ALTERNATIVAS. 94

9. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN ADOPTADO. 99
9.1. LAS ÁREAS DEL MUNICIPIO. 105
9.2. EL SUELO RÚSTICO. 107
9.2.1. JUSTIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE POBLAMIENTO. RURAL. 126
9.2.1.a) SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL. 126
9.2.1.b) SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA. 135
9.3. EL SUELO URBANO. 149
9.3.1. EDIFICABILIDADES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO SEGÚN USOS. 180
9.4. JUSTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE. 183
9.4.1. EXTENSIÓN Y CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR. 202
9.4.1.a) GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO DE AGÜIMES EN EL PERIODO 1992 - 2004. 202
9.4.1.b) GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO DE AGÜIMES EN EL PERIODO 2000 - 2009. 203
9.4.2. JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL PREVISTO Y CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE. 206
9.4.5. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS A ADOPTAR EN ORDEN A LAS POSIBLES INDEMNIZACIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y DE LA EJECUCIÓN DE SENTENCIAS. 209
9.5. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES. 215
9.5.1. EL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE VIARIO. **215**
9.5.2. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. JUSTIFICACIÓN DE SUFICIENCIA. **217**
9.5.2.a) ESPACIOS LIBRES EXISTENTES Y PROPUESTOS. **217**
9.5.2.b) CÁLCULO DE SUFICIENCIA. **231**
9.5.3. SISTEMAS GENERALES DOTACIONALES. **231**
9.6. ANÁLISIS Y SÍNTESIS EN CIFRAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 234
9.6.1. SUPERFICIES DE CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELOS. **234**
9.7. OTRAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN. 237
9.7.1. PLANEAMIENTO ESPECIAL DE DESARROLLO Y ESTUDIOS DE DETALLE. **237**
9.7.2. REGÍMENES DE APLICACIÓN POR DISCONFORMIDAD CON LA NUEVA REGULACIÓN SOBREVENIDA. 239
9.7.3. CONVENIOS URBANÍSTICOS. 240
9.7.4. ORDENANZAS EDIFICATORIAS. 240
9.7.5. ORDENANZAS MUNICIPALES. 240
9.7.6. SEPARATAS. 241

10. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA. 241
10.1. RECURSOS NATURALES. 242
10.1.1. BIODIVERSIDAD. **242**
10.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA. **242**
10.1.3. AGUAS. **242**

10.1.4. RECURSOS FORESTALES. **243**
10.2. ENERGÍA Y RESIDUOS. 243
10.3. ORDENACIÓN TERRITORIAL. 243
10.3.1. MODELO TERRITORIAL. **243**
10.3.2. SISTEMA TERRITORIAL. **244**
10.3.3. PROTECCIÓN DEL LITORAL. **258**
10.3.4. PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO. **258**
10.3.5. CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE. **258**
10.3.6. USO EFICIENTE DEL SUELO URBANO. **259**
10.3.7. VIVIENDA Y SUELO. **259**
10.4. INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE. 260
10.5. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE. 260
10.6. TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA. 261

11. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y SUS CONDICIONANTES. 261
11.1. LEGISLACIÓN SECTORIAL. 261
11.2. RED NATURA Y HÁBITATS. 262
11.3. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. 263

12. JUSTIFICACIÓN DE LOS CONDICIONANTES ESTABLECIDOS POR EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO (RDL 2/2008). 263
12.1. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN. 264

13. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. 267
13.1. INTRODUCCIÓN Y CONSIDERACIONES PREVIAS. 267
13.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE PUEDEN GENERAR IMPACTOS SIGNIFICATIVOS. 268
13.2.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES POSITIVOS. **268**
13.2.2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS. **269**
13.3. ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN ENTRE LA ORDENACIÓN DEL PGO Y LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO. 270
13.3.1. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN A LA VALORACIÓN AMBIENTAL. **271**

14. SÍNTESIS DE VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES. 283

15. FICHAS DE ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES. 285
15.1. SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS-RESIDENCIAL TERCIARIO 286
15.2. SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS- RESIDENCIAL. 290
15.3. SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS NO ORDENADOS- RESDIENCIAL E INDUSTRIAL 297
15.4. SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS. 304
15.5. SUELO RÚSTICOS DE ASENTAMIENTO RURAL. 307
15.6. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA. 310
15.7. SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL. 312
15.8. SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS. 315

16. MEDIDAS CORRECTORAS O PROTECTORAS SEGÚN LA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO. 317
16.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN SUELO RÚSTICO. 318
16.1.1. CONDICIONES PARA LA DEFENSA Y MEJORA DE VALORES NATURALES Y USOS TRADICIONALES. **319**

16.1.2. DETERMINACIONES Y MEDIDAS AMBIENTALES EN INFRAESTRUCTURAS. **... 325**
16.2. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. 326
16.2.1. MEDIDAS CORRECTORAS PARA CONSEGUIR EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO LAS CONDICIONES ADECUADAS DE HABITABILIDAD URBANA Y TRANQUILIDAD PÚBLICA. **..... 328**
16.2.2. MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL EFECTO AMBIENTAL QUE PUEDAN GENERAR LAS OBRAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL SUELO. **..... 329**
16.2.3. DETERMINACIONES Y MEDIDAS AMBIENTALES EN SUELO URBANIZABLE. **... 330**
16.2.4. MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PRODUCIDOS DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN DE LOS SUELOS URBANIZABLES. **..... 331**
16.2.5. MEDIDAS MINIMIZADORAS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PRODUCIDOS DURANTE LAS FASES DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN. **..... 332**

1. INTRODUCCIÓN.

El presente documento se redacta a partir de Plan General adaptado plenamente al TR-LOTCENC aprobado parcialmente en junio de 2003 y a partir del Texto Refundido del Plan que fue aprobado en noviembre de 2007, habiendo quedado suspendidas por la COTMAC ciertas áreas, donde siguen siendo de aplicación las Normas Subsidiarias.

Este Plan no supuso entonces un giro del modelo de ordenación municipal respecto de las Normas Subsidiarias aprobadas en 1992, si no que asumió prácticamente en su totalidad los suelos propuestos, tanto rústicos como urbanos y urbanizables. Hay que tener en cuenta que aquellas Normas iniciaron sus actos preparatorios a finales de los años ochenta, por lo que el modelo urbanístico heredado para la presente Revisión, responde a la realidad municipal existente hace veinte años.

Tal y como ha quedado expuesto en el Tomo I Memoria Informativa, la presente Revisión hasta la Aprobación Provisional, se redacta mediante convenio, entre el Iltre. Ayuntamiento y Gesplan, SAU, a *Elorz Guajardo Arquitectos, SCP,* por lo que se cumplimenta el correspondiente Pliego de Condiciones Técnicas de la contratación, así como, se contienen las modificaciones derivadas de la tramitación del PGO-A correspondientes a las fases de Avance, de Aprobación Inicial, Provisional y el presente Texto Refundido, que responde al último Requerimiento de subsanación de documentación solicitado por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, en octubre de 2015.

Por ello, en el presente Texto Refundido se incorpora un nuevo apartado 3.3.3.d) MODIFICACIONES POSTERIORES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL donde se explica que en respuesta al requerimiento de la COTMAC y los últimos informes sectoriales emitidos, se redacta un segundo Anexo a esta Memoria (Tomo de Corrección de Errores por Incorporación de Informes), que se integra en la documentación del PGO-A.

En relación al informe ambiental emitido al Texto Refundido del PGO-A en noviembre de 2016, el presente Plan incorpora un nuevo tomo a su documentación denominado Tomo III.1 Adenda, donde se da respuesta a las consideraciones de dicho informe, las cuales fueron comentadas y acordadas en la reunión técnica mantenida el 22 de diciembre de 2016. La Adenda detalla dónde se han introducido los cambios o nuevos contenidos en la presente Memoria y en el ISA del Plan.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.

Este documento revisa el planeamiento municipal hasta ahora vigente, constituido por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación aprobado en 2007 y las Normas Subsidiarias del año 1992, para adaptarlo a la nueva legislación, tanto autonómica y de ámbito nacional, sobrevenida desde entonces.

La Ley 9/99 de 13 de mayo de Ordenación del Territorio de Canarias (BOC nº 61, de 14 mayo) que posteriormente se refundió en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, según Decreto Legislativo1/2000 (BOC nº 60, de 15 de mayo), TR-LOTCENC, obligaba entonces, a que todos los planes de ordenación territorial y urbanística se adaptaran al mismo, dentro del año siguiente a su entrada en vigor.

Tal fue el caso del municipio de Agüimes que cumplió con esta determinación. No obstante, la adaptación se prolongó en el tiempo, ya que los inicios de redacción del documento se remontan al año 1998 y la culminación del mismo tuvo fecha en el citado año 2007, dándose la circunstancia final, además, de que el Plan está actualmente, aprobado pero no en vigor.

La adaptación del planeamiento entonces constituido por las NN.SS, a la figura del Plan General aprobado, determinó la ordenación urbanística municipal, así como su desarrollo mediante los instrumentos de Planes Parciales o Especiales de Ordenación y Estudios de Detalle. Así el Plan, como instrumento de planeamiento que es, permitió una mejor definición de las figuras de desarrollo y de gestión, al contener un programa de actuación y un estudio económico – financiero que posibilitó ajustar las relaciones entre las actuaciones, que él mismo determinó, y los programas de acción municipales. Se añade además, que, en aquel momento, el Plan también incluyó entre sus determinaciones, las emanadas por la Ley 4/99, de 5 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, que estableció una nueva definición del Patrimonio Histórico, incluyendo los bienes de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico.

Por último, el objetivo principal de aquel documento fue refundir toda la legislación y las actuaciones sobrevenidas a las Normas Subsidiarias entonces vigentes, así como la dinamización de los procesos de crecimiento y desarrollo del municipio, buscando las fórmulas necesarias para propiciar suelo urbanizado, desarrollando para ello, los mecanismos de gestión del

suelo, más que los aspectos de ordenación, dentro del marco legal que proporcionaba la figura del Plan General, con el que se posibilitó además, la programación periódica de actuaciones, acomodadas en cada caso a las prioridades y estrategias de la política municipal.

Bajo este marco de antecedentes para la Revisión que aquí se redacta, la motivación del PGO-A está fundada en adaptarse a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprobaron las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en adelante, DOG/DOT-C y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, PIO-GC, dando cumplimiento por un lado, a la Disposición Transitoria Tercera, y por otro, a la Disposición Transitoria Primera de éstos, respectivamente. Por último, el PGO-A se adapta al Texto Refundido de la Ley de Suelo, en adelante, TR-LS (aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio), cumplimentado así, su Disposición Transitoria Primera.

A lo anterior hay que agregar que, durante la redacción del Avance del PGO-A, y su correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, ISA/PGO-A, entró en vigor la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo (BOC nº 89, de 12 de mayo), en adelante, LMU, por lo que los efectos de sus determinaciones se incluyen también en el presente documento. Esta ley, derogó además el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (Decreto 35/95), mediante su Disposición Derogatoria Tercera, por lo que igualmente el Plan revisa su documentación, rectificando cualquier cita a aquél.

Además, y finalmente, el PGO-A, se adapta a cuantas determinaciones han quedado establecidas en otras legislaciones sobrevenidas, especialmente a las de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, en adelante, L9/2006; y otras específicas, en concreto, la entrada en vigor del Catálogo Canario de Especies Protegidas, CCEP (según Ley 4/2010, de 4 de junio), o la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del transporte por carretera de Canarias. Y recientemente, antes de la redacción de este Texto Refundido del PGO-A, entraron en vigor la Ley 1/2013, de 25 de abril, de modificación del TR-LOTCENC y la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, y otras sectoriales, como la Orden de 21 de septiembre de 2015, de Mapas Estratégicos de Ruido de la Comunidad Autónoma de Canarias correspondientes a los grandes ejes viarios cuyo tráfico supera los tres millones de vehículos al año, por lo que el Plan dado lo dilatado de su tramitación, también ha sido informado por las administraciones para adaptar sus determinaciones a las legislaciones sobrevenidas.

Por tanto, el PGO-A como instrumento de ordenación urbanística municipal, ordena la totalidad del suelo de Agüimes, adaptándose a la legislación sobrevenida, especialmente a las DOG/DOT-C y al PIO-GC, excluyendo de sus determinaciones de carácter estructural y pormenorizada y por tanto, de su área de ordenación, el territorio afectado por los Espacios Naturales Protegidos correspondientes a los ámbitos de la Reserva Natural Especial Los Marteles, C-6; el Monumento Natural Roque Aguayro, C-16; el Monumento Natural de Arinaga, C-18; el Monumento Natural del Barranco de Guayadeque, C-19, y el Paisaje Protegido de Montaña de Agüimes, C28, cuya ordenación se contiene en sus correspondientes instrumentos de ordenación, todos actualmente en vigor.

3. PROCESO DE ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PGO-A.

Cuando los trabajos de redacción del PGO-A, en la presente Revisión, adquirieron un grado de desarrollo tal, que permitió establecer los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento, se formuló el documento de Avance. La principal característica de la propuesta del planeamiento tratada en el Avance del PGO-A y en sus alternativas, es la continuidad respecto a la ordenación actualmente vigente, resultando que, conforme a ese marco, y desde la perspectiva ambiental y socioeconómica, pocas fueron las diferencias entre las alternativas barajadas y expuestas.

Concretando, las principales diferencias entre el modelo elegido y las citadas alternativas, se dieron en el tratamiento del suelo rústico en cuya categorización intervinieron fundamentalmente, y emanados del Contenido Ambiental del Plan, la calidad para la conservación, la orientación agraria de los suelos y las limitaciones de uso de los distintos sectores territoriales, lo que en última instancia, derivó en unas recomendaciones de uso que, cuanto más se aproximaron al uso previsto en el planeamiento, mayor era su adecuación e idoneidad y, consecuentemente, menor era su impacto.

Para el resto de las actuaciones del planeamiento propuesto en el Avance, es decir, suelos urbanizables y suelos urbanos, el proceso seguido a la hora de la definición del modelo actual, consistió en la formulación de prioridades para la consecución de los objetivos ambientales y socioeconómicos perseguidos. Y de igual manera, fue fundamental la coordinación de los diferentes rangos de planeamiento para poder diseñar las estrategias territoriales comunes, donde no interfiriesen unos objetivos con otros, y fuera posible la ordenación territorial de Agüimes.

Se presentaron dos alternativas a la propuesta de ordenación que se valoraron y analizaron también en cifras comparativas, mediante una tabla con las superficies de cada uno de los suelos propuestos, siendo los elementos fundamentales del Modelo de Ocupación del territorio y de ambas alternativas, similares y en consecuencia, también lo fueron sus principales efectos ambientales o impactos sobre el territorio, -como no podría ser de otra manera- , pues ambas alternativas se construyeron a partir de una realidad ambiental, urbanística, territorial y socioeconómica que limitaba las posibilidades de intervención sobre el territorio.

Conjuntamente se redactó el ISA/PGO-A, estando sus contenidos conformes a lo regulado en el Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación (Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hizo público el Acuerdo de la Comisión de

Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de Agosto de 2006), al amparo de lo establecido en el artículo 26.6 del Reglamento de Procedimientos, conforme a lo exigido por la Ley Estatal 9/2006 en su Anexo.

Además de reproducir en su totalidad los preceptivos contenidos, incorporó los nuevos epígrafes, presentándose como un documento único e independiente del Plan General que se estructuró en tres apartados o Tomos, y en un apartado de planos, incidiendo concretamente en las Alternativas, con análisis y su justificación en el Tomo II, capítulo 5, previo establecimiento de las previsiones de crecimiento y año horizonte del PGO-A, en el capítulo 4.

A continuación se elaboró la Propuesta de Memoria Ambiental y se produjo su posterior aprobación definitiva, cuyas cuestiones se incorporaron a la Aprobación Inicial del PGO-A, la cual fue sometida a su vez, a información pública con la preceptiva recogida de alegaciones y evacuación de informes por parte de las administraciones implicadas.

Las incorporaciones de contenidos tanto urbanísticos como ambientales derivados de la tramitación del Plan, se detallan en los siguientes apartados.

3.1. EL AVANCE: PARTICIPACIÓN CIUDADANA, CONSULTA Y COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

El trámite de consultas, de carácter preceptivo, tanto a las Administraciones afectadas como al ciudadano mediante la participación pública, está regulado en el artículo 10 de la Ley 9/2006 y en el 33 del Reglamento de Procedimientos.

Con fecha 27 de julio de 2009, se aprobó por el Pleno Corporativo el Avance-Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, en su adaptación a la Ley 19/2003 y la Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, con los siguientes acuerdos:

- Aprobación del Avance y del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

- Exposición al público, a cumplimentarse conforme a los requisitos contenidos en el artículo 31 y siguientes del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004 de 21 de diciembre), en adelante RPIO-SPC.

- Consulta simultánea a las Administraciones Públicas que, por razón de materia o del territorio, ostenten competencias que puedan resultar

afectadas por las determinaciones del instrumento en trámite, con suspensión del plazo de tramitación.

- Trámite posterior a la Aprobación Inicial.

- Suspensión de licencias de carácter facultativo al amparo del artículo 15 del RPIO-SPC.

Este trámite de Participación Ciudadana y Consulta fue publicado en los siguientes medios:

- Canarias 7, de fecha 1 de septiembre de 2.009.

- Boletín Oficial de la Provincia (nº111 BOP de 22 de septiembre de 2.009).

- Boletín Oficial de Canarias (nº181, BOC de 15 de septiembre de 2.009).

3.1.1. SUGERENCIAS PRESENTADAS Y SÍNTESIS DE SU CONTENIDO.

En el período de participación pública se presentaron catorce sugerencias, más otras tres extemporáneas, de las cuales, ninguna puso en cuestión el modelo de planeamiento expuesto en el Avance ni la alternativa elegida, versando todas, sobre cuestiones puntuales relativas a la propiedad, y por tanto, centradas en aspectos de la ordenación pormenorizada, por lo que su resultado se plasmó en el documento de Aprobación Inicial, si así se estimó conforme a la ordenación establecida en el mismo y según la legislación aplicable a tales cuestiones. En cuanto a los contenidos ambientales del Plan General y de su Informe de Sostenibilidad, ninguna sugerencia se refirió a estos aspectos.

Las sugerencias, cuyo contenido obra en el expediente administrativo, fueron las siguientes:

- Juan Jiménez Martín, con fecha 27 de octubre de 2009, Registro de Entrada número 24.539.
- Instituto Piadoso Jesús Sacramentado, con fecha 15 de octubre de 2009, RE- nº 23.514.
- José Antonio Castellano Bordón, con fecha 23 de septiembre de 2009, RE- nº 21.586.
- José Anselmo Roca, Cabrera con fecha 29 de octubre de 2.0009, RE- nº 24.714.

- Corralillos 1993, SL, con fecha 5 de noviembre de 2.009, RE- nº 25.341.
- Corralillos 1993, SL, con fecha 5 de noviembre de 2.009, RE- nº 25.342.
- Francisco Gil Pérez con fecha 6 de noviembre de 2.009, RE- nº 2.535.
- Francisca Esther Ramírez Méndez con fecha 6 de noviembre de 2.009, RE- nº 25.455.
- Rosa Delia Pérez Herrera con fecha 6 de noviembre de 2.009, RE- nº 25.485.
- Antonio Manuel Cruz Mayor Suárez con fecha 6 de noviembre de 2.009, RE- nº 25.511.
- Francisco Ramos Ramírez Oliva con fecha 5 de octubre de 2.009, RE- nº 22.602.
- Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga, RE- nº 25.496.
- Manuel de León Corujo con fecha 22 de octubre de 2.009, RE- nº 24.109.
- Rosario Bordón Suárez con fecha 6 de noviembre de 2.009, RE- nº 25.502.

Posteriormente se presentaron tres alegaciones extemporáneas, con el contenido que obra en el expediente administrativo:

- Matías Oliva Alemán con fecha 28 de enero de 2010, RE- nº 2.243.
- Juan Vicente Caballero Estupiñán con fecha 16 de febrero de 2010, RE- nº 3.789.
- Atilano de la Torre y Granados con fecha 19 de abril de 2.009, RE- nº 9.458.

Con relación a la respuesta de las sugerencias, el artículo 28.2) del reglamento de Procedimientos señala que *"el avance, en cuanto a documento interno de carácter preparatorio, no tiene carácter vinculante, pudiendo recoger su contenido, en todo o en parte, o adoptar cualquier otra alternativa, expresamente motivada, en la adopción del modelo de ordenación definitivo. Los actos administrativos relativos al avance no son recurribles, y las sugerencias que se presenten en la fase de información al pública no darán lugar a la condición de interesado ni derecho a una respuesta razonada, sin perjuicio de su obligada incorporación al correspondiente expediente administrativo en unión de los informes administrativos que las valoren."*

En este caso, la valoración de las sugerencias, excluyendo las presentadas fuera de plazo, se remitió a lo indicado anteriormente, resultando que ninguna de ellas puso en cuestión el modelo de planeamiento ni la alternativa elegida,

ni abordaron aspectos ambientales del PGO-A o del ISA/PGO-A, así, se valoraron por el equipo redactor, a fin de que pudieran incorporarse o no, en la Aprobación Inicial del documento, al amparo del artículo 28 del RPIO-SPC.

En este sentido cabe citar lo que se señala en su Fundamento de Derecho Primero la STS de 17 de marzo de 1986 (AR1831): *"(…) limitada la finalidad de los avances de servir de orientación a la redacción de planes, y por ende, su mera eficacia administrativa interna, preparatoria sin alcance vinculante de la formación de dichos instrumentos urbanísticos, de lo que es consecuencia que no requieran las condiciones exigidas a éstos".*

En síntesis las sugerencias, versaron sobre lo siguiente:

- Juan Jiménez Martín, con fecha 27 de octubre de 2009, Registro de Entrada número 24.539, señalaba que:

".-Es propietario de una parte del suelo de terreno del ámbito SUNCU-4-T Unidad de Actuación PPO-11-T (…) siendo el uso característico el Terciario y el uso permitido, el Comercial.
.-Que desea solicitar se realice el siguiente cambio de uso y planeamiento: Añadir al uso Comercial, el uso de infraestructura u otro uso y sea compatible con lo indicado en la actualidad. Desplazamiento de la calle, con el fin de que la parcela nº1 aumente hasta los 2.000 metros cuadrados.
.- Que según estudio económico realizado por esta parte, se entiende que dicha unidad de actuación no resulta rentable desde un punto de vista económico siendo lo indicado contrario a lo que señala el artículo 23.5 y 6 el Decreto 183/2004 de 21 de diciembre."

- José Antonio Castellano Bordón, con fecha 23 de septiembre de 2009, RE- nº 21.586,

"(...) En la fase II del Polígono Industrial de Arinaga, se permita como hasta ahora, que en dos parcelas de 20 ml de fachada cada una, poder edificar tres naves con un frente de 13,33 ml que representa la tercera parte de la misma.
.- Asimismo en la Fase I que actualmente está ordenado como parcela mínima 1000 m2. Dicha superficie se reduzca considerablemente ya que en la misma no tiene cabida industrias pequeñas y medianas.
.- En el Sector residencial de Playa de Arinaga denominado urbanización Muelle Viejo se continúe permitiendo edificar dos dúplex adosados en una parcela 150 m2.".

- Instituto Piadoso Jesús Sacramentado, con fecha 15 de octubre de 2009, RE- nº 23.514,

"(...) Desde la entrada en vigor de la Ley de Medidas Urgentes (…) sugerimos la creación de un Parque Tecnológico de 100.000 m2 en un sector de nuestra finca colindante con el nuevo enlace de la GC-1 en Espinales."

- Corralillos 1993, SL, con fecha 5 de noviembre de 2.009, RE- n^{os} 25.341 y 25.342,

presentaban propuesta de definición de unidad apta para edificar en el Asentamiento Rural de Corralillos, además de cesión de terrenos para una posible realización de una vía pública en dicho ámbito. En su segunda sugerencia presentaban una propuesta de modificación de ordenanza en la manzana 44 Cruce de Arinaga, C/ Jergó, Arroyo y Tacande.

- José Anselmo Roca, Cabrera con fecha 29 de octubre de 2.0009, RE- nº 24.714,

"*Considerar que haya cada vez menos suelo para ir trabajando en altura. Pensar en 4 ó 5 plantas de altura en el municipio no es descabellado.*
Y ampliar aún más el suelo urbano de Temisas (…)"

- Francisco Gil Pérez con fecha 6 de noviembre de 2.009, RE- nº 2.535,

"Reclasificar los terrenos situados en la zona de la Goleta, objeto del Convenio Urbanístico al que se ha hecho referencia con anterioridad, como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, así como mantener la superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial SUSno-7-I sito en Polígono de Balos, prevista en el Plan General, o en su defecto, compensar la pérdida de superficie, aumentando el coeficiente de edificabilidad."

- Francisca Esther Ramírez Méndez con fecha 6 de noviembre de 2.009, RE- nº 25.455,

"(…) se recoja e incorpore para la edificación sita en la calle Juan Alvarado y Saz nº 18, alguna de las alternativas planteadas anteriormente y que sucintamente son las siguientes:

1.- Construcción de una nueva fachada con diseño distinto pero adaptado al entorno.
2.- Construcción de una nueva fachada con el mismo diseño existente actualmente con puerta de ancho suficiente para acceso a garaje.
3.- Subsidiariamente, ampliación del hueco de la puerta existente con un ancho suficiente en los términos y condiciones que en su caso determine el

Ayuntamiento. Todo ello sin perjuicio de dejar a salvo cualquier otra alternativa que posibilite que en la vivienda se puede incorporar un garaje."

- Rosa Delia Pérez Herrera con fecha 6 de noviembre de 2.009, RE- nº 25.485,

solicitaba considerar que las parcela que se señalan en plano adjunto, sito en Temisas, sean consideradas como suelo urbano consolidado.

- Antonio Manuel Cruz Mayor Suárez con fecha 6 de noviembre de 2.009, RE- nº 25.511,

viene a solicitar que parcelas de su propiedad conocidas como *"La Goleta, entre el Barranco de Ana Guerra y la Carretera C-185 que va desde el Cruce de Arinaga hasta Agüimes pueblo (…) se permita (…) tanto la explotación agrícola o la instalación de cualquier energía renovable, teniendo en cuenta la conocida aptitud defensora y positiva de este Ilmo Ayuntamiento ante todo lo relacionado con Energías Limpias o Renovables."*

- Francisco Ramos Ramírez Oliva con fecha 5 de octubre de 2.009, RE- nº 22.602,

solicitaba la eliminación de una escalera en trasera de la calle La Parcela sita en la Banda que ocupa su propiedad.

- Asociación Mixta de Compensación del Polígono Industrial de Arinaga, RE- nº 25.496,

presentó sugerencias relativas a las siguientes ámbitos, los cuales se mencionan, solamente como consecuencia de la extensa sugerencia presentada:

Sector P-2 Residencial Suelo urbano Consolidado Residencial Suco-6.R ensanche Cruce de Arinaga-Sector P-2.
Sector P-3-Residencial. Suelo Urbano Consolidado Residencial SUCo-7-R Polígono Residencial.
Suelo Urbano No Consolidado SUnCURT-T Polígono Terciario P-3 SUR.
Polígono Industrial globalmente
Suelo Urbano Consolidado Industrial SUCo-9-I
Suelo Urbano Consolidado Industrial SUCo.10-I Polígono Fase II.
Suelo Urbano Consolidado Industrial SUCo-11-I Polígono Fase III.
Suelo Urbano Consolidado Industrial SUCo-12-I Polígono Fase IV.
Suelo Urbano Consolidado Industrial SUCO-15 Espinales.

Atendiendo a la cooperación entre dicha Asociación y el Ayuntamiento, se trasmitió el agradecimiento por las sugerencias presentadas, indicando que podrán ser incorporadas como alegaciones al documento de Aprobación Inicial.

- Manuel de León Corujo con fecha 22 de octubre de 2.009, RE- nº 24.109,

señalaba que sobre una pieza de suelo de su propiedad clasificada como suelo rústico de protección territorial, ésta carece de motivación y que sea considerada como urbana "*(...) con objeto de crear nuevas viviendas de VPO (...)"*

Finalmente, cabe reiterar, que no se realizaron sugerencias al Informe de Sostenibilidad Ambiental al igual que tampoco al Contenido Ambiental del Avance del PGO-A.

3.1.2. INFORMES EVACUADOS SEGÚN LA COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA Y SÍNTESIS DE SU CONTENIDO.

Con respecto a la Cooperación Administrativa se remitió solicitud de informe, tanto al Avance como al ISA, por un plazo de tres meses, al amparo del artículo 80 del RPIO-SPC, a las siguientes Administraciones, constando en el expediente administrativo las correspondientes comunicaciones con sus acuses de recibo:

INSTITUCIONES / ORGANISMOS / ASOCIACIONES	INFORMES EVACUADOS
Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino del Gobierno de España. Dirección General de Costas.	**1**
Ministerio de Fomento del Gobierno de España. Dirección General de Aviación Civil	**1**
Ministerio de Vivienda del Gobierno de España. Entidad Pública Empresarial de Suelo, SEPES	**1**
Ministerio de Defensa del Gobierno de España	**1**
Autoridad Portuaria de Las Palmas	**1**
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias	**5**
Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias	**1**
Consejería de Agricultura, Ganadería y Alimentación del Gobierno de Canarias	**-**
Consejería de Empleo, Industria y Comercio de Gobierno de Canarias	**-**
Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias	**-**

Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias	**-**
Consejo Insular de Aguas	**-**
Consejería de Gobierno de Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria	**1**
Servicio Administrativo de Obras Públicas e Infraestructura de la Consejería de Gobierno de Desarrollo Económico del Cabildo de Gran Canaria	**-**
Patronato de Turismo de Gran Canaria	**-**
Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico de Gran Canaria	**1**
Federación Canaria de Municipios	**-**
Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana	**-**
Ayuntamiento de la Villa de Ingenio	**-**
Ayuntamiento de Valsequillo	**-**

Los datos de los informes evacuados, fueron los siguientes:

- Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias recibido el 26 de octubre de 2009, Registro de Entrada 24.355.
- Ministerio de la Vivienda SEPES, recibido el 7 de octubre de 2009, RE-2009.
- Ministerio de Defensa recibido el 2 de octubre de 2.009, RE- 2009.
- Dirección General de Dominio Público Marítimo- Terrestre fecha de entrada 9 de septiembre de 2009, RE- nº 20.404.
- Autoridad Portuaria de Las Palmas fecha de entrada 4 de noviembre de 2009, RE- nº 25.166.
- Consejería de Gobierno de Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria de fecha 17 de marzo de 2010, RE- nº 6.539.
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria. De fecha 5 de enero de 2010, RE- nº 246.
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias con fecha 13 de julio de 2010, RE- nº 16.792.

El Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino del Gobierno de España - Dirección General de Costas, hizo las siguientes consideraciones al Avance:

- Citó los deslindes en vigor y que se recogen correctamente en el Plan, prevaleciendo en cualquier caso los datos del deslinde sobre los del PGO.
- Señaló que la servidumbre de protección es de 100 metros de ancho estando sobre SRPN-ENP y SRPP, así como SRPCo, además de SRPAt. En suelo urbano, la servidumbre es de 20 metros en Playa de Arinaga, calificada como residencial y espacios libres, así como suelo industrial en el Puerto.

- Y que debía recogerse en la normativa del Plan, concretos contenidos según detallaba el informe, para mayor claridad, sobre las limitaciones de la propiedad en los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre.

El Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil, solicitó que se aclararan las cuestiones relativas a la Revisión Parcial Primera del PGO de fecha 5 de septiembre de 2008, sobre el que se solicitó informe para el Estudio Aeronáutico, pidiendo aclaración del contenido en el Avance a los efectos de emitir informe definitivo, ya que se advirtieron discrepancias en los ámbitos de suelos y en las hipótesis del estudio aeronáutico.

El informe de la Entidad Pública Empresarial de Suelo, SEPES, se refirió al Plan Especial establecido para el Polígono de Arinaga por el PGO-A, solicitando que el mismo no suponga en ningún caso nuevas cargas para esos suelos, de los que en parte, es propietaria, y se ampara en el principio de cooperación interadministrativa para cualquier actuación en este ámbito.

El informe de la Autoridad Portuaria citó que el Avance declaraba la Zona de Servicio del Puerto de Las Palmas de Arinaga como Sistema General de Transporte - Portuario, no obstante, le asignaba las ordenanzas edificatorias correspondientes al API2 – Fase IV, que es lo que se aplica conforme al Plan vigente. Se solicitaba que se modificara el articulado, tal y como se exponía en el informe, con el fin de no interferir o perturbar el ejercicio de las competencias de explotación portuaria.

Desde la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias se emitieron tres informes, -técnico, ambiental y jurídico-, así como, se evacuaron informes por parte del Servicio de Biodiversidad y por el de Ordenación de Espacios Naturales y Paisaje.

El Informe Técnico, se resumía en lo siguiente:

- En Suelo Urbano Consolidado Residencial, debía justificarse el pequeño aumento que reflejaba el Avance respecto del vigente, en especial el de Temisas.
- En Suelo Urbano no Consolidado Residencial, comentó la incorporación de una franja de suelo en ENP en el barrio de Las Crucitas, en el Casco de Agüimes, zonificado por el Paisaje Protegido de la Montaña de Agüimes como Z.U.Especial.
- En Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, comentó el decrecimiento respecto del vigente debido a que un sector pasaba a urbano consolidado (Espinales) y otro, a sectorizado no ordenado.

- En concreto, se solicitaba corregir un error de grafiado en El Cabezo, antiguo BSNr-3, porque parecía que el Sistema General de Espacios Libres en su borde norte, se desclasificaba a rústico, lo cual era un error de apreciación.
- En el antiguo BSNr-7 Playa de de Arinaga II, se pedía la justificación del establecimiento de dos sectores (SUSnos - R-8 y 9) y de sus superficies.
- En el Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico se solicitaba justificar la delimitación y superficie respecto del vigente.
- En Suelo Rústico de Protección Ambiental se advertía de un decrecimiento al cómputo anterior, lo cual en Ponencia Técnica se aclaró como error de apreciación del técnico informante.
- Se reiteró el SUnCU del ENP de la Montaña de Agüimes.
- Se apreció que en Protección Económica, no se encuentraba el de Protección Hidrológica.
- Se comentó la remisión a Plan Especial de Ordenación al ámbito de rústico de las vegas del Casco, SRPA-4 y 5.
- Se apreció el incremento respecto de lo vigente, en el cómputo de SRPAt que no se reflejaba en plano aparentemente, al igual que con el caso del SRPAi.
- En Protección Territorial, se instaba al Servicio de Biodiversidad la discrepancia entre sus informes emitidos.
- En Poblamiento Rural, se comentaban las superficies de los asentamientos.
- Respecto a los Sistemas Generales, se comentó la cifra de Espacios Libres, y se consideró la suficiencia. Se entendió además, que el SG de Parque Urbano (Batería de Arinaga) en el ENP de la Montaña de Arinaga no debería computar a los efectos del artículo 32 del TR-LOTCENC y que un PGO no podía ordenar suelo dentro de Espacio Natural.
- Se comentó otros Sistemas Generales de otros usos previstos.
- Se observó que en planos no se señalaba adecuadamente los SG, en cuanto a su nomenclatura específica.
- Regímenes de Fuera de Ordenación: se comentó que el PGO debería definir el contenido de la situación legal de fuera de ordenación y que en lo particular, se debía estudiar detalladamente, así como su ajuste al PIO-GC o a PATs, o al artículo 67 del TR-LOTENC como actividades de ocio a emplazar en rústico. Los regímenes de carácter residencial debían justificar las razones de su situación.
- Prevención de riesgos, se comentó que no se tuvo en consideración la directriz 29 de las DOG/DOT-C.
- En cuanto a la adaptación a Directrices, debía pormenorizarse su cumplimiento en cuanto a estos riesgos, o en referencia a los asentamientos.

- En cuanto a la adaptación al PIO-GC, se comentó que el PGO-A tiene en cuenta las acciones estructurantes del mismo, aunque sin perjuicio del Informe del propio Cabildo.
- Ley de Medidas Urgentes: se comentó que en el Avance se cita que se adecuará a la legislación sobrevenida, ya que durante su redacción fue derogado el Decreto 35/95, el cual se citó en diversos puntos del documento.
- Normativa: Se comentó que el Avance contenía un análisis esquematizado de la ordenación estructural y pormenorizada y en concreto, se tendría en cuenta las definiciones de conceptos fundamentales del Anexo del TR-LOTCENC para los Sistemas Generales; se debía corregir la normativa en cuanto a la adscripción de suelo urbano/urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública que no podía ser inferior al 30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial; en asentamientos, se tendrían en cuenta las DOG/DOT-C (D58, 63 y 64) para la unidad apta para la edificación y para el resto de sus condicionantes; y para el desarrollo de los suelos urbanizables ordenados, se debía aportar la ordenación completa a nivel de un plan parcial.
- Otras observaciones generales al documento: Se estimó que el uso del suelo podría ser más eficiente conforme a las DOG/DOT-C, y la equivalencia de los 90 hab./Ha que tienen de media los urbanos y urbanizables; se detectó un error en la superficie municipal, pero en la Ponencia Técnica se aclaró como error de apreciación del técnico informante; en cuanto a los planos, se reiteró la rotulación de los SG, y el caso del SG de El Cabezo BSNr-3, y que no parecía haber correspondencia entre las cifras de suelos del Avance y sus planos, y finalmente se citó que se habían emitido informes por parte de Biodiversidad y por el Servicio de Espacios Naturales, así como, en aplicación de la Ley 9/2006, se había aportado el correspondiente ISA, con emisión de informe técnico de calidad por parte de Gesplan.

El Informe Jurídico de la Consejería se sintetizó en las siguientes conclusiones, apuntando informe favorable condicionado a subsanar los aspectos técnicos y:

- En la siguiente fase de tramitación debía remitirse el expediente administrativo para comprobar la conformidad de las actuaciones de la Corporación Local al ordenamiento jurídico, del trámite de participación pública y de consulta a las administraciones.
- Debía suprimirse la referencia al Decreto 35/05 derogado por la Ley 9/2006.

- Por adaptación al TR-LS debía incorporarse un apartado y un plano sobre la situación básica de rural o urbanizado de los terrenos, conforme al artículo 12 del citado texto legal.
- La normativa del Plan debía adaptarse con carácter general a la Ley 9/2006.
- Debía modificarse el texto del Plan en referencia a su ámbito de ordenación, ya que dentro del mismo no se incluían los terrenos de los ENP.
- En cuanto a la interpretación del Plan y conforme al Código Civil, el PGO se interpretaba según el sentido propio de sus palabras y no en el sentido literal de sus términos.
- El apartado de Patrimonio Cultural debía modificarse en cuanto al régimen inexistente para los BICs incluidos en el Catálogo Municipal y ausentes de regulación en cuanto a tipos de intervención, estando muchos de los apartados vacíos de contenido, llegando incluso a modificar la ley sectorial.
- Debía subsanarse los defectos señalados por el Servicio de Ordenación de ENPs de la Consejería, según lo indicado en el informe evacuado.
- Debía subsanarse las deficiencias advertidas por el Servicio de Biodiversidad según lo informado por éste.
- Por último debía subsanarse un error material referido a los yacimientos arqueológicos recogidos en los planos de clasificación, categorización y sistemas generales del PGO.

Por último, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, informó *favorablemente al documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental, condicionado a la subsanación de lo siguiente*:

.- En el ISA y en la Memoria Ambiental se debe incorporar al inventario de las especies protegidas las especies Ceterach aureum y Kunkeliella Canariensis, y por el contrario debe eliminarse del inventario de fauna invertebrada protegida la especie Theba Graseti; se debe señalar, como criterio para delimitar las áreas que deben ser protegidas por sus valores ambientales, la presencia de especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

.- Con respecto al ISA, no se aborda la evaluación ambiental de la ordenación pormenorizada. Asimismo, no se realiza un informe de viabilidad económica de las alternativas. Finalmente, se considera que debe profundizar en la evaluación ambiental del SunCUo-4-T y de los SRPT-1 y SRPT-2, ya que pueden tener más afecciones sobre el medio ambiente de las detectadas en el ISA.

El informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias, expuso las siguientes observaciones, sugerencias y propuestas:

- En la GC-1 y sus obras de remodelación y construcción de enlaces y vías de servicio, el Sistema General Viario del Avance debería abarcar toda la superficie en planta ocupada por la infraestructura y su dominio (8 metros desde la arista exterior de explanación), y debía completarse con las obras de remodelación, incorporándolas. Además se debía extender a todas las zonas interiores de sus enlaces y vías de servicio, manteniéndose un uso compatible con la seguridad vial, su mantenimiento y explotación de la vía, según la Ley y Reglamento de Carreteras. Se incluye la vía de El Cabezo.
- En relación con determinados accesos y viales, se informó la eliminación de todos los accesos y conexiones a la GC-1 que no estaban contenidos en el proyecto de remodelación antes citado, en concreto la conexión en la C/ Tagoror en el SUnCUR-T y la GC-1, y el tramo del SUCo 10-I y el trébol de la GC-1 (lado sur-tierra sobre el canal).
- Respecto al vial de El Cabezo, debía recogerse como SG-Viario según el proyecto de construcción e incluir la vía y su dominio público (tres metros).

Desde el Servicio Insular de Planeamiento de la Consejería de Política Territorial, Vivienda y Arquitectura del Cabildo de Gran Canaria, se solicitó a su vez, emisión de informe a los Servicios de Cultura y Patrimonio Histórico, al de Obras Públicas e Infraestructuras y al de Infraestructura Rural. El informe del Servicio de Planeamiento, llamado “de compatibilidad de Avance e Informe de Sostenibilidad”, detallaba exhaustivamente su contenido conforme al siguiente índice:

ÍNDICE

1. DATOS PREVIOS 2
1.1. NATURALEZA DE LA SOLICITUD 2
1.2. ANTECEDENTES 2
1.3. DOCUMENTACIÓN APORTADA 3
2. SÍNTESIS DE LA PROPUESTA PRESENTADA 3
3. COMPATIBILIDAD DEL PGO CON EL PIO-GC. 4
3.1. ADECUACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELOS CON LA ZONIFICACIÓN PIO-GC 7
3.1.1. Consideraciones Generales 7
3.1.2. Suelos Urbanos 8
Análisis de los sectores de suelo urbano consolidado (SUCU): 8
3.1.3. Suelos Urbanizables 11
3.1.4. Suelos Rústicos 14
1. zonificación 14
2. régimen de usos 20
3.2. SISTEMAS GENERALES. 22
3.3. CONDICIONES Y NORMAS RELATIVAS A LAS OBRAS Y EDIFICACIONES. 24
3.4. ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES EN MATERIA DE RECURSOS NATURALES 24
3.4.1. Sección 9. Actuaciones Ambientales. 24
3.4.2. Sección 11. Hábitats. 25
3.4.3. Sección 12. Flora y Fauna. 26
3.4.4. Sección 13. Geomorfología, geología, edafología y riesgos naturales 26
3.4.5. Sección 15. Paisaje 26
3.4.6. Sección 16. Espacio litoral y costero 26
3.4.7. Sección 18. Patrimonio 27

3.5. ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES DE LAS ACTIVIDADES DE RELEVANCIA O INTERÉS SOCIOECONÓMICO 27
3.5.1. Sección 23. Actividades Mineras y Extractivas. 27
3.5.2. Sección 31. Turismo. 27
3.5.3. Sección 32. Industria. 28
3.5.4. Sección 33. Residencia. 29
4. OTRAS CONSIDERACIONES. 30
5. OBSERVACIONES AL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. 31
5.1. RESPECTO A LA ADECUACIÓN PROCEDIMENTAL 31
5.2. RESPECTO A LA ADECUACIÓN CON DOCUMENTO DE REFERENCIA. 31
5.3. RESPECTO AL CONTENIDO. 31
Evaluación de las consecuencias ambientales. 31
Medidas Correctoras 32
6. CONCLUSIONES 33

y comprendía las siguientes conclusiones, que se reproducen literalmente:

- El P.G.O. tiene que contemplar las determinaciones del Planeamiento Territorial definitivamente aprobado y, en su caso, considerar la posibilidad de incorporar aquellas de planes en fase de desarrollo que vayan a tener incidencia directa.
- En lo referente a las **Alternativas de Ordenación**, solo se expone una opción (Alternativa 1) que es, en esencia, la alternativa cero. Se incumple, por tanto, el artículo 8 de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- El Documento del P.G.O. debe proponer un modelo de ordenación basado en las determinaciones gráficas del plano 3.6 del Tomo 1 del Volumen V, de Ordenación y Estructura del PIO/GC. En especial, incorporará: El Corredor Viario Estructural de Media Capacidad que conecta el casco de Aguimes con el nudo del Doctoral. Los Bordes de Contención de Crecimiento establecidos para el Casco en la base de las Montaña de Aguimes y de Arinaga, el Eje verde Estructurante del Polígono industrial de Arinaga y las vías principales aledañas, Las Áreas Libres Estructurantes en la zona del Barranco de Balos, la gran bolsa de suelo de Valor Agrícola Estructurante en los márgenes del la GC-1. Determinaciones que forman parte de la estrategia insular y deben tener su correspondencia en los planos y la memoria del P.G.O. con instrucciones precisas para su correcta aplicación en cada caso. En el punto 7.3 de la Memoria de Ordenación aunque se mencionan algunas, existen en los planos otras en contra de lo establecido en el PIO/GC en los términos expresados en este informe.
- El Avance del Plan General de Agüimes clasifica el suelo rústico en función de la detección de los valores en presencia. En términos generales, el entramado de categorías y subcategorías establecido sigue la pauta estructural del planeamiento vigente y resulta ser compatible con la Sección 6 (Zonificación y Régimen Básico de Usos) del PIO, con las excepciones establecidas, en este informe para los Asentamientos Rurales y Agrícolas. El análisis de la compatibilidad con la Sección 7 (Régimen Específico de Usos) se realizará en el momento procedimental en que se incorpore el Régimen específico de usos en las distintas categorías de suelo rústico, aspecto no incorporado en el Avance aquí informado.
- No resulta suficiente la incorporación del listado de Planes Especiales existentes antes de la tramitación de este nuevo P.G.O., para que se puedan considerar como parte de la ordenación. Sus determinaciones serán revisadas, modificadas y adaptadas en todos los apartados que contravengan la legislación sobrevenida desde el momento de su aprobación definitiva En el presente informe solo se informa al respecto de la documentación ahora recibida, por lo que en relación a los citados P.E. se valorará su compatibilidad con el PIO/GC en el momento de su recepción.
- No se ha encontrado la justificación mencionada para los planes parciales a los que se hace referencia como "**incluidos y justificados**" en página 117 (Esquema de Normativa Urbanística del P.G.O.) Se deben aportar dichos documentos y resultar compatibles con el PIO/GC.

- Las previsiones de crecimiento Residencial previstas para suelos urbanos, urbanizables, y de rústicos de asentamientos, deben ser justificadas con datos precisos de acuerdo con lo establecido por la.-Sección 33-PIO/GC y la Ley 19/2003 de Directrices.
- Respecto a la clasificación de suelo propuesta por el P.G.O., todas las zonas y ámbitos que han pasado de ser suelos urbanos no consolidados a suelos consolidados respecto del planeamiento en vigor deben ser justificados, en la medida que lo establece el TR-LOTENAC, y contener las condiciones y servicios mínimos para ser factible tal operación urbanística. Los suelos de carácter industrial de Espinales **SUCO 15I** y el residencial de las Rosas **SUCO 19R**, urbanizables en el planeamiento en vigor, y ahora ejecutados y categorizados como urbano consolidado, tienen que justificar que tal transformación se produjo mediante el trámite estipulado, incluida la fase de consulta a este Servicio de Planeamiento.
- El Plan Insular establece un sistema de bolsas de suelo a los que se considera Áreas Agrícolas de Valor estructurante por lo que el PGO debe ir más allá del mero reconocimiento de su categoría agraria, estableciendo medidas para preservar y potenciar el uso agrícola en estas áreas en particular.
- La propuesta de Suelo Urbano **SUCO 2R** en la parte noroeste de Aguimes Casco efectuada sobre zonificación Bb.2 del PIO/GC, se debe eliminar al no resultar ajustada a las condiciones del art37.5 del mismo.
- Se debe cambiar la categoría denominada Suncuo-3R de Llano Blanco. Esta denominación no corresponde con ninguna de las establecidas desde el TR-LOTENAC.
- Los límites del suelo **SUCO 15-I** incorporan una parte sin urbanizar denominada **DT.EL** (suelo zonificado como B.b.1.1. de muy alto valor agrario por el PIO,. Esta zona no está ejecutada y parece delimitada solamente para justificar la superficie de espacios libres y dotaciones exigida. Se debe eliminar y compensar estos espacios en suelos compatibles, para el suelo ejecutado en contacto con los suelos de carácter residencial se explicará en qué consiste el **API 1** prevista en su borde norte y medidas para solucionar el contacto entre ambos.
- Existen en los planos de ordenación zonas denominadas Áreas de Planeamiento Incorporado, que no aparecen como parte de la Memoria presentada. Por lo tanto, no se pueden informar estas zonas **API (PEPRI)** SUCo-1-ic-R, **API-PEOT** SUCo-24-ic-R, **API (ENP/C-28)** SUnCUo-2-R, **API 1** SUCo-15-I, **API 2-F.I** SUCo-9-I, **API 2-F.II** SUCo-10-I,**API 2-F.III** SUCo-11-I, **API 2-F.IV** SUCo-12-I, **API 2-P3N** SUCo-14-I, y **API 3** SUCo-17-R.
- Los crecimientos mediante suelos Urbanizables han de respetar el principio de proporcionalidad previsto desde el PIO/GC. Para comprobar que se cumple este aspecto se aportarán los datos del número de viviendas que suponen estos crecimientos sumándoles los resultantes de los Suelos Urbanos No Consolidados y Rústicos de Asentamientos. Las propuestas dentro de la zonificación del PIO como B.b.3 deben tener una justificación en cumplimiento de las secciones 31,32 y 33 del Volumen IV de Normas Generales y Especificas del PIO/GC. Se revisará especialmente el caso **SUSNO-3R** El Cabezo.
- El Suelo **SUSO 1R** propuesto (parte), ubicado sobre terrenos que el Plan Insular ha zonificado como Bb.2. de alto valor agrario, debe tener un carácter excepcional y por tanto requieren de una justificación fundamentada y precisa. En caso contrario, se incorporarán a los suelos del Plan Especial de Ordenación PEO-1-Vega de Agüimes.
- El suelo **SUSNo-1R**-La Capellanía, incumple con la Zonificación PIO/GC al desarrollarse sobre **Ba2.** Se debe eliminar.
- Los suelos Urbanizables **SUSNO 8-R** y **SUSNO 9R** Playa de Arinaga se delimitan sobre un suelo zonificado por el PIO como **Ba2. (Zona de aptitud Natural).** Dicha clasificación resulta incompatible con lo establecido en el Art.30.5 del PIO/GC, debiendo procederse a clasificarlos como Suelo Rústico en alguna de las categorías compatibles con dicha zonificación.

- Las propuestas de ordenación para los suelos Terciarios **SUSnO.5.T y SUNSE.T** cumplirán lo dispuesto la Disposición Transitoria Segunda del PIO/GC, en su apartado 3b y quedarán pendientes del desarrollo del PTP6.b, en base a la determinación 2D33 del PIO que contempla esta zona como un ámbito de reserva para el futuro pendiente de que se produzca la superación de las expectativas de crecimiento del modelo diseñado en el PIO/GC.
- En la página 93 de la Memoria de Ordenación se menciona que los Asentamientos Rurales se desarrollaran en la fase siguiente. Sin embargo, se adelanta una propuesta de delimitación y un esquema de normativa para los mismos, que resulta incompatible con el PIO/GC en los términos del punto 3.1.4 de este informe. Se aporta una delimitación para los citados ámbitos que, en defecto de otra más ajustada a derecho, será incorporada en el P.G.O. antes de la fase de Aprobación Inicial.
- Los Asentamientos Rurales y Agrícolas delimitados deben venir acompañados de toda la información contemplada en la Sección 33 del PIO/GC, estar sus límites justificados, y realizados en base al contenido del PIO/GC, la Ley de Directrices y el TR-LOTENAC.
- La delimitación de Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola en el P.G.O., estará condicionada al cumplimiento de todo lo establecido en el Art 245 PIO/GC. Las viviendas incluidas estarán vinculadas a las fincas agrícolas de las que dependen y la regulación de las mismas exigirá que una vez cese la actividad agrícola, la vivienda asociada entre en régimen de fuera de ordenación. Por todo ello, el P.G.O. habrá de exponer en su memoria la comprobación efectuada respecto a la vinculación de las viviendas existentes con la explotación agrícola de la parcela en la que se sitúan. Para el Asentamiento Agrícola Los Corralillos, se seguirán las recomendaciones establecidas por el PIO-GC, para el **(STD38)** Sistema Territorial de Disperso de Los Corralillos.
- A falta de cumplir con la obligación de justificar la ausencia de valores en los suelos categorizados como de Protección Territorial, establecida en la Ley 19/2003 de Directrices, se procederá a la inclusión de los mismos en un Suelo Rústico acorde con las características de los valores existentes o bien proceder a justificar pormenorizadamente la inexistencia de los citados valores.
- Debe eliminarse la superficie destinada a albergar suelos urbanizables en el interior del A.R.P. de Arinaga, por contravenir los objetivos estipulados por el PIO-GC para este ámbito.
- Se debe incluir en la Memoria Justificativa y Normativa del P.G.O las medidas adoptadas encaminadas a garantizar la conservación de cada uno de los Hábitats citados en la Sección 12 del PIO-GC.
- Debe quedar garantizado que los instrumentos de desarrollo de este PGO, así como la ordenación pormenorizada de éste, se adecúan a las determinaciones establecidas en el artículo 84 del PIO-GC respecto de la orografía existente, incluyendo en las fichas de cada uno de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados las determinaciones necesarias, o la remisión al citado artículo.
- Se debe incorporar en la normativa del PGO, la necesidad de que los nuevos proyectos de urbanización y de iluminación de carreteras así como a los de sustitución de luminarias existentes en las mismas cumplan los criterios establecidos en el apartado 3 del artículo 93 del PIO-GC. Asimismo debe incorporarse al PGO el contenido del artículo 92 del PIO/GC
- Para los suelos SUNCU-4T y SUSO 2R, SUSNO 2R, SUSNO 3R (parte), SUNSET, SUSNO 8R y SUSno 9R en el diagnóstico ambiental de la Ficha de la página 135 de la M.O. se establece como uso recomendado el agrícola intensivo. Se debe justificar su no desclasificación y reclasificación a rustico de protección agraria.
- La vía supramunicipal dibujada con trazado indicativo y denominada SGIT-V Circunvalación Aguimes-Santa Lucía no tiene justificación sin estar ultimado el P.T.E. que la desarrolla lo previsto en el PIO/GC. El trazado indicativo previsto en el P.G.O. resulta incompatible ya que se modifica el carácter y función estructural en el mallado territorial previsto por el PIO/GC para la plataforma litoral del Este de Gran Canaria. Por

ello, se debe eliminar hasta contar con el PTE definitivo; esto incluye todo el tramo que bordea los suelos SUSNO 3R y 4R, y su conexión con la GC-1.

- Los trazados de las vías SGIT-V 2,3,4 Y 5 con localización definitiva, incluidos sus nudos y rotondas, deben eliminarse a la espera del desarrollo del Planeamiento Territorial previsto desde el PIO/GC: PTE-18, PTP-6 y en la determinación gráfica 2A23.
- La Ampliación del Monumento Natural de Arinaga prevista, debe estar contemplada en el PGO y en su Normativa, con determinaciones que sirvan de base al posterior desarrollo por el instrumento de ordenación adecuado de este Área. El resto de Espacios con algún interés ambiental se adaptarán a las -Secciones 8,15 y 16-PIO/GC.
- El Plan General debe Ordenar la Actividad Turística en todas sus categorías de suelo dentro del Municipio en base a la Sección 31 del PIO/GC y la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación del Turismo. Por otro lado, la Sección 30 del PIO regula las acampadas y se remite a su desarrollo mediante PTE. De momento, no cabe en este municipio el uso de turismo de acampada previsto. La implantación del uso turístico fuera de las Zonas Turísticas Insulares en Suelo Urbano solo admite la tipología de hotel ciudad y si es previamente adscrita por el P.G.O. a una parcela concreta. La definición de casa rural contenida en la Memoria del P.G.O. no resulta compatible con la del artículo 225 del PIO/GC.
- El punto 6.7.2 de la M.O. contiene una regulación de fuera de ordenación remitida a fases posteriores del documento, delimitando en los planos las áreas RFO-1 a 5. Se recuerda que fuera de estas zonas también resultará de aplicación, como en los casos de edificaciones en SRAA en el momento del cese de la actividad que les da cobertura. (Art. 245.2 PIO/GC).
- Serán tenidas en consideración las observaciones realizadas desde el presente informe técnico que hacen referencia al tratamiento procedimental del ISA, a la adecuación con respecto al documento de referencia y al contenido del mismo efectuadas en el apartado 5.
- Se debe modificar el listado de determinaciones susceptibles de provocar impactos ambientales e incorporar las que se han detallado en este apartado del informe técnico, en especial los nuevos trazados viarios propuestos de circunvalación del casco de Agüimes y del Cruce de Arinaga, los Sistemas Generales, las determinaciones susceptibles de producir impactos que afecten al suelo rústico. (previsiblemente, en suelo rústico de protección agraria intensiva, habida cuenta de que no se cuenta con el régimen específico de usos), las propuestas de ordenación contenidas en los Planes Especiales vigentes incorporados al PGO y las propuestas de ordenación remitidas a Planes Especiales desde el Avance del PGO. Estos cambios deben afectar a los otros subapartados de la Evaluación Ambiental.
- Existe desde la legislación obligación directa dirigida a contextualizar las medidas de carácter ambiental allí donde se prevé que van a producirse los mayores impactos.

En cuanto al informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, se refería a cuestiones relativas al patrimonio arqueológico, en concreto:

- Se sugería que el PGO acompañe un Catálogo de Yacimientos Arqueológicos que haga constar datos sobre su naturaleza, estado de conservación y representación, además de lo dispuesto en la legislación sectorial.
- Que se añadiera entre las causas de revisión o modificación del Plan, la localización e identificación de nuevos yacimientos, siempre y cuando sea necesario.

- Que se acometieran correcciones relativas al ISA.
- Estando los yacimientos recogidos adecuadamente bajo la categoría de SRPCultural, se tuvieran en cuenta además, las determinaciones del artículo 114 del PIO-GC.
- Que en las fichas ambientales, se considerara como valoración de impactos, el patrimonio cultural, y que entre las medidas correctoras, en los suelos con potencialidad arqueológica por su ubicación (SUnCU-1-R, SUSno-1 y 2 –R y SUSo -2-R) se incluya el seguimiento arqueológico durante todos los trabajos que afecten al subsuelo.
- Que se incluyeran contenidos, según lo citado en el informe, referidos al patrimonio arqueológico en las Condiciones para la defensa y mejora de los valores naturales y de los usos tradicionales, así como otros en el Contenido Ambiental del PGO (seguimiento arqueológico en las Medidas correctoras; valoración continua de la eventual afección de las actuaciones previstas sobre el patrimonio, en especial, el del subsuelo, en las Medidas de seguimiento ambiental; en las Medidas minimizadoras, que será de aplicación el artículo 61 de la Ley de Patrimonio, en tanto no se aprueben los Planes Especiales de los BICs; y que el artículo 65 es de aplicación a todos los BICs).
- Finalmente, se sugirieron determinaciones para los seguimientos arqueológicos.

Referido al ISA, en el informe remitido por la Consejería de Gobierno de Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria se señala que éste se *"se ajusta a los previsto en el Decreto 55/2006 (modificado mediante Decreto 30/2007), y a la ley 9/2006"*, e igualmente se indica, que el Informe de Sostenibilidad Ambiental *"es absolutamente escrupuloso en el cumplimiento de los contenidos que se deben abordar, según la citada Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias"*.

3.1.3. TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS SUGERENCIAS E INFORMES RECIBIDOS Y MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PGO-A.

A parte de las determinaciones a tener en cuenta, emanadas desde la Propuesta de Memoria Ambiental, la Aprobación Inicial recogió las siguientes modificaciones respecto de lo expuesto en el Avance:

<u>Observaciones generales:</u>

- A nivel general cabe aclarar que para todos los suelos del Plan, hay perfecta correlación y coherencia intrínseca entre los datos numéricos y gráficos, y que si aparentemente las superficies del PGO-A no concuerdan o se diferencian de las actualmente vigentes, es porque el Plan aprobado contiene en sí mismo numerosos errores materiales de

esta naturaleza, tal y como se recogió y se puede verificar, en la Revisión Parcial Primera del PGO, que examinaba el aprovechamiento medio debido precisamente, a este tipo de errores.

- Además se ha trabajado con el máximo detalle en la elaboración de la cartografía del Plan y de ahí, los ajustes en los límites de los suelos y su consecuente reflejo numérico de superficies. No se trata pues, de sumar o restar aleatoria o, interesadamente, superficies en las diferentes clases de suelo, sino de ajustarse a la realidad mediante el trabajo de la cartografía en los diferentes planos del PGO-A. Además por errores materiales en el avance o por pequeños ajustes gráficos, en el presente documento de Aprobación Inicial, también hay oscilaciones mínimas en los datos numéricos.

Suelo Urbano:

- En general, el suelo urbano se mantuvo conforme a los mismos ámbitos vigentes que recogía el Avance, como suelos aprobados y en vigor.

- Se eliminaron los SUnCU-1-R y SUnCUo-2-R, uno por quedar inscrito y por tanto remitido (Área de Planeamiento Remitido, APR) a lo que establezca el Plan Especial de Protección del Casco Histórico, PEPCH, actualmente en Revisión; y el otro, por haberse grafiado por un error de interpretación entre las administraciones, entendiéndose para el Avance, que el Plan General podía reflejar la ordenación propuesta por el Plan Especial del Paisaje Protegido de la Montaña de Agüimes, para facilitar su lectura y gestión, junto al casco urbano. Finalmente el criterio de la Consejería en ámbito de ENPs con planeamiento en vigor, es que los Planes Generales no pueden establecer determinación gráfica alguna, por ser su área de ordenación, la totalidad del suelo municipal, excepto los terrenos correspondientes a los Espacios Naturales Protegidos, a cuyas figuras deben remitirse.

- El Suelo Urbano no consolidado de Montaña Los Vélez-Norte, quedó ordenado directamente por el Plan, recogiéndose la ordenación vigente con pequeñas modificaciones en el parcelario y en los usos, debido a la sugerencia presentada. Recoge además la determinación de protección del tabaibal.

- La tabla de SUnCUs quedó como sigue en la Aprobación Inicial:

AVANCE 2008			A. INICIAL 2010
SUnCU-1-R	AGÜIMES CASCO	3.181	ELIMINADO. APR - PEPCH
SUnCUo-2-R	MONTAÑA DE AGÜIMES	3.262	ELIMINADO POR ESTAR EN ENP

SunCUo-3-R	**LLANO BLANCO**	**7.378**	**SunCUo-1-R LLANO BLANCO**	**7.378**
SUnCu-4-T	**MONTAÑA LOS VÉLEZ NORTE**	**19.220**	SUnCuo-2-T **MONTAÑA LOS VÉLEZ NORTE**	**19.206**
SUnCUR-T	**POLIGONO TERCIARIO P3-SUR**	**301.169**	SUnCUR-T **POLIGONO TERCIARIO P3-SUR**	**301.169**

- El suelo urbano de Temisas, se redelimitó, ajustándose a menor superficie, por estar redactándose actual y coordinadamente con el PGO-A, la Revisión del Plan Especial de Ordenación de Temisas, recogido como Área de Planeamiento Remitido, APR - PEOT. Éste y el Plan del BIC del Casco Histórico en el vigente PGO, se recogió erróneamente, incorporándose sus normativas al propio Plan, en el sentido aparente de quedar derogados. Ante esta inexactitud jurídica, el Avance los trató como áreas de planeamiento incorporado, pero ahora, el PGO-A opta por mantener la vigencia de estos Planes Especiales por su especificidad, y remitirse a ellos.

- Se reestructuraron los códigos de los suelos urbanos, unificando los barrios que conforman los núcleos, en un solo suelo urbano por ámbito, renombrando por tanto, el número de SUCos, conforme a la siguiente tabla de equivalencias:

AVANCE 2008			**A. INICIAL 2010**	
SUCo-1-ic-R	CASCO Hco AGÜIMES	**174.248**	**SUCo-1-ic-R** CASCO Hco	**159.751**
SUCo-2-R	CASCO AGÜIMES	**462.278**	**SUCo-2-R** - AGÜIMES	**580.181**
SUCo-3-R	LA CHARCA	**103.219**		
SUCo-4-R	LA GOLETA	**65.719**	**SUCo-3-R** -LA GOLETA	**65.719**
SUCo-5-R	CRUCE DE ARINAGA	**470.927**	**SUCo-4-R**- CRUCE DE ARINAGA	**1.146.592**
SUCo-6-R	ENSANCHE CRUCE	**614.009**		
SUCo-7-R	POLIGONO RESIDENCIAL	**191.985**	**SUCo-5-R** - POLIGONO RESIDENCIAL	**191.984**
SUCo-8-R	ESPINALES	**21.722**	**SUCo-6-R**- ESPINALES	**21.721**
SUCo-9-I	POLÍGONO FASE I	**1.769.825**	**SUCo-7-I** - POLÍGONO ARINAGA	**5.067.134**
SUCo-10-I	POLÍGONO FASE II	**653.852**		
SUCo-11-I	POLÍGONO FASE III	**286.497**		
SUCo-12-I	POLÍGONO FASE IV	**1.529.368**		
SUCo-13-T	LOS BALOS PONIENTE	**11.668**		
SUCo-14-I	POLÍGONO P3-NORTE	**489.792**		
SUCo-15-I	ESPINALES	**326.003**		
SUCo-16-R	PLAYA DE ARINAGA	**688.827**	**SUCo-8-R**- PLAYA DE ARINAGA	**844.059**
SUCo-17-R	MUELLE VIEJO	**155.298**		
SUCo-18-R	LAS ROSAS	**73.043**	**SUCo-9-R**-LAS ROSAS	**124.933**
SUCo-19-R	EL JOVERO	**52.657**		
SUCo-20-R	EL OASIS	**41.640**	**SUCo-10-R**- EL OASIS	**41.640**
SUCo-21-R	EL EDÉN	**53.332**	**SUCo-11-R**-EL EDÉN	**53.332**
SUCo-22-R	MTÑA. LOS VELEZ	**168.779**	**SUCo-12-R**- MTÑA. LOS VELEZ	**169.251**
SUCo-23-R	LA BANDA	**67.009**	**SUCo-13-R**-LA BANDA	**67.000**
SUCo-24-ic-R	TEMISAS	**103.704**	**SUCo-14-R**-TEMISAS	**98.992**

Suelo Urbanizable:

- En líneas generales, se mantuvieron todos los suelos urbanizables, conforme a que se encuentran todos en vigor. Además se da la circunstancia que en el reciente Avance del PIO-GC, en todas las alternativas presentadas, se consideraban en zonas “D”, todos los ámbitos de urbano y sectores de urbanizable actualmente vigentes en los planeamientos municipales.

- Se pasaron a ordenados, SUSo, los Suelos Urbanizables Sectorizados no Ordenados del Avance correspondientes a los Cabezos y a Arinaga, que incluyeron además su correspondiente Informe de Sostenibilidad para evaluar las determinaciones de su ordenación pormenorizada. Concretamente en Arinaga, los dos sectores propuestos en el Avance respondían a las dificultades con que se ha encontrado la Corporación Local a la hora de intentar gestionar este sector aprobado y en vigor, principalmente por una actuación de interés general a ejecutar por parte de la Consejería de Educación

  Ante la zonificación del PIO-GC en B.a.2 (y sin entrar en discusiones acerca de los valores en presencia que zonificó así estos suelos en actual abandono, antes de cultivo intensivo bajo invernaderos con la consecuente afección a esos terrenos que aún se constata) este suelo no se ha podido desarrollar, y de ahí que el Avance dividiera el vigente sector, en dos partes, como solución que desbloqueara parte del suelo que se encuentra en B.b.3. para poder llevar a cabo las cesiones de suelo para las obras del colegio planificado en Playa de Arinaga. Como el Avance del PIO-GC recoge los suelos vigentes en zonas “D”, ahora el PGO-A retoma el sector único vigente, y lo ordena directamente, para intentar acelerar su gestión, dado el largo tiempo que se ha mantenido obstaculizado.

- El Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico respondía en su redelimitación respecto del sector vigente, a una adecuación a la forma y superficie establecida en el PIO-GC.

- El Suelo Urbanizable de Alberconcillos se redelimitó adecuándose en sus bordes, todos en suelos residuales y abandonados (eriales), al trazado propuesto del SG-Viario de la circunvalación propuesta a naciente del Casco, para incluir de esta manera un Sistema General de Espacios Libres que diera respuesta a esta franja de contacto con el rústico contiguo. Por un lado se definió mejor la banda de contacto entre la trama y el espacio rural, así como, el Plan Especial de Ordenación delimitado en las vegas, pueda incidir en la solución de borde de este espacio libre

propuesto, para solucionar adecuadamente la cuestión paisajística y de contacto entre usos.

- La equivalencia de suelos del Avance a la Aprobación Inicial fue:

AVANCE 2008			A. INICIAL 2010	
SUSo-1-R	LAS CRUCITAS	**94.808**	**SUSo-1-R** - LAS CRUCITAS	**94.807**
SUSo-2-R	LA GOLETA NACIENTE	**59.268**	**SUSo-2-R** - LA GOLETA NACIENTE	**59.268**
SUSno-3-R	EL CABEZO I	**220.884**	**SUSo-3-R** - EL CABEZO I	**220.884**
SUSno-4-R	EL CABEZO II	**267.051**	**SUSo-4-R** - EL CABEZO II	**256.013**
SUSno-8-R	PLAYA ARINAGA I	**148.319**	**SUSo-5-R** - PLAYA ARINAGA	**206.318**
SUSno-9-R	PLAYA ARINAGA II	**58.707**		
SUSno-1-R	LA CAPELLANÍA	**59.849**	**SUSno-1-R** - LA CAPELLANÍA	**59.849**
SUSno-2-R	LOS ALBERCONCILLOS	**69.633**	**SUSno-2-R** - LOS ALBERCONCILLOS	**98.312**
SUSno-6-R	BONNY	**42.895**	**SUSno-3-R** - BONNY	**42.505**
SUSno-5-T	POLÍG.TERC. FASE V	**421.482**	**SUSno-4-T** – POLÍG. TERC. FASE V	**421.421**
SUSno-7-I	POLÍGONO-BALOS	**37.151**	**SUSno-5-I** - POLÍGONO-BALOS	**37.089**
SUnSE-T	POLÍG. TERC.FASE VI	**473.152**	**SUnSE-T** – POLÍG. TERC. FASE VI	**473.152**

Suelo Rústico:

- Se redelimitó el SRPTerritorial-2, desclasificándose a protección paisajística y agrario intensivo, la mayor parte de los terrenos en las cotas más elevadas del área, quedando tan sólo en SRPT, la franja más próxima a la GC-100, donde hay ausencia de valores, aunque por el contenido ambiental, las cuadrículas de fauna indican presencia de alcaraván, pero se han dispuesto medidas correctoras. Por ello, se mantuvo éste y la porción de suelo entre El Cruce y La Goleta, conforme a la voluntad del Ayuntamiento.

- Se recoge el nuevo nombre del suelo de infraestructuras, ahora también de equipamientos, según la LMU, por lo que el PGO-A, además de los Sistemas Generales Viarios recogió bajo esta categoría de SRPIE, las dotaciones y equipamientos existentes a fecha actual en el municipio, en esta clase de suelo, conforme a la siguiente tabla:

SRPIE - A. INICIAL 2010	
SRPIE-Viario Regional, Insular y Local	**330.307**
superpuestos	
SRPIE-SGIT-V- Circunvalación Ingenio-Agüimes Casco	**27.133**
SRPIE-SGIT-V-1b - Circunvalación Casco Naciente	**8.980**
SRPIE-SGIT-V-R5	**1.301**
SRPIE-SGIT-V - Circunv. Agüimes-Sta. Lucía (trazado indicativo)	**50.191**
SRPIE-SGIT-V-R7	**1.949**
SRPIE-SGIT-V-R8	**10.387**
SRPIE-SGIT-V-R9	**1.253**
SRPIE-SGIT-V-2 - Carretera Corralillos	**6.774**
SRPIE-1-Aparcamiento prop. del Cementerio de Temisas	**604**
SRPIE-2-Cementerio de Temisas	**1.895**
SRPIE-3-Camping de Temisas	**74.297**
SRPIE-4-Parque de Cocodrilos “Cocodrilo´s Park”	**16.465**
SRPIE-5-Equipamiento Agropecuario	**232.577**
SRPIE-6-Parque Urbano “El Milano”	**14.791**

SRPIE-7-Centro de Satélites de Telefónica	**39.813**
SRPIE-8-Gasolinera prop. GC-191	**5.795**
SRPIE-9-Gasolinera prop. GC-191-Espinales	**11.961**
SRPIE-10-Gasolinera GC-1	**10.453**
SRPIE-11-Estación de Servicio GC-1	**5.330**
SRPIE-12-Ampliación Estación de Servicio GC-1	**6.056**
SRPIE-13-Camping de Vargas	**43.523**
SRPIE-14--Servicios y Aparcamientos en Playa de Vargas (Proyecto)	**11.729**
SRPIE-15-Centro de Buceo (Proyecto)	**6.351**
SRPIE-16-Servicios en Playa del Cabrón (Proyecto)	**2.302**
SRPIE-17-Batería de Arinaga	3.974

- Se incluyó por último, en el contenido ambiental del Plan, un nuevo apartado que estudia los riesgos naturales en el área de ordenación del PGO-A.

3.2. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL Y SÍNTESIS DE SU CONTENIDO.

La Propuesta de Memoria Ambiental se resumió en las siguientes determinaciones que se incorporaron al documento de Aprobación Inicial del PGO-A, como resultado de la toma en consideración de las consultas efectuadas durante la participación ciudadana y la cooperación interadministrativa del Avance:

1. Se aportará la evaluación ambiental de los aspectos de la ordenación pormenorizada con efectos significativos sobre el medio ambiente de los suelos ordenados directamente por el PGO, con señalización de las medidas preventivas y correctoras derivadas del análisis, y su viabilidad económica, así como se pormenorizará en la evaluación ambiental de los Suelos Rústicos de Protección Territorial, SRPT-1 y 2.

2. Se estudiará y en su caso, se cumplimentará, la justificación de la Unidad Ambiental nº 5.

3. En el campo de fútbol de La Banda se reconsiderará la nueva cancha deportiva propuesta, por posibles riesgos de avenidas.

4. En el SUnCUo-4-T de Montaña Los Vélez se incluirán medias correctoras para la conservación del tabaibal.

5. Se aportará el análisis de la viabilidad económica de las alternativas basada en la metodología de financiación-coste.

6. Se pormenorizará la evaluación ambiental de los suelos urbanizables SUSNo-8 y 9, Arinaga I y II.

7. Se ampliará el contenido referido a la prevención de riesgos conforme a la Directriz 29 de la Ley 19/2003.

8. Se eliminará toda referencia al Decreto 35/1995 de 24 de febrero, derogado por la Ley 6/2009 de 6 de mayo de Medidas Urgentes.

9. Se eliminará las referencias a los yacimientos arqueológicos dentro de los ámbitos de los ENP.

10. Se adecuará el Suelo Rústico de Protección Costera para que coincida con el establecido por las Normas de Conservación del Monumento Natural de Arinaga y se eliminará de la zona de uso restringido o se compatibilizará el uso del Sistema General de Espacios Libres correspondiente a la batería de Arinaga con la definición de uso restringido que recoge el TR-LOTCENC.

11. Se incluirá en el inventario de especies protegidas, la especie Ceterach aureum y se eliminará la especie Theba graseti. En cuanto a la especie Kunkeliella canariensis, ésta no se incluirá porque la única población conocida de la misma, está en la vertiente del barranco de Guayadeque perteneciente al municipio de Ingenio

12. Se señalará que el criterio de delimitación de áreas que deben ser protegidas por sus valores ambientales, reside en la presencia de especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

13. Asimismo se tendrán en cuenta las consideraciones de carácter ambiental aportadas por el Cabildo Insular de Gran Canaria.

Finalmente, según la Ponencia Técnica Oriental de la COTMAC en sesión celebrada el 11 de mayo de 2011, se acordó por unanimidad aprobar definitivamente la Memoria Ambiental de Agüimes en su adaptación a la Ley de Directrices, habiendo previamente evacuado el informe preceptivo y no vinculante sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas.

3.3. LA APROBACIÓN INICIAL: INFORMACIÓN PÚBLICA, ALEGACIONES E INFORMES DE LAS ADMINISTRACIONES.

Como quedó expuesto, en el Avance ninguna de las catorce sugerencias, puso en cuestión el modelo de planeamiento expuesto ni la alternativa elegida.

Posteriormente, una vez superada la fase ambiental con la propuesta y la redacción de la Memoria Ambiental definitiva, se publicó edicto, tanto en el

diario La Provincia de 19/10/2011, como en el Boletín Oficial de la Provincia, de viernes 21 de octubre de 2011, número 136, y en el Boletín Oficial de Canarias de 24 de octubre de 2011, número 209, para el proceso de información pública de la Aprobación Inicial, una vez aprobado el documento mediante pleno de 26 de septiembre de 2011, señalándose el periodo y lugar de consultas al documento expuesto al público, dando cumplimiento a los artículos 30 y 31 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 55/2006 de 9 de mayo), en adelante, RPIOSPC.

3.3.1. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES.

Fueron presentadas sesenta y una alegaciones (61), de las cuales se estimaron veinticinco (25); desestimado, treinta (30); y estimado parcialmente, seis (6), siendo que la mayoría de las estimadas, lo fueron por haberse tratado de errores materiales o bien por solicitudes de modificaciones en las normas del Plan que no han afectado a su ordenación estructural, y las desestimadas, por versar sobre cambios en la clase/categoría de los suelos ordenados.

La tabla adjunta sintetiza la contestación de alegaciones:

ALEGACIÓN Nº	Nº REG. ENTRADA	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRE	PROPUESTA RESOLUCIÓN
1	24072	27.10.2011	Jiménez Martín, Juan	ESTIMADA
2	24126	28.10.2011	Naranjo Barrera, Tanausú	DESESTIMADA
3	25243	11.11.2011	Bordón Suárez, Rosario	ESTIMADA
4	25304	11.11.2011	Administrador Sergio López Viera	DESESTIMADA
5	25464	14.11.2011	Caballero Bordón, Benedicto	ESTIMADA PARCIALMTE.
6	25589	15.11.2011	Bordón Lorenzo, María del Pino	DESESTIMADA
7	25639	16.11.2011	Bordón Alemán, José	ESTIMADA
8	25657	16.11.2011	Coello González, César Antonio	DESESTIMADA
9	25822	17.11.2011	González Martín, Alejandro	ESTIMADA
10	26190 / 27692	22.11.2011	Bernhard Heinrich, Ralf	ESTIMADA
11	26250	22.11.2011	Mena López, Eustasio	ESTIMADA
12	26506	25.11.2011	Romero Suárez, Josefa	ESTIMADA

ALEGACIÓN Nº	Nº REG. ENTRADA	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRE	PROPUESTA RESOLUCIÓN
13	26556	25.11.2011	Rodríguez Romero, Josefa	ESTIMADA
14	27048	01.12.2011	Rodríguez Rodríguez, Isabel, Josefa, Nicolás y Antonio	ESTIMADA
15	27482	01.12.2011	Azcárate González, Antonio	DESESTIMADA
16	27250	05.12.2011	Vega Talavera, Amalia	DESESTIMADA
17	27258	05.12.2011	Medina Caballero, Santiago	DESESTIMADA
18	27407	07.12.2011	Jiménez Martín, Matías y Jaime; Jiménez Alemán, Manuel; Jiménez Jiménez, Manuel	DESESTIMADA
19	27524	09.12.2011	Bordón Alemán, Valentín	ESTIMADA
20	27525	09.12.2011	Bordón Alemán, Francisco	ESTIMADA
21	27541	12.12.2011	Lemes Martín, Francisco J.	DESESTIMADA
22	27580	12.12.2011	Sánchez Quintana, Iván	DESESTIMADA
23	27711	13.12.2011	Tarajano Pérez, Isabel	ESTIMADA
24, 25 y 26	27790, 28170 y 28193	14.12.2011	Rodríguez González, José; Olveira Martel, Domingo y Pérez Herrera, Rosa Delia	ESTIMADAS PARCIALMTE.
27	27804	14.12.2011	Sosa Henríquez, Santiago	DESESTIMADA
28	27895 / 27982	14 / 15.12.2011	Arencibia Hernández, Sergio	DESESTIMADA
29	27899	14.12.2011	Cruz Godoy, Dorotea	DESESTIMADA
30	27900	14.12.2011	Bordón Santana, Juana	DESESTIMADA
31	27905 / 27908	14.12.2011	Artiles Artiles, Antonia	DESESTIMADA
32	27924	15.12.2011	Bordón Alemán, Antonio	DESESTIMADA
33	27939	15.12.2011	Caballero Bordón, Benedicto	DESESTIMADA
34	27969	15.12.2011	Rodríguez Sánchez, Agustín	ESTIMADA
35	27987	15.12.2011	López Viera, Sebastián	ESTIMADA PARCIALMTE.
36	28021	16.12.2011	Martel Rodríguez, José F.	DESESTIMADA
37	28108	16.12.2011	Martel Rodríguez, José F.	ESTIMADA

ALEGACIÓN Nº	Nº REG. ENTRADA	FECHA	APELLIDOS Y NOMBRE	PROPUESTA RESOLUCIÓN
38	28146	16.12.2011	Sánchez Gil, Carmen	DESESTIMADA
39	28163	19.12.2011	Romero Melián, Isabel	DESESTIMADA
40	28164	19.12.2011	Bordón Artiles, Mª Teresa, María del Carmen, María Rosa, Narciso Antonio, José Lucas, María Graciana, Carlos Alberto y María Cristina	DESESTIMADA
41	28178	19.12.2011	Méndez Hernández, Francisco L.	DESESTIMADA
42	28190	19.12.2011	Pérez Herrera, Rosa Delia	DESESTIMADA
43 y 44	28202 y 28222	19.12.2011	Martín Gautier, Salvador y Monroy Morales, Mª Dolores	ESTIMADA
45	28224	19.12.2011	Director Gerente: Leonardo Marcos Gornals	ESTIMADA
46	28233	19.12.2011	Estévez Ramírez, José A.	DESESTIMADA
47	28236	19.12.2011	Gil Rivero, José S.	DESESTIMADA
48	28242	19.12.2011	Bonny Massieu, Agustín	ESTIMADA PARCIALMTE.
49	28243	19.12.2011	Vega Ruano, José A.	ESTIMADA
50	28246	19.12.2011	López Bordón, José Fulgencio	DESESTIMADA
51	28264	19.12.2011	González Mayor, Francisca	ESTIMADA
52	28270	19.12.2011	Dtor. García Barba, Jorge	DESESTIMADA
53	28275	20.12.201	Martín González, Pilar	DESESTIMADA
54, 55 y 56	28323, 28348 y 28423	20.12.2011	Viera Pérez, Alejandro; Rodríguez Peña, Emilia y González Mayor, Francisca	ESTIMADA
57	28335	20.12.2011	López Segura, Mª Pino	DESESTIMADA
58	28551	23.12.2011	Presidente; Galindo Rocha, Honorio	DESESTIMADA
59	28572	23.12.2011	Quevedo Herrera, Juan Antonio	DESESTIMADA
60	28573	23.12.2011	Van Isschot, Elena	DESESTIMADA
61	28619	23.12.2011	Fuentes Gandía, Fernando Tártago, Ingeniería Rural, S.L.	ESTIMADA

Cabe reseñar que en cuanto a las alegaciones 6 y 33 que, aunque en el documento de Contestación de Alegaciones constan como estimadas, se corrige la propuesta de resolución a “DESESTIMADA”, y a “ESTIMADA

PARCIALMENTE" en el caso de la 61, por tratarse de un error material, ya que se constató que el verdadero sentido de la contestación en relación a lo alegado debe suponer las desestimación y estimación parcial, respectivamente, sin suponer cambio alguno en el contenido de lo argumentado como respuesta.**(66)**

3.3.2. EVACUACIÓN DE INFORMES.

En cuanto a las administraciones que se consultaron y que informaron, se detalla su participación en los siguientes cuadros. De los informes presentados se han derivado los posteriores cambios, correcciones o modificaciones en el documento de Aprobación Provisional del PGO-A:

INFORMES PRECEPTIVOS SOLICITADOS PREVIOS A LA APROBACIÓN INICIAL.

.-Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias. Dirección General de Infraestructura Viaria, con fecha de entrada en dicha Administración el 17/08/2011.
.- Servicio Administrativo de Obras Públicas e Infraestructura de la Consejería de Obras Públicas e Infraestructura del Cabildo de Gran Canaria, con fecha de entrada en dicha Administración el 17/08/2011.
.- Dirección General de Costas con entrada en dicha Administración el 17/08/2011-
.- Ministerio de Fomento, con entrada en dicha Administración el 17/08/2011.

ADMINISTRACIONES CONSULTADAS.

.- SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo, Ministerio de Fomento, con fecha de entrada en dicha Administración e1 17/10/2011.
.- Viceconsejería de Turismo, Consejería de Presidencia del Gobierno de Canarias, con entrada en dicha Administración el17/10/2011.
.- Vicenconsejería de Medio Ambiente, Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad, con entrada en dicha Administración el 17/10/2011.
.- Ministerio de Defensa, con entrada en dicha Administración el 14/10/2011.
.- Consejería de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, con entrada en dicha Administración el 17/11/2011.
.- Federación Canarias de Municipios, con entrada en dicha Federación el 14/10/2011.
.- Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda del Gobierno de Canarias, con entrada en dicha Administración el 18/10/2011.
.- Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias, con entrada en dicha Administración el 14/10/2011.
.-Consejería de empleo, industria y comercio del Gobierno de Canarias, con entrada en dicha Administración el14/10/2011.
.- Autoridad Portuaria de Las Palmas, con entrada en dicha Administración el 14/10/2011.
.- Federación Ecologista Ben Magec-Ecologistas en acción, con entrada en

dicha Asociación el 17/10/2011.
.-Ayuntamiento de Valsequillo, con entrada en dicha Administración el 14/10/2011.
.- Ayuntamiento de Ingenio, con entrada en dicha Administración el 11/10/2011.
.- Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, con entrada en dicha Administración el 17/10/2011.
.- Consejo Insular de Aguas, con entrada en dicha Administración el 20/10/2011.
.- Patronato de Turismo de Gran Canarias, con entrada en dicho Patronato el 14/10/2011.
.- Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, con fecha de entrada en dicha Administración el 27/10/2011
.- Dirección General de Ordenación del Territorio, Viceconsejería de Política Territorial, Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, con entrada en dicha Administración el 4/11/2011.

INFORMES EVACUADOS.

.- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar (Dirección General de Costas), fecha de entrada en esta Administración, 19/09/2011, número de registro de entrada 20531.
.- Viceconsejeria de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias, fecha de entrada en esta Administración, 17/10/2011, número de registro de entrada 22970.
.- Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, fecha de entrada en esta Administración, 27/10/2011, número de registro de entrada 24100. (Escrito dando curso a nuestra solicitud).
.- Consejería de Sanidad; fecha de entrada en esta Administración, 17/11/2011, número de registro de entrada 25777.
.- Ministerio de Defensa; fecha de entrada en esta Administración, 21/11/2011, número de registro de entrada 26119.
.- Ministerio de Fomento; fecha de entrada en esta Administración, 27/12/2011, número de registro de entrada 28646.
.- Autoridad Portuaria de Las Palmas, fecha de entrada en esta Administración, 10/01/2012, número de registro de entrada 425.
.-Ayuntamiento de Ingenio; fecha de entrada en esta Administración, 13/01/2012, número de registro de entrada 766.
.- Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana; fecha de entrada en esta Administración, 17/01/2012, número de registro de entrada 1035.
.-Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico y Cultural del Cabildo de Gran Canaria, fecha de entrada en esta Administración, 01/02/2012, número de registro de entrada 2124.
.- Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, fecha de entrada en esta Administración, 07/03/2012, número de registro de entrada 4835.
.- Consejo Insular de Aguas, fecha de entrada en esta Administración, 904/2012, número de registro de entrada 7827.,
.- Dirección General de Ordenación del Territorio, Viceconsejería de Política Territorial, Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, (Comisión de Ordenación del Territorio y Medio

Ambiente de Canarias) con entrada en dicha Administración el 4/11/2011 echa de entrada en esta Administración, 01/02/2012, número de registro de entrada 2124.

SÍNTESIS DE LA COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

INSTITUCIONES / ORGANISMOS / ASOCIACIONES	INFORMES EVACUADOS	TOMAS EN CONSIDERACIÓN
SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO. MINISTERIO DE FOMENTO.	**1**	**1**
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO. SECRETARIA GENERAL DEL MAR. DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR. Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.	**1**	**4**
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL. VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN. GOBIERNO DE CANARIAS.	**1**	**3**
CONSEJERÍA DE SANIDAD. GOBIERNO DE CANARIAS.	**1**	**SIN OBSERVACIONES**
MINISTERIO DE DEFENSA. GOBIERNO DE ESPAÑA.	**1**	**SIN OBSERVACIONES**
AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS.	**1**	**2**
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE INGENIO.	**1**	**2**
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA.	**1**	**2**
CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE POLÍTICA TERRITORIAL, ARQUITECTURA Y PAISAJE. SERVICIO DE PLANEAMIENTO. CABILDO DE GRAN CANARIA.	**1**	**55**
CONSEJO INSULAR DE AGUAS. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN. CABILDO DE	**1**	**3**
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. Acuerdo de la COTMAC 2 de julio de 2012, emitido el 6 de julio de 2012	**1**	**28**

Y además se adjuntó escrito de solicitud de informe al Ministerio de Industria, Energía y Turismo del que está pendiente la recepción de su contestación:

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES
C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1 Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
C.P.: 35260 – Agüimes (Gran Canaria) C.I.F.: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
Provincia de Las Palmas de G.C. http//: www.aguimes.es

DMP/Rlm
Expte: 206/2011

Agüimes, a 3 de octubre de 2013

Asunto: Solicitud de informe

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO
PASEO DE LA CASTELLANA, NÚMERO 162,
28046, MADRID

AYUNTAMIENTO DE AGUIMES
Reg.Salida 11103 AJU
Fecha/Hora 04/10/2013 13:06:39
O.Registral AGUIMES

Asunto: Trámite de Cooperación Administrativa

Por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento de la Villa de Agüimes celebrado el 26 de septiembre de 2011 se aprobó inicialmente el expediente de Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación en su adaptación a la Ley 19/2003 de 14 de abril de por la que se aprueban las Directrices de Ordenación y las Directrices de Turismo y el Plan Insular de Gran Canaria.

Que al amparo del artículo 26.2) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, se le remite copia digital a fin de que se emita el correspondiente informe según lo señalado en dicho artículo.

Todo ello, en virtud del principio de cooperación interadministrativa y de conformidad con el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, y los artículos 27.1.b) y 33 del Reglamento de los Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación el Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006 de 9 de mayo.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

Fdo.

ANTONIO MORALES MÉNDEZ
ALCALDE-PRESIDENTE

ILUSTRE AYUNTAMIENTO ALCALDÍA AGÜIMES

3.3.3. CAMBIOS, CORRECCIONES O MODIFICACIONES REALIZADOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL.

Como resultado de la tramitación del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, desde la fase Inicial a la Provisional, se detallaron los siguientes cambios, correcciones o modificaciones, derivados de los informes emitidos y de la contestación de alegaciones, siendo que en ningún caso, se trató de cambios sustanciales que afectaran a la ordenación establecida por el Plan en su modelo municipal.

Para facilitar su seguimiento y comprensión, el equipo redactor procedió a pormenorizar cada cambio realizado debidamente descrito en las Memorias de Ordenación, para lo que previamente se aportaron tres tablas sintéticas que indicaban, por un lado, el resumen de la motivación del cambio (correspondientes a las alegaciones, los informes sectoriales y otras modificaciones del PGO-A), y por otro, ubicaban en qué tomo o plano de la

documentación del Plan General se contenía el cambio introducido. Además en la TABLA 2, se detallaba en el apartado de “toma en consideración” cada observación de los informes emitidos conforme a la numeración que se hizo en el Tomo de Contestación de Alegaciones en su apartado 5.

Las TABLAS-RESUMEN asignaban a cada modificación un código numérico del siguiente modo: **(nº)**, el cual se referencia en los textos de Memorias del Plan junto al párrafo rectificado. Si la corrección se produjo en datos de cifras de las tablas del PGO, se indicó de igual manera sobre la tabla, arriba a la derecha. Los realizados en las Normas del Plan se introdujeron sin reseña numérica,- para no inducir a errores en la lectura de la normativa-, pero se justificaron en las Memorias. Y los de la planimetría se grafiaron directamente, conforme a lo que indicaban las tablas.

3.3.3.a) MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES INTRODUCIDAS, DERIVADAS DE LA ESTIMACIÓN DE ALEGACIONES.

Se anexa TABLA 1-RESUMEN de los cambios que se introdujeron en la Aprobación Provisional por estimación de alegaciones:

ALEGACIÓN Nº	LOCALIZACIÓN	ALEGACIONES / MOTIVACIÓN	CÓDIGO DEL CAMBIO	UBICACIÓN DEL CAMBIO
1	Los Vélez	Adecuación del PGO no sustancial para posibilitar desarrollo del SUnCu	**1**	Memoria de Ord. Estr. / Fichero Amb. Urbanísticos / Planos Ord. Pormenorizada
3	Agüimes Casco	Error material de grafiado en la C/ Taidía	**-**	Planos Ord. Pormenorizada
5 **Estimada parc.**	Polígono Arinaga	Error material en las Normas de Ord. Porm.	**2**	Memoria de Ord. Estr. / Normas Urb. Ord. Porm.
7	Polígono Arinaga	Error material de grafiado en la ubicación de la dotación del crematorio	**-**	Planos Ord. Pormenorizada
9	SRPIE en la GC-1	Error material de grafiado conforme al convenio acordado	**3**	Memoria de Ord. Estr. / Planos Ord. Estructural
10	Agüimes Casco	Error material de grafiado en borde sur del Casco por continuidad con NN.SS	**4**	Memoria de Ord. Estr. / Planos Ord. Estructural
11	El Milano			
12				
13	Agüimes Casco			
14	El Milano			
19	Corralillos	Error material de grafiado de vial interior	**-**	Planos Ord. Pormenorizada
20				
23	Agüimes Casco	Error material de grafiado en la C/ Costa Rica por continuidad con NN.SS.	**-**	Planos Ord. Pormenorizada
24, 25 y 26 **Estimada parc.**	SRPP-r El Arañul	Adecuación del PGO al PTE-9	**5**	Memoria de Ord. Estr. / Planos Ord. Estructural / Normas Urb. Ord. Estructural

ALEGACIÓN Nº	LOCALIZACIÓN	ALEGACIONES / MOTIVACIÓN	CÓDIGO DEL CAMBIO	UBICACIÓN DEL CAMBIO
34	Polígono Arinaga	Adecuación del PGO no sustancial para posibilitar usos y actividades en las Normas de Ord. Porm	**6**	Memoria de Ord. Estr. / Normas Urbanísticas Ord. Pormenorizada
35 **Estimada parc.**	SRPP-r Lomo La Manga	Adecuación del PGO al PTE-9	**7**	Memoria de Ord. Estr. / Normas Urb. Ord. Estr. / Planos Ord. Estructural
37	Corralillos	Error material de grafiado de vial interior	**-**	Planos Ord. Pormenorizada
43 y 44	Playa de Arinaga	Adecuación del PGO no sustancial a Ley de Costas	**8**	Memoria de Ord. Estr. / Nuevo documento del PGO-A: Separata de Costas
45	Agüimes Casco	Error material de grafiado en el SUSo-1 Crucitas	**-**	Memoria de Ord. Estructural / Planos Ord. Pormenorizada
48 **Estimada parc.**	Cruce de Arinaga	Adecuación del PGO no sustancial para posibilitar usos y actividades en las Normas de Ord. Porm	**6**	Memoria de Ord. Estr. / Normas Urbanísticas Ord. Pormenorizada
49	Corralillos	Adecuación del PGO por error material por omisión de alegación estimada en el 2007	**9**	Memoria de Ord. Estr. / Normas Urb. Ord. Estr. / Normas Urb. Ord.Porm.
51	Temisas	Error material de grafiado por continuidad con NN.SS.	**10**	Memoria de Ord. Estructural / Planos Ord. Estructural
54, 55 y 56 **61**	SRPA-t Lomo La Cruz	Error material de grafiado por continuidad con NN.SS. del Suelo Productivo Agrario A-2 a SRPA-t	**11**	Memoria de Ord. Estr. / Planos Ord. Estructural

3.3.3.b) MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES INTRODUCIDAS, DERIVADAS DE LA EMISIÓN DE INFORMES.

Se anexa la TABLA 2-RESUMEN de los cambios que se introdujeron en la Aprobación Provisional por la emisión de informes:

INSTITUCIONES / ORGANISMOS / ASOCIACIONES	CONSIDERACIONES / MOTIVACIÓN	Nº TOMA EN CONSIDERACIÓN	CÓDIGO DEL CAMBIO	UBICACIÓN DEL CAMBIO
SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO. MINISTERIO DE FOMENTO	Adecuación normativa del PGO-A	-	-	Planos Ord. Pormenorizada
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO. SECRETARIA GENERAL DEL MAR. DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR. Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre	Cumplimiento de la legislación sectorial Ley 22/1998 y adecuación del PGO-A a la Disposición Transitoria Tercera.3 de la misma	-	**12** y **13**	Memoria de Ord. Estr. / Normas Urb. Ord. Estr. / Nuevo documento del PGO-A: Separata de Costas
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL. VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN. GOBIERNO DE CANARIAS	Cumplimiento de la legislación sectorial Ley 9/1991	-	**14**	Memoria de Ord. Estr. / Normas Urb. Ordenación Estr. / Planos Ordenación Estructural
AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS	Cumplimiento de la legislación sectorial RDL 2/2011 y se cumplimenta la consideración nº2	-	**15**	Memoria de Ord. Estr. / Normas Urb. Ord.Porm.
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE INGENIO	Revisión conjunta de los límites municipales	-	**16**	Memoria de Ordenación Estructural / Planos Ordenación Estructural
AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCIA	Revisión conjunta de los límites municipales y del sistema viario	-		

INSTITUCIONES / ORGANISMOS / ASOCIACIONES	CONSIDERACIONES / MOTIVACIÓN	Nº TOMA EN CONSIDERACIÓN	CÓDIGO DEL CAMBIO	UBICACIÓN DEL CAMBIO
CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE POLÍTICA TERRITORIAL, ARQUITECTURA Y PAISAJE. SERVICIO DE PLANEAMIENTO. CABILDO DE GRAN CANARIA	PEO-3, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	1-5 y 6-8	**17**	Memoria de Ord. Estructural / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	SGIT-V-Circnv. Agüimes-Sta. Lucía, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	9 y 10	**18**	Memoria de Ordenación Estructural / Planos Ordenación Estructural
	SGIT-V1b, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	9 y 10	**19**	Memoria de Ordenación Estructural
	PTE-21, adecuación del PGO-A en SRPA a las determinaciones del PIO-GC	11	**20**	Memoria de Ordenación Estructural / Normas Urb. Ordenación Estructural
	SUSo-5-Playa de Arinaga, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	12-15	**21**	Memoria de Ordenación Estructural
	SUSNo-3-R, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	16	**22**	Memoria de Ordenación Estructural / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE POLÍTICA TERRITORIAL, ARQUITECTURA Y PAISAJE. SERVICIO DE PLANEAMIENTO. CABILDO DE GRAN CANARIA	Nueva ASE del PIO-GC, recoger en el PGO-A	18	**23**	Memoria de Ordenación Estructural / Planos Información Ambiental
	SUSNo-4-T, SUnSE-T, PEO-3, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	21 y 22	**24**	Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	Sistema viario entorno La Goleta, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	24	**25**	Memoria de Ord. Estructural / Planos Ord. Estructural
	Equipamientos/dotaciones en rústico: aportar datos urbanísticos	25-27	**26**	Memoria de Ordenación Estructural
	Temisas, justificación como Suelo Urbano	28	**27**	

INSTITUCIONES / ORGANISMOS / ASOCIACIONES	CONSIDERACIONES / MOTIVACIÓN	Nº TOMA EN CONSIDERACIÓN	CÓDIGO DEL CAMBIO	UBICACIÓN DEL CAMBIO
CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE POLÍTICA TERRITORIAL, ARQUITECTURA Y PAISAJE. SERVICIO DE PLANEAMIENTO. CABILDO DE GRAN CANARIA	SUSno-5-I, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	30	**28**	Memoria de Ordenación Estructural / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	SRPP, revisar error material en subcategorías	31	**29**	Memoria de Ordenación Estr. / Normas Urb. Ordenación. Estructural
	SRPA-t y SRPA-i, adecuación PGO-A a zonificación del PIOGC	32 y 33	**30**	Memoria de Ordenación Estructural
	SRPT, adecuación PGO-A a zonificación del PIOGC o bien justificación ambiental	34	**31**	
	Régimen normativo: SRPN, SRPP, SRPA / Hábitats del PIOGC / cauces de barrancos / nuevos proyectos de urbanización e iluminación de carreteras / SRP-Cultural / elementos patrimoniales / condiciones en planes parciales y especiales	35-42	**32**	Memoria de Ordenación Estr. / Normas Urb. Ordenación Estructural / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	Campings y áreas de acampada, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	44-46	**33**	Normas Urbanísticas
	Turismo rural, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	47	**34**	Memoria de Ordenación Estr. / Normas Urbanísticas
	Asentamientos rurales y agrícolas, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	48-55	**35**	
CONSEJO INSULAR DE AGUAS. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y COORDINACIÓN. CABILDO DE GRAN CANARIA	SUSNo-5-T y SUnSE-T, deslinde de los Barrancos de Balos y Masaciega	-	**36**	Memoria de Ordenación Estr./ Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión

INSTITUCIONES / ORGANISMOS / ASOCIACIONES	CONSIDERACIONES / MOTIVACIÓN	Nº TOMA EN CONSIDERACIÓN	CÓDIGO DEL CAMBIO	UBICACIÓN DEL CAMBIO
	Régimen normativo, adecuación del PGO-A a las determinaciones de la legislación sectorial de aguas	-	**37**	Memoria de Ordenación Estr./ Normas Urb. Ordenación Estructural
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. Acuerdo de la COTMAC 2 de julio de 2012, emitido el 6 de julio de 2012	Actualización en referencia al Catálogo Español de especies protegidas	2	**38**	Memoria de Ordenación Estr. / Normas Urbanísticas
	SRPT-1 y 2, justificación ambiental	3 y 6	**39**	Memoria de Ordenación Estructural
	Convenios urbanísticos, subsanación de deficiencias	4	**40**	Memoria de Ordenación Estr./ Anexo de Convenios
	Derechos indemnizatorios generados por modificaciones del PGO-A según Acuerdo de Gobierno 21.12.2009	5 y 27	**41**	Memoria de Ordenación Estructural
	Unidad Ambiental nº5, precisar justificación	6	**42**	
	Dotación deportiva de La Banda, precisar justificación	6	**43**	
	Viabilidad económica de las alternativas, justificación	6	**44**	
	SRPCostera, y SGEL Batería de Arinaga, adecuación del PGO-A al MM.NN. de Arinaga	6	**45**	Planos Ord. Estructural / Memoria de Ord. Estructural
	Inclusión de la especia Ceterach Aureum	6	**46**	Memoria de Ordenación Estructural

INSTITUCIONES / ORGANISMOS / ASOCIACIONES	CONSIDERACIONES / MOTIVACIÓN	Nº TOMA EN CONSIDERACIÓN	CÓDIGO DEL CAMBIO	UBICACIÓN DEL CAMBIO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. Acuerdo de la COTMAC 2 de julio de 2012, emitido el 6 de julio de 2012	Señalar que el criterio de delimitación de áreas protegidas por sus valores ambientales reside en la presencia de especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias	6	**47**	
	Tener en cuenta las consideraciones ambientales del informe emitido por el Cabildo Insular	6	**48**	Memoria de Ordenación Estructural
	SRPT-1 y central de machaqueo, adecuación del PGO-A a la legislación	7	**49**	Memoria de Ordenación Estructural / Anexo de Convenios
	Régimen normativo SRPN, y adecuación al PIO-GC	8	**50**	Memoria de Ordenación Estructural / Normas Urb. Ordenación Estructural
	Acreditación en SRAsentamiento Agrícola de la vinculación de las edificaciones con la explotación de las fincas según Directrices y PIO-GC	9	**51**	Memoria de Ordenación Estructural
	Justificación de los BSOr-1 Las Rosas y BSNi-I Espinales como suelo urbano consolidado	10	**52**	
	Justificación de C/Pancho Guerra como suelo urbano consolidado	11	**53**	
	Justificación estándar docente en SUSo-1-R Las Crucitas y SUSo-2-R La Goleta	12	**54**	
	SUSos 3, 4 y 5 (Cabezos I-II y Playa de Arinaga), subsanación de contenidos exigibles a un plan parcial	13	**55**	Memoria de Ordenación Estr. / Fichero Amb. Urb.y de Gestión / Anexos VII.2, 3 y 4

INSTITUCIONES / ORGANISMOS / ASOCIACIONES	CONSIDERACIONES / MOTIVACIÓN	Nº TOMA EN CONSIDERACIÓN	CÓDIGO DEL CAMBIO	UBICACIÓN DEL CAMBIO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. Acuerdo de la COTMAC 2 de julio de 2012, emitido el 6 de julio de 2012	SUSo-5-Playa de Arinaga, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC	14	**56**	Memoria de Ordenación Estructural
	Cumplimiento del cómputo de viviendas sometidas a algún régimen de protección	15	**57**	
	Cumplimiento de las parcelas sujetas a algún régimen de protección pública	16	**58**	Memoria de Ordenación Estr. / Fichero Amb. Urb. y de Gestión
	Aprovechamiento medio del PGO-A: justificación de correspondencia entre planimetría y textos	17, 18 y 19	**59**	Memoria de Ordenación Pormenorizada
	SUNCus: justificación de la reserva de dotaciones	20, 21 y 22	**60**	
	Adecuación del PGO-A al PP.PP. Montaña de Agüimes: afección por viario	23	**61**	Memoria de Ord. Estr. / Planos Ord. Estructural
	Régimen normativo de RFO y PAT: adecuación del PGO-A	24 y 25	**62**	Memoria de Ord. Estr. / Normas Urbanísticas/ Fichero Amb. Urbanísticos
	Viabilidad del PGO-A con presupuestos actualizados	26	**63**	Memoria de Ordenación / Org. de la gestión y ejecución pública, programación del Plan y Memoria de sostenibilidad económica
	Errores materiales del PGO-A: error en textos y pie de página directamente corregidos / superficies de SUSos y SUSnos y cálculo aprovechamiento medio / tablas del Estudio Económico Financiero	28	**59** y **63**	Memoria y Normas de Ordenación Org. de la gestión y ejecución pública, programación del Plan y Memoria de sostenibilidad económica

3.3.3.c) MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES INTRODUCIDAS POR AJUSTES DEL DOCUMENTO.

Se anexa TABLA 3-RESUMEN de los cambios que se introdujeron en la Aprobación Provisional por ajustes que responden por un lado, a la correcta lectura del PGO-A (en general, los errores materiales detectados en la redacción, y por revisión y correspondencia entre todos los datos textuales y gráficos, contenidos en el Plan), y por otro, para dar respuesta a temas concretos surgidos en aquella fase de la tramitación:

CONSIDERACIONES / MOTIVACIÓN	CÓDIGO DEL CAMBIO	UBICACIÓN DEL CAMBIO
SRPIE en el viario insular: justificación	**64**	Memoria de Ordenación Estructural
Nuevo documento del PGO-A: Separata de Afecciones Aeroportuarias del Aeropuerto de Gran Canaria, Tomo VIII.2, y corrección de las servidumbres aeroportuarias	**65**	Memoria de Ordenación Estructural / Planos Ordenación Estructural
Justificación de error material en la contestación de alegaciones 6, 33 y 61	**66**	Memoria de Ordenación Estructural

3.3.3.d) MODIFICACIONES POSTERIORES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL.

Como ha quedado expuesto, una vez culminada la Aprobación Provisional del documento del PGO-A, y habiendo sido enviado junto con su expediente a la Dirección General de Ordenación del Territorio, ésta mediante Requerimiento informó lo siguiente, que se cita literalmente:

(…)
"4. CONCLUSIONES.

> En virtud de lo establecido en el artículo 40 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (…) debe procederse a la devolución de la documentación correspondiente a la Aprobación Provisional del PGO de la Villa de Agüimes, en su adaptación a la Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación y las Directrices de Turismo de Canarias al Plan Insular de Gran Canaria, para que subsanen las deficiencias detectadas en los informes previos a la aprobación definitiva emitidos por la Autoridad Portuaria, por el Cabildo de Gran Canaria y por el Ministerio de Fomento. Una vez subsanadas las deficiencias, debe tomarse conocimiento de las correcciones por el Pleno del Ayuntamiento, diligenciar el documento y remitirlo a la COTMAC para su aprobación definitiva.
>
> Asimismo, debe remitirse es estudio de Movilidad, que en la anterior fase de tramitación correspondía al tomo II de la documentación, aprobarlo provisionalmente y diligenciarlo, para su aprobación definitiva por la COTMAC."

Por ello, se redactó un Anexo de Correcciones cuyo objeto fue dar cumplimiento al citado requerimiento para proceder a la Aprobación Definitiva y posterior entrada en vigor del Plan General, y se redactó como adición justificativa de contenidos corregidos y/o modificados, sustituidos o incorporados en la documentación del PGO-A.

A partir de ese documento, los hitos de la tramitación del PGO-A fueron los siguientes:

- Tomo de Corrección de Errores por Incorporación de Informes Sectoriales. Sesión de Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Agüimes de 27 de abril de 2015, en el que se acordó su Toma de Conocimiento y la remisión del mismo y del Estudio de Movilidad, con la solicitud de informes,

cuyos registros de entrada tienen fecha 19/05/2015 en el Cabildo de Gran Canaria y en la Consejería de Obras Públicas e Infraestructura del mismo Cabildo, y en la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, y también en esta última Consejería.

- Informes emitidos. De dichas Administraciones consultadas, emitieron informe:

- Cabildo de Gran Canaria (12/08/2015, reg. entrada 17113), cuya respuesta en síntesis, tiene sentido condicionado a la inclusión del PTE-18 en el esquema de movilidad, y con algunas recomendaciones para los aparcamientos disuasorios de los SUSos de El Cabezo.

- Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias (26/06/2015, reg. entrada 14013), con carácter condicionado a la cumplimentación de un error material en la red de Interés Regional.

- Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial (11/11/2015, reg. entrada 24010), con el desglose de indicaciones ya mencionadas en el primer apartado de Introducción y razón del presente Tomo de Correcciones.

- Informes extemporáneos: Informe a la Aprobación Provisional del PGO-A de marzo de 2014 de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Secretaria General del Mar, Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino del Gobierno de España (reg. salida 32.613 de fecha 29/09/2015, y reg. entrada 20648 de fecha 05/10/2015), según solicitud a la Dirección General, el 25/04/2014, pronunciándose acerca de:

- correcciones a realizar en el deslinde en la zona de Arinaga;
- respecto a las Normas del PGO-A, recoger explícitamente normativa de la Ley Sectorial; en el SUSo-5-R, justificar el artículo 30 de la Ley de Costas en cuanto a la densidad edificatoria, que se evita el apantallamiento arquitectónico y la reserva de aparcamientos suficiente para salvaguardar la servidumbre de tránsito;
- en los planes Especiales PEO-2 y 3 recoger lo indicado respecto a los títulos habilitantes y la remisión a Costas de los mismos para su informe;
- en el Sistema General de Las Salinas, aclarar el uso en la servidumbre;
- y finalmente, se señalan ciertas consideraciones al PGO-A para el frente marítimo de Playa de Arinaga estudiado y justificado para el cumplimiento de la Disposición Tercera 3.2ª de la Ley de Costas para la homogeneización del mismo.

- Tomas de contacto técnicas con las Administraciones de Costas y Aviación Civil. Para consensuar los informes emitidos por Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Gobierno de España, y por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, se han mantenido reuniones presenciales en los Ministerios y contactos vía mail, para consensuar el documento final refundido del Plan General, a los efectos de resolver cada una de las cuestiones informadas para que, al solicitar de nuevo informe, su sentido sea favorable, condición indispensable requerida por el Gobierno de Canarias, por ser ambos vinculantes para la aprobación definitiva del PGO. Hasta la fecha dichos condicionantes se encuentran subsanados y se han incluido en el Plan General conforme a las indicaciones de ambas administraciones.

De los informes recabados, la Dirección General de Ordenación del Territorio se pronunció mediante un segundo Requerimiento de subsanación de documentación (22/10/2015), cuyo contenido se resume en:

- se insta a elaborar un texto refundido con la subsanación de cuestiones detectadas en los informes sectoriales y jurídico-técnicos emitidos en esta fase, y llevar a cabo una nueva solicitud de informe a las administraciones del Ministerio de Fomento, Ministerio de Agricultura, Alimentación de Medio Ambiente: Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, Servicio de Planeamiento del Cabildo Insular de Gran Canaria, Autoridad Portuaria de Las Palmas, y a la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial,

- se deben corregir las deficiencias apreciadas en los informes técnicos cuyo carácter es vinculante,

- y se deben subsanar todos los aspectos informados por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad.

Por ello, se ha redactado un segundo y definitivo Tomo de Correcciones que pasa a formar parte de la documentación del PGO-A, bajo la denominación *Tomo III.1 – Anexo de Memoria. Documento de correcciones por incorporación de informes*, cuyo objeto es dar cumplimiento al citado requerimiento para proceder a la Aprobación Definitiva del PGO-A.

Este tomo sustituye al anterior y se conforma por motivos de asepsia documental del Plan, asumiendo por un lado, los contenidos informados como subsanados del primer Tomo de Corrección de Errores y por otro,

recogiendo y justificando los nuevos contenidos en la propia Memoria del Tomo III.1-Anexo, o, a modo de índice, indicando en dónde, en los documentos gráficos y textuales que integran el Plan, se refunden definitivamente el resto de las nuevas cuestiones.

Por ello, en la presente Memoria de Ordenación Estructural - Texto Refundido del PGO-A, se ha actualizado el apartado 3. *Proceso de elaboración y tramitación del PGO-A*, para dar comprensión al texto justificativo en relación con los diferentes documentos y sus fases de la tramitación, y se duplica aquí la tabla-guía del Tomo III.1-Anexo de Memoria, que indica la administración informante, la naturaleza de las modificaciones requeridas, su corrección y en dónde se encuentran cumplimentadas:

ADMINISTRACIÓN	CONSIDERACIONES INFORME	CORRECCIONES / MOTIVACIÓN PGO-A	UBICACIÓN DEL CAMBIO EN LA DOCUMENTACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO PGO-A
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR. SECRETARIA GENERAL DEL MAR. MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, MEDIO RURAL Y MARINO DEL GOBIERNO DE ESPAÑA **INFORME (28.09.2015), SOLICITADO 25/04/2014.** **ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO DE AGÜIMES nº 20648-05/10/2015.**	**Apartado 1.** Deberá subsanarse lo advertido respecto al deslinde municipal, y dibujarse la servidumbre de acceso al mar según el artículo 227.4ª) del Reglamento de Costas.	Se ha corregido lo advertido en la planimetría del PGO-A, en los planos correspondientes y se ha procedido a la justificación de la servidumbre de acceso al mar en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Planos de Ordenación del PGO-A donde procede.
	Apartado 1. Deslinde en tramitación DES01/09/35/0009 entre el Faro de Arinaga y El Caracolero en el límite con Santa Lucía, pendiente de fijarse en el expediente de deslinde.	Conforme a las reuniones mantenidas, se recoge imagen del deslinde probable, en el texto de este Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria.
	Apartado 3. Deberá incluirse explícitamente en las normas del PGO-A lo indicado en el informe.	Se ha cumplimentado lo indicado, recogiéndose en el articulado correspondiente, indicándose en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Normas Urb. Ordenación Estructural.
	Apartado 4. SuSo-5-R: justificar explícitamente el artículo 30 de la Ley de Costas en cuanto a la densidad de la edificación por encontrarse afectado por la zona de influencia de 500mtrs, y además justificar que se evitan los apantallamientos arquitectónicos y/o volúmenes acumulados, y la reserva de aparcamientos en cuantía suficiente para salvaguardar la servidumbre de tránsito.	Se corrige el error material por el que se omitió la servidumbre de 500 mtrs. en el Sector referido, y se justifica lo solicitado en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Planos de Ordenación del PGO-A donde procede / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión.
	Apartados 5 y 6. En los Planes especiales PEO-2 y 3, deberá tenerse en cuenta que se dispondrá de título habilitante y autorización correspondientes en las zonas de dominio público y en servidumbre de protección, y que se someterán a informe de Costas. El Sistema General de las Salinas de Arinaga, SG-CD, justificar el uso planteado no puede ubicarse fuera de la servidumbre de protección.	Se cumplimenta lo solicitado, indicándose en el Anexo de la Memoria, y añadiendo el contenido en las fichas de los PEO- 2 y 3 y del Sistema General Las Salinas, así como se añade en las normas del Plan que sendos Planes Especiales deben someterse al informe de Costas.	Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión / Normas Urb. Ordenación Estructural.
	Apartado 7. Se señalan varios aspectos en relación a la homogeneización del frente de Playa de Arinaga en referencia a la Disposición Transitoria Tercera 3.2ª de la Ley de Costas.	Se han valorado y analizado todos comentarios y se han consensuado con los técnicos de la Dirección General de Costas, éstos y otros aspectos referidos al frente marítimo de Playa de Arinaga para justificar el cumplimiento de la Ley en el PGO-A, , indicándose en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Tomo VIII.1. Separata Costas.
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE. MINISTERIO DE FOMENTO. **INFORME (08.08.2014)** **ENTRADA EN LA COTMAC 20.08.2014.**	No queda acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el decreto 584/1972, con Informe desfavorable al PGO-A, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere. Se añadió que no se podrá aprobar definitivamente mientras no haya Informe Favorable expreso de la Dirección General de Aviación Civil.	Se han cumplimentado todas las observaciones y condicionantes derivados del informe y de las reuniones mantenidas. Se recoge en este Anexo de Memoria el texto que da respuesta a los requerimientos y se refunde en el PGO-A los contenidos donde procede.	Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión / Normas y Planos de Ordenación Estructural del PGO-A
VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN. CONSEJERÍA DE OBRA PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL. GOBIERNO DE CANARIAS **INFORME (24/06/2015)** **ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO DE AGÜIMES nº 14013-26/06/2015**	Eliminar del Plano 4.1.A de Estructura viaria y estacionamiento del Estudio de Movilidad del municipio, las vías de servicios de la GC-1 grafiadas como de interés regional (ramales de conexión y glorietas).	Se corrige el error material por el que se grafiaron como parte de la red regional, indicándose en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Plano 4.1.A del Estudio de Movilidad

ADMINISTRACIÓN	CONSIDERACIONES INFORME	CORRECCIONES / MOTIVACIÓN PGO-A	UBICACIÓN DEL CAMBIO EN LA DOCUMENTACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO PGO-A
CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE POLÍTICA TERRITORIAL, ARQUITECTURA Y PAISAJE. SERVICIO DE PLANEAMIENTO. CABILDO DE GRAN CANARIA. **INFORME PL-E14/25.249 (28.07.2014)** **COMPATIBILIDAD CON EL PIO-GC DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DEL PGO DE AGÜIMES** **ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO DE AGÜIMES nº 16938-13/08/2014**	**Apartado 3** (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.2.2.C.a): PTE-21, adecuación del PGO-A a SRPIE.	Se justifica el Anexo de la Memoria, y se recoge la clase/categoría de suelo de SRPIE en la zona grafiada del PTE-21.	Anexo de la Memoria / Planos de Ordenación
	Apartado 6 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.2.3.B.a): SGIT-V1b, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.	Se justifica en el Anexo de la Memoria y en la ficha del SUSno-1-R y se reitera que dicha vía municipal no hipoteca ni afecta a las previsiones del PIO-GC en cuanto a su naturaleza, sección o jerarquía, en relación a su determinación 2D7.	Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	Apartado 7 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.2.3.B.b): PEO-3, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.	Se recoge en la ficha del PEO-3 la determinación 2D10 del PIO-GC, y se indica en Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	Apartado 9 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.2.4.C.b): Establecimiento de eje verde en la vía a Vargas.	Se corrige el error material en los planos de ordenación, y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Planos de Ordenación
	Apartado 13 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.2.4.J.a): SUSNo-4-T, SUnSE-T, PEO-3, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.	Se recoge en las fichas del SUSNo-4-T, SUnSE-T y en el PEO-3, las ALE del PIO-GC, y se indica en Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	Apartado 17 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.2.4.D.b): Continuidad C/Los Olivos en el SUCo 7-I "Fase IV" adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.	Se justificar en el Anexo de la Memoria y se recoge la prolongación de dicha vía.	Anexo de la Memoria / Planos de Ordenación
	Apartado 18 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.2.5.E.a): SUSNo-4-T y SUnSE-T adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.	Se recogen las fichas del SUSNo-4-T y SUnSE-T los Equipamientos que establece el PIO-GC, en las vías SGIT-V-3, 4 y 5, y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	Apartado 19 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.2.5.E.b): PEO-3, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.	Se recoge en la ficha del PEO-3 la determinación de Equipamientos que establece el PIO-GC, en la C/ Las Palmeras, y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	Apartado 22 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.2.6.B): SRPIE-14, 15 y 16 (Servicios y aparcamientos en Playa de Vargas, Centro de buceo y Servicios en Playa del Cabrón), adecuación del PGO-A al PIO-GC.	Se justifica en la Memoria y se eliminará la información gráfica relativa a estas actuaciones en el PGO-A, y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Memoria Ordenación Estructural / Planos de Ordenación
	Apartado 23 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.3.2.A.a): Temisas, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.	Se justifica en la Memoria y se eliminarán de la clase/categoría de Suelo Urbano SUCo-14-R-TEMISAS, las áreas indicadas en el informe, y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Memoria Ordenación Estructural / Planos de Ordenación
	Apartado 38 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.4.7.a): Ordenación de equipamientos e infraestructuras costeras, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.	Se justifica en el Anexo de la Memoria y se anexan las determinaciones del PEOLA mediante nuevo Tomo Anexo a las Normas Urb. Ord. Pormenorizada.	Anexo de la Memoria / **Nuevo** Tomo IV.4. Anexo PEOLA.
	Apartado 45 (Inf. a PGO-A Inicial: apartado 4.5.4.b): Campings y áreas de acampada, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.	Se justifica en el Anexo de la Memoria y se añade una nueva ficha "RC-6: Camping de Vargas" en situación legal de consolidación.	Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión

ADMINISTRACIÓN	CONSIDERACIONES INFORME	CORRECCIONES / MOTIVACIÓN PGO-A	UBICACIÓN DEL CAMBIO EN LA DOCUMENTACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO PGO-A
CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE POLÍTICA TERRITORIAL, ARQUITECTURA Y PAISAJE. SERVICIO DE PLANEAMIENTO. CABILDO DE GRAN CANARIA. **INFORME PL-E14_41706 PGO (08.07.2015)** **COMPATIBILIDAD CON EL PIO-GC DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD DE AGÜIMES** **ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO DE AGÜIMES nº 17113-12/08/2015**	Considerar la implantación del sistema ferroviario, la estación del tren, y el trazado viario del PTE-18 en las medidas de ordenación del Estudio.	Se justifica en el Tomo de Movilidad, y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Tomo II. Estudio de Movilidad
	Se recomienda la recalificación como DT-IT-Aparcamiento, las parcelas en los suelos urbanizables SUSo-3 y 4 de El Cabezo en donde se pretenden los aparcamientos disuasorios en su ordenación pormenorizada.	Se justifica en el Tomo de Movilidad, y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Tomo II. Estudio de Movilidad / Planos del Estudio de Movilidad/ Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	Apartado 9.4.5 de la Memoria de Ordenación Estructural: determinar si hay alguna determinación del PGO-A en tramitación que pudiera generar derechos indemnizatorios y la Administración a quien competa su resarcimiento. Y subsanarse y completarse este apartado conforme a los informes técnico jurídicos emitidos en los Suelos Urbanizables SUSo-5-R Arinaga y SUSno-1-R La Capellanía.	Se subsanan todos estos apartados, y se indica en el Anexo de la Memoria. En cuanto a los artículos 86 y 87, se justifica que una vez analizado lo informado, éstos no se modifican porque se procede a cumplimentar lo solicitado en el artículo 85 de las Normas Urb. Ordenación Estructural y en la Memoria de Ordenación Estructural,	Anexo de la Memoria / Memoria Ordenación Estructural
	Normativa de Ordenación Estructural: **1.** Artículo 5: debe completarse con los anexos que se han incluido con posterioridad a la Aprobación Provisional del PGO-A. **2.** Artículo 14: debe modificarse conforme a la Ley 1/2013 (artículo 44-bis) incluyendo ambos regímenes. **3.** Artículo 15: modificar el régimen de intervenciones conforme al artículo 14. **4.** Artículo 16: revisar y completarlo conforme al artículo 44 bis del TR-LOTCENC. **5.** Artículo 67: conforme a las modificaciones de la Ley 14/14. **6.** Artículo 75: actualizar el canon máximo del Suelo Rústico conforme a las modificaciones de la Ley 14/14. **7.** Artículos 86. y 87. Ajustar a lo dispuesto en la Ley 14/14.		Anexo de la Memoria / Memoria Ordenación Estructural / Normas Urb. Ordenación Estructural / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD. GOBIERNO DE CANARIAS **REQUERIMIENTO (22/10/2015)** **ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO DE AGÜIMES nº 24010-11/11/2015**	SUSo-1-R Las Crucitas y SUSo-2-R La Goleta Naciente: aportar la documentación exigible a un plan parcial.		Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	SUSo-1-R Las Crucitas, SUSo-2-R La Goleta Naciente, SUSo-3 y 4 El Cabezo y SUSo-5-R Playa de Arinaga: características de los trazados de las galerías y redes previstos en los planes.		Anexo de la Memoria / **<u>Nuevo</u>** Tomo VII.5.Anexo: Características de las redes de los Suelos Urbanizables Sectorizados con ordenación pormenorizada incorporada (SUSos-1, 2, 3, 4, y 5 -R)
	SUSo-3 y 4 El Cabezo y SUSo-5-R Playa de Arinaga: aportar plan de etapas.		Anexo de la Memoria / Tomo VII.2 / Tomo VII.3 / Tomo VII.4 Anexos: Evaluación económica y plan etapas (SUSo-3-R, SUSo-4-R y SUSo-5-R)
	Recoger los cambios del anterior informe del Cabildo, se entiende Informe PL-E14/25.249 (28.07.2014).	Se subsanan todos estos apartados según lo expuesto anteriormente en la presente tabla.	Donde procede según el detalle expuesto en la presente tabla.
	Justificar la delimitación del Sistema General de Equipamiento del SUSO-1-R-Las Crucitas, según el condicionante establecido por el informe del Cabildo.	Se justifica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria
	Considerar lo informado por el Cabildo al Estudio de Movilidad sobre el sistema ferroviario del PTE-21 y el PTE-18 y las medidas de ordenación en el Estudio.	Se justifica en el Anexo de la Memoria, según el detalle anterior expuesto en la presente tabla, y se indica en las fichas de los sectores.	Anexo de la Memoria / Tomo II. Estudio de Movilidad / Planos del Estudio de Movilidad / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	Estudio de Movilidad: SUSo-3 y 4, y SUSo-5-R señalar la localización de los aparcamientos y añadir condicionantes en las fichas de los mismos.		
	Incluir los mapas estratégicos de ruido sobrevenidos.	Se adjuntan, y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Tomo II. Estudio de Movilidad.

ADMINISTRACIÓN	CONSIDERACIONES INFORME	CORRECCIONES / MOTIVACIÓN PGO-A	UBICACIÓN DEL CAMBIO EN LA DOCUMENTACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO PGO-A
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD.	Errores materiales: SUSo-5-R indicar el título en la leyenda del plano de la red de telecomunicaciones. SUSo-4-R: revisar las cifras de superficies y de sistemas generales en las ficha y en la ficha técnica.	Se subsanan dichos errores materiales, y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS **INFORME (15.05.2014)** **ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO DE AGÜIMES nº 10413-19/05/2014**	Incorporación de correcciones en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, artículo 97.	Se corrige el error material en el citado artículo, y se añade en el mismo texto: “sin perjuicio del Informe del Ministerio de Fomento”, ya que el ámbito está sujeto a las normas sectoriales aeronáuticas, y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Normas Urb. Ord. Pormenorizada.
REDACCIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO **CORRECCIÓN POR ERROR MATERIAL DETECTADO.**	Se ha detectado en el articulado, un error de numeración, que se procede a subsanar: el artículo 96 y siguientes, están mal numerados, y se corrigen asignándole “artículo 98”, hasta el último artículo del Tomo, “artículo 138”.	Se corrige el error material y se indica en el Anexo de la Memoria.	Anexo de la Memoria / Normas Urb. Ord. Pormenorizada.

4. CONTENIDO Y PRINCIPIOS LEGALES DE LA ORDENACIÓN.

4.1. CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.

El documento del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, PGO-A, presenta los estudios y trabajos medioambientales y urbanísticos llevados a cabo para analizar y reflejar la realidad municipal a partir del planeamiento en vigor y del conocimiento y diagnóstico del territorio, para concluir en una propuesta de ordenación urbanística coherente con todos los parámetros, criterios y objetivos de estrategia futura para los procesos de transformación del territorio municipal de Agüimes.

Se aclara aquí, que debido a lo informado por los municipios contiguos de Ingenio y Santa Lucía, se han revisado y consensuado conjuntamente los límites municipales. **(16)**

En lo que a contenido documental se refiere, el presente PGO-A da cumplimiento por un lado, a los condicionantes que se le asignan en el TR-LOTCENC, ya que actualmente se encuentra aún ausente de desarrollo reglamentario (artículo 31.3, en referencia a los Planes Generales de Ordenación como instrumentos de planeamiento urbanístico, que "reglamentariamente se desarrollarán las determinaciones y el contenido documental y la sujeción o no a la previa redacción de avances de planeamiento").

Por otro lado, hay que recordar que el Reglamento de Procedimientos, RPIO-SPC, produjo la adaptación al marco normativo estatal establecido por la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente. Entre otras cuestiones, se estableció el denominado "Documento de Referencia" que, para los Planes Generales, aprobó la Comisión de Ordenación y Medio Ambiente del Territorio de Canarias (Resolución de 10 de agosto de 2006), asimilándose en gran parte, el contenido definido por el recientemente derogado Decreto 35/95.

En base a lo expuesto, el PGO-A, para adaptarse a las Directrices y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, se ciñe además al contenido indicado en el punto 2. Documentación del Plan del Documento de Referencia, desarrollándose finalmente, en los siguientes contenidos reflejados en el esquema adjunto.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

- Tomo I. Memoria Informativa, con el inventario y diagnóstico ambiental; el análisis territorial, urbanístico, socioeconómico y jurídico, así como la información concreta de los núcleos y de la situación básica del suelo, y el diagnóstico ambiental.

- Planos de información general y ambiental, y de diagnóstico ambiental:

1. PLANOS DE INFORMACIÓN GENERAL, DE LOS NÚCLEOS Y DE LA SITUACIÓN DEL SUELO. E:1/20.000 y E: 1/2.000.

• INFORMACIÓN GENERAL.		
1.1	PLANEAMIENTO VIGENTE	
1.2A	INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	1/20.000
1.2B	ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL PIOGC	
• INFORMACIÓN DE LOS NÚCLEOS.		
1.3.1-12	INFRAESTRUCTURAS : RED VIARIA, DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS, ESPACIOS LIBRES Y ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL	
1.4.1-12	INFRAESTRUCTURAS: RED ELÉCTRICA, RED DE SANEAMIENTO Y RED DE ABASTECIMIENTO	1/2.000
1.5.1-12	USO ACTUAL DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN	
1.6.1-12	ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN	
1.7 A y B	ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN	1/10.000
• INFORMACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL SUELO.		
1.8	SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO	1/20.000

2. PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL. E:1/20.000

2.1	RELIEVE Y ALTIMETRÍA
2.2	GEOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO
2.3A	GEOMORFOLOGÍA
2.3B	VALORES GEOMORFOLÓGICO
2.4	RASGOS CLIMÁTICOS E HIDROLOGÍA
2.5A	EDAFOLOGÍA
2.5B	CAPACIDAD DE USO AGRÍCOLA
2.6	FORMACIONES VEGETALES
2.7	ZONAS DE INTERÉS FLORÍSTICO
2.8	ZONAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO
2.9	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, RED NATURA 2000 Y HÁBITATS
2.10	CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE
2.11	PATRIMONIO CULTURAL
2.12	USOS DEL SUELO
2.13	AMBIENTALES
2.14	IMPACTOS AMBIENTALES EXISTENTES

3. PLANOS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL. E:1/20.000

3.1	ECOESPACIOS Y UNIDADES AMBIENTALES
3.2A	PROBLEMÁTICA AMBIENTAL
3.2B	ALTA FRAGILIDAD AMBIENTAL
3.3A	EROSIÓN ACTUAL
3.3B	EROSIÓN POTENCIAL
3.4A	DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN Y POTENCIALIDAD: DINÁMICA NATURAL/CULTURAL
3.4B	DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN Y POTENCIALIDAD: DINÁMICA AGRARIA
3.4C	DINÁMICA. DE TRANSFORMACIÓN Y POTENCIALIDAD: DINÁMICA EDIFICATORIA
3.5	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN
3.6	VALOR CULTURAL
3.7	LIMITACIONES DE USO
3.8	RECOMENDACIONES DE USO

ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD.

- Tomo II. Estudio municipal de movilidad.
- Planos del estudio de movilidad. E: 1/20.000.

• INFORMACIÓN.

4.1A ESTRUCTURA VIARIA Y ESTACIONAMIENTO
4.1B AFOROS. INTENSIDAD MEDIA DIARIA
4.1C TRANSPORTE PÚBLICO. PARADAS Y LÍNEAS
4.1D EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURANTES
4.1E ITINERARIOS PEATONALES Y ESPACIOS LIBRES

• DIAGNÓSTICO.

4.2A PROBLEMÁTICA ACTUAL Y DEFICIENCIAS
4.2B POTENCIALIDADES
4.2C MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y ORDENACIÓN

ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- **Ordenación Estructural.**

  Tomo III.1. Memoria de Ordenación Estructural. Esta Memoria se constituye como el documento que desarrolla parte de las determinaciones del Plan, según el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en adelante, RPU. Éste establece además en su artículo 38, que la Memoria debe exponer las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, analizar las distintas alternativas posibles y justificar el modelo elegido, así como, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a las diferentes clases y categorías de suelo. Esta Memoria desarrolla además, los objetivos, criterios y justificación de la ordenación del territorio, en coherencia con la Ley de Directrices y el planeamiento de rango superior, PIO-GC, el análisis de las alternativas y la evaluación del Plan.

- Tomo III.1 – Anexo de Memoria. Documento de correcciones por incorporación de informes.
- Tomo III.1 – Adenda al Texto Refundido.
- Tomo III.2. Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural**.** Con las disposiciones de carácter general y sobre el desarrollo del Plan, así como, el régimen jurídico de las clases de suelo y de los sistemas generales.
- Planos de evaluación, de ordenación estructural y de desarrollo.

5. PLANOS DE EVALUACIÓN. E: 1/20.000

5.1 COMPATIBILIDAD CON EL PIOGC
5.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN
5.3A ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº1 (ALTERNATIVA 0)
5.3B ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº2

6. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. E: 1/20.000 y E:1/5.000.

6.1.1.A	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO Y USOS GLOBALES DEL SUELO	1/20.000
6.1.1.B	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: REAL DECRETO 417/2011	
6.1.1.C	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES: REAL DECRETO 417/2011	
6.1.1.D	PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE	
6.1.1.E	AFECCIONES ACÚSTICAS: PLAN DIRECTOR – CONFIGURACIÓN ACTUAL Y DESARROLLO PREVISIBLE	
6.1.1.F	SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DEL TACÁN TGN INCLUIDA EN EL REAL DECRETO 417/2011	
6.1.2	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: REDES E INFRAESTRUCTURAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL: RED ELÉCTRICA, RED DE SANEAMIENTO Y RED DE ABASTECIMIENTO	
6.1.3	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES	
6.1.3 A-H	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES	1/5.000

PLANO DE DESARROLLO DEL PLAN. E: 1/10.000.

6.1.4 A y B INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN

- **Ordenación Pormenorizada: Plan Operativo.**

- Tomo IV.1. Memoria de Ordenación Pormenorizada. Esta Memoria se constituye como el documento que desarrolla parte de las determinaciones del Plan, según el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en adelante, RPU. Éste establece además en su artículo 38, que la Memoria debe exponer las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, analizar las distintas alternativas posibles y justificar el modelo elegido, así como, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a las diferentes clases y categorías de suelo.
- Tomo IV.2. Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada. Con las disposiciones precisas que permitan la legitimación de las determinaciones de ejecución del Plan.
- Tomo IV.2 – Anexo de Ordenanzas Incorporadas.
- Tomo IV.3. Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
- Tomo IV.4 Anexo PEOLA.
- Planos de ordenación pormenorizada. E: 1/2.000.

6.2.1	AGÜIMES
6.2.2	LA GOLETA – EL CRUCE DE ARINAGA
6.2.3	EL CRUCE Y POLÍGONO DE ARINAGA – ESPINALES
6.2.4	POLÍGONO DE ARINAGA (BALOS)
6.2.5	POLÍGONO DE ARINAGA (MONTAÑA DE SAN F^{CO})
6.2.6	POLÍGONO DE ARINAGA (CANAL)
6.2.7	POLÍGONO DE ARINAGA (PUERTO)
6.2.8	POLÍGONO Y PLAYA DE ARINAGA
6.2.9	LAS ROSAS / EL OASIS Y EL EDÉN
6.2.10	MONTAÑA LOS VÉLEZ – LA BANDA
6.2.11	TEMISAS
6.2.12	LOS CORRALILLOS

- **Organización de la ejecución del Plan.**

- Tomo V. Organización de la gestión y ejecución pública, programación del Plan y memoria de sostenibilidad económica. Con la programación temporal de la gestión y ejecución pública de las medidas e intervenciones necesarias, recogidas en el Programa de Actuación, para alcanzar los objetivos del Plan, así como el Estudio Económico-Financiero y la Memoria de Sostenibilidad Económica, según el artículo 15 del TR de la Ley del Suelo Estatal.
- Planos de gestión y ejecución del Plan. E: 1/5.000.

7 A - E PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y EJECUCIÓN PÚBLICA

- **Resumen Ejecutivo.**

- Tomo VI. Resumen ejecutivo. De conformidad con el artículo 11.3 del TR-LS.
- Planos de resumen ejecutivo. E: 1/10.000.

8.1 A y B ALTERACIONES RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE

- **Anexos digitales.**

- Tomo VII.1. Anexo de Convenios.
- Tomo VII.2. Anexo: Evaluación económica y plan etapas SUSo-3-R- El Cabezo I
- Tomo VII.3. Anexo: Evaluación económica y plan etapas SUSo-4-R- El Cabezo II
- Tomo VII.4. Anexo: Evaluación económica y plan etapas SUSo-5-R-Playa de Arinaga
- Tomo VII.5. Anexo: Características de los trazados de redes de los Suelos Urbanizables Sectorizados con ordenación pormenorizada incorporada (SUSos-1, 2, 3, 4, y 5 -R)

- **Separatas.**

- Tomo VIII.1. Separata de Costas

- **Anexo digital de Evaluación Ambiental y alegaciones.**

- ISA PGO-A: Tomos I y II
- ISAs SUSos: Tomo I. SUSo 3-R- El Cabezo I; Tomo II. SUSo 4-R- El Cabezo I y Tomo III. SUSo 5-R- Playa de Arinaga
- Memoria Ambiental
- Anexo de la Memoria Ambiental (Sect. Suelo Urbanizable directamente Ordenados por el PGO-A)
- Contestación de Alegaciones

4.2. EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO (RDL 2/2008).

La Disposición Final Primera del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en adelante, TR-LS, relativa al título competencial y al ámbito de aplicación, es la que establece claramente qué articulado es de aplicación en la autonomía Canaria. El marco de esta Ley regula las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo, su valoración y su régimen jurídico en cuanto a sus bases económicas y medioambientales, así como la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas.

Del texto de esta Ley interesa principalmente lo referente al desarrollo territorial y urbano sostenible (artículo 2 y siguientes) y es de destacar que establece que los suelos clasificados para su uso residencial, están al servicio del derecho a disfrutar de una vivienda digna; que la ordenación territorial y urbanística debe garantizar la participación de la ciudadanía en las plusvalías generadas y hace especial incidencia en el derecho a la información y a la participación en la ordenación y gestión urbanísticas.

En cuanto a contenidos específicos que deben ser tenidos en cuenta en los planeamientos generales, se resumen a continuación los apartados que desarrolla el TR-LS, en referencia a:

- Bases del régimen del suelo, para hacer efectivos las condiciones básicas de igualdad en los derechos y deberes constitucionales de los ciudadanos, los siguientes criterios básicos de la utilización del suelo, que las administraciones deberán asumir:

- atribuir en la ordenación territorial y urbanística, un destino del suelo que posibilite su paso de rural a urbanizado, mediante la urbanización del suelo preciso para satisfacer las necesidades, que lo justifique e impida su especulación, y preservando el resto del suelo rural,

- destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial con reservas de parte proporcionada de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, comprendiendo como mínimo el treinta por ciento de la edificabilidad residencial prevista,

- atender en la ordenación de los usos del suelo a los principios de accesibilidad universal, igualdad de trato y oportunidades, movilidad, eficiencia energética, garantía de suministro de agua, prevención de riesgos naturales y accidentes graves, prevención y protección contra la contaminación y la limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente,

- en cuanto a las construcciones, instalaciones y edificaciones, deberán adaptarse al ambiente en que se insertan.

- Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística, con la introducción del documento de resumen ejecutivo que debe contener la alteración del plan respecto a la situación vigente y en su caso, los ámbitos sometidos a suspensión.

- Situaciones básicas del suelo, en rural y urbanizado que deberán señalarse, así como las actuaciones de transformación urbanística.

- Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, mediante el Informe de Sostenibilidad Ambiental con mapa de riesgos, y la Memoria de Sostenibilidad Económica en la que se ponderará el impacto en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo a los usos productivos.

En los apartados correspondientes de la presente Memoria de Ordenación, y demás tomos del Plan se justifican expresamente los condicionantes concretos establecidos por este nuevo texto legal, a los que deben dar respuesta las figuras de planeamiento general.

En cuanto a los contenidos expresos sobre riesgos, la Ley del Suelo establece en su artículo 15 que el Informe de Sostenibilidad Ambiental de los instrumentos de ordenación deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación, si bien esta exigencia ya venía reconocida en la legislación a través de la Ley 9/2006 que transcribía la directiva comunitaria D2001/42/CE. Por tanto es obligatoria una evaluación ambiental con un informe de sostenibilidad que incluya un mapa de riesgos naturales, como así se ha recogido en el preceptivo contenido ambiental del PGO-A.

Además, entre otras previsiones, la ley de suelo estatal establece que uno de los principios a los que deben atender las Administraciones Públicas a la hora de ordenar los usos del suelo es el de la prevención de riesgos naturales y de accidentes graves. Y respecto a la ordenación del suelo, éste estará en la situación de suelo rural, el preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, además de por otras razones, aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves. Además la Ley prevé el deber de conservación de los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, para la seguridad o salud públicas, daño o perjuicio a terceros o

al interés general; incluido el ambiental; prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes.

La Ley adopta además el mecanismo de elaboración de una cartografía de riesgos que permita conseguir una visión espacial de las zonas más vulnerables y aquellas más seguras del territorio a ordenar. A este respecto en la comunidad autónoma canaria, no se han desarrollado cartografías explícitas ni tampoco se han promovido iniciativas o directrices sobre zonificación de riesgos y regulación urbanística concreta. A pesar de ello el PGO-A ha elaborado un plano de riesgos y ha ordenado y regulado su ámbito teniendo en cuenta estas especificidades relacionadas con la prevención de riesgos.

4.3. EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS (DL 1/2000).

Bajos los principios emanados de la Constitución Española y del Texto Refundido de la Ley del Suelo, el TR-LOTCENC establece los principios, objetivos y criterios de la actividad de ordenación en sus artículos 2, 3, 4, 5 y 6, estableciendo la búsqueda y consecución de un desarrollo sostenible con el desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, garantizando su diversidad y complementariedad, asegurando el óptimo aprovechamiento del suelo, manteniendo los procesos ecológicos esenciales y los sistemas vitales básicos, mediante la preservación de la biodiversidad y de la singularidad y belleza de los ecosistemas y del paisaje, conservándolo, restaurándolo y mejorándolo, al igual que el patrimonio histórico.

Esta armonización entre los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, debe asegurar una calidad de vida digna y promocionar la cohesión e integración social, utilizando el suelo de acuerdo con su aptitud natural y su productividad potencial en relación con la función social de la propiedad.

La promoción del desarrollo económico y social debe ser equilibrado y sostenible, asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio y a un puesto de trabajo, así como a una vivienda digna y adecuada mediante la orientación de las actuaciones públicas y privadas, donde las primeras deben además, hacer partícipe a la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística.

4.4. LA LEY DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL PARA LA DINAMIZACIÓN SECTORIAL Y LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (L 6/2009).

La entrada en vigor de esta ley, con fecha 13 de mayo de 2009, ha introducido diversas alteraciones en la legislación vigente, en particular, en el TR-LOTCENC, así como en las Directrices. Por lo tanto, lo que resulte de aplicación, ha sido incluido en el presente Plan General de Ordenación.

4.5 PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

Dentro del sistema integrado y jerarquizado de los instrumentos de ordenación que desarrollan la planificación de los recursos naturales,

territoriales y urbanísticos, regulados por el TR-LOTCENC, tienen especial alcance las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias y el Plan Insular de Gran Canaria.

Por ello, la motivación fundamental del presente PGO-A es su adaptación a la Ley de Directrices y al Plan Insular como planeamientos de rango superior, sin perjuicio de otros instrumentos de ordenación que pudieran tener incidencia sobre el territorio municipal de Agüimes.

4.5.1. LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS (L 19/2003).

Según lo dispuesto en el artículo 15 del TR-LOTCENC, las Directrices son el instrumento de planeamiento propio del Gobierno de Canarias e integran la ordenación de los recursos naturales y del territorio.

Se encuentran en la cúspide del sistema de planeamiento de Canarias y su finalidad y objeto es el establecimiento de medidas concretas para la realización de los principios y objetivos contenidos en la legislación de rango superior. El desarrollo y aplicación de las Directrices se lleva a cabo mediante el cumplimiento de sus determinaciones de directa aplicación y la elaboración, en este caso, revisión, de los Planes Generales de Ordenación.

Las Directrices tienen como objetivo, *lograr un modelo de desarrollo más sostenible y duradero para las islas, especialmente respetuoso con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales, del patrimonio cultural y del territorio, pero también socialmente más equilibrado y justo, y generador de riqueza económica*, para lo que articulan *las actuaciones tendentes a garantizar el desarrollo sostenible de Canarias;* definen *los criterios de carácter básico de ordenación y gestión de uno o varios recursos naturales;* fijan *los objetivos y estándares generales de las actuaciones y actividades con relevancia territorial de acuerdo con la legislación sectorial que corresponda;* establecen *estrategias de acción territorial para la definición del modelo territorial básico de Canarias* y articulan *las actuaciones sobre la base del equilibrio interterritorial y la complementariedad de los instrumentos que conforman el sistema de ordenación territoria*l. Los Títulos que contienen estas determinaciones y que son de aplicación para los Planes Generales son los siguientes:

<u>TÍTULO II: RECURSOS NATURALES</u>
- BIODIVERSIDAD
- CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA
- AGUAS
- RECURSOS FORESTALES

- RECURSOS GEOLÓGICOS

TÍTULO III: ENERGÍA Y RESIDUOS
- ENERGÍA
- RESIDUOS

TÍTULO IV: ORDENACIÓN TERRITORIAL
- MODELO TERRITORIAL
- SISTEMA TERRITORIAL
- PROTECCIÓN DEL LITORAL
- PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO
- CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE
- USO EFICIENTE DEL SUELO URBANO
- VIVIENDA Y SUELO
- SISTEMAS PÚBLICOS

TÍTULO V: INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE
- SISTEMA DE TRANSPORTE
- INFRAESTRUCTURAS
- PUERTOS
- AEROPUERTOS
- RED VIARIA
- TRANSPORTE COLECTIVO
- TELECOMUNICACIONES Y SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

TÍTULO VI: PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE
- PATRIMONIO CULTURAL
- PAISAJE

TÍTULO VIII: TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA
- BASES GENERALES
- ACTIVIDAD TURÍSTICA
- ACTIVIDAD AGRARIA
- CONSTRUCCIÓN
- INDUSTRIA Y SERVICIOS

4.5.2. EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA (D 77/2003 Y 68/2004).

El carácter directivo del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria conforma las líneas básicas del desarrollo del territorio insular y por lo tanto de todos los municipios.

El Plan General debe tener en cuenta la zonificación y diversas directrices al planeamiento que contiene el Plan Insular en la medida que las determinaciones de las DOG/DOT-C así lo permitan, ya que el Plan Insular no se encuentra todavía adaptado a las mismas.

El marco del PIO-GC para Agüimes se recoge nuevamente en esta Memoria de Ordenación:

Normas Generales del Plan:

- Zonificación y Régimen Básico de Usos y Régimen Específico de Usos

La zonificación y el régimen de usos que afecta al término municipal es: A1, A2, A3, Ba2, Ba3, Bb11, Bb12, Bb13, Bb2, Bb3, Bb4, Ba1L, CL, D1, D2 y D3.

Normas Específicas:

- Normas relativas a Recursos Naturales, Espacios Naturales Protegidos, Patrimonio y en materia de Calidad Ambiental y Normas para la Integración Territorial de Actividades de Relevancia o Interés Socioeconómico.

Las que resulten de aplicación: Secciones 9, 11 a13, 15 a 16, 18, 23, 31 a 33.

Normas Relativas a las Actuaciones Territoriales Previstas en el Plan:

- Ordenación de los Ámbitos Territoriales del Plan y Normas Básicas Relativas a la Ordenación de los Ambitos Territoriales.

Ámbito Territorial Núm. 2: La Plataforma Litoral del Este. Sección 35, arts. 259 a 264.

Ordenación Litoral (...) **2** Tramo Punta de Ámbar-Punta de Arinaga: − Se formula una estrategia con acento en la potenciación de los altos valores naturales en presencia, restauración de otros valores de orden etnográfico y paisajísticos y para el resto, acondicionamiento del borde litoral que comporte un control adecuado de su uso. **3** Tramo Punta de Arinaga-Punta del Corral: − Asunción del papel organizador del Puerto de Arinaga en este tramo litoral. Si bien debe ser asumido, hay que evitar que su implantación suponga una seria afección ambiental para la comarca. Reconociendo la importancia del puerto, deben establecerse y dimensionarse correctamente sus necesidades reales, valorándose en su justa medida los importantes valores naturales que alberga la zona de su implantación, tanto terrestre como marina, y su influencia en la ordenación de usos de este tramo costero. Asimismo, se deben establecer directrices para que la implantación se realice en esta zona de la manera menos traumática y

exigiéndole a la misma un intenso esfuerzo ambiental por integrar los valores naturales y paisajísticos en presencia, en el diseño conjunto de toda la actuación y en una excelente resolución de todos sus bordes de contacto con otras zonas con usos y actividades diferentes, evitando afecciones y efectos inducidos innecesarios. La justificación de las necesidades conjuntas de este puerto y el de la Luz, y las funciones en materia portuaria que van a asumir uno y otro, así como la necesidad de que en ambos casos se maximice la ocupación de suelo para las propias actividades portuarias, han de constituir datos básicos de partida para la ordenación de las zonas en las que se encuentran ambos, a través de los Planes Territoriales correspondientes.

− Asunción del Plan Especial del Litoral de Agüimes, único que ha recibido la aprobación en el litoral de la isla, como suficiente y operativo.

Estructura propuesta para el ámbito:

1 El objetivo básico de estructuración territorial del ámbito requiere la complementación de la función vertebradora que hoy soporta en exclusiva la Autopista GC-1, mediante un sistema más complejo de vías y redes, de modo que el actual sistema ramificado, de instalaciones y asentamientos colgados de la GC-1 , se integre en una *macro-malla* territorial. Para ello se dotará al ámbito de un corredor complementario formado por una nueva carretera de trazado y cotas próximas a la actual GC-100, que eventualmente se superponga a ella en determinados tramos, como prolongación de la Circunvalación de Las Palmas, enlazando Telde con Ingenio, siguiendo por Agüimes, pasando por el Oeste de la conurbación Arinaga-El Doctoral, hasta incorporarse a la GC-1 entre El Doctoral y Juan Grande.

Asimismo, se dispondrá de otra vía paralela a la GC-1 por el este cuyo objetivo principal es el de articular y dar servicio a los distintos asentamientos industriales y residenciales existentes y previstos, limitando su expansión hacia los vacíos territoriales contiguos destinados por el propio Plan a la producción agrícola o a la instalación de áreas libres equipadas.

Para *mallar* este ámbito litoral se dispondrán cuatro vías transversales de conexión entre el Cinturón Interior y la costa:

(…)

− La carretera que resulte de la mejora de la GC-100 entre Agüimes y el Polígono de Arinaga.

Este esquema se refuerza con otras vías articuladoras de menor rango:

(…)

− En Ingenio, Agüimes y Santa Lucía, el trazo de la GC-191 y la GC-500, entre El Carrizal y Juan Grande, que deberá adquirir el carácter de Avenida de enlace entre núcleos residenciales.

− Las circunvalaciones Este y Oeste de la conurbación Cruce de Arinaga- El Doctoral.

− Las vías transversales en los llanos de Arinaga, de conexión interior-costa.

(…)

2 En el pautado territorial que organizan las vías de mallado territorial se distinguirán a efectos de localización de actividades cinco grandes piezas entre Las Palmas de Gran Canaria y Arinaga:

(…)

− El espacio esencialmente vacío entre el Aeropuerto y Arinaga, de imagen determinada por los espacios natural y agrícola de los Espinales en el entorno de la montaña del cono de Arinaga, articulado urbanísticamente por los núcleos de Ingenio, El Carrizal y Agüimes.

− El Polígono Industrial y el área portuaria de Arinaga.

- Determinaciones para adecuación del desarrollo al modelo insular: Art. 263, a desarrollar mediante Determinaciones e Instrucciones al planeamiento urbanístico (PGO):

2D29 Control de crecimiento del núcleo costero de Arinaga, en equilibrio con el borde del Espacio Natural Protegido. El PGO de Agüimes estudiará la redistribución de aprovechamientos de los sectores de suelo urbanizable residencial situados al Sur de la Montaña de Arinaga para localizar las zonas de espacios libres adecuadas en dicha zona de contacto entre el suelo urbano y el suelo rústico de máxima protección, de forma que actúen a modo de transición blanda o colchón protector de la montaña.

2D30 Espacio protegido en torno al Monumento Natural de Arinaga, y sitio de interés florístico y faunístico circundante, así como piezas de suelo agrícola productivo entre éstos y la Autopista. Asimismo, el PGO de Agüimes establecerá determinaciones encaminadas a evitar posibles afecciones al hábitat de aves esteparias situado en las zonas de Lomo Caballo, Lomo del Viento y los Llanos de Las Monjas que alberga poblaciones de especial interés de terrera marismeña y alcaravanes. A tal efecto se deberán contemplar directrices a los posibles desarrollos sobre el suelo de protección territorial delimitado sobre dicho hábitat con objeto de garantizar la no incidencia – directa o indirecta – sobre el mismo.

2D31 Áreas agrícolas de valor estructurante a mantener.

2D32 El crecimiento del Polígono Industrial de Arinaga se debe concebir como dotación de un espacio de nueva condición para actividades logísticas, como consecuencia del modelo de reparto de actividades en la isla. Se recomienda (R) expresar esta circunstancia en la ordenación física de esta actuación mediante una continuidad estructural entre el Polígono y el área libre con equipamiento.

2D33 Crecimiento regular de Vecindario y Cruce de Arinaga, incluido en el pautado de la nueva malla territorial. El protagonismo de la ordenación de este nuevo ámbito de crecimiento residencial debe corresponder a una correcta formalización y jerarquización de la trama viaria, capaz de estructurar lo existente y los nuevos crecimientos con la comunicación del resto del territorio. Asimismo, se contemplará la necesidad de producir un nuevo modo de ciudad con mayor protagonismo de los espacios verdes y los equipamientos y dotaciones estructurantes del tejido.

La previsión compartida por los municipios de Santa Lucía de Tirajana y Aguimes de trasladar hacia el interior la traza del segundo corredor genera un espacio de mayores dimensiones en el mallado estructural resultante de la ampliación del Polígono de Arinaga que permite articular el tejido residencial al mismo tiempo que admite una expansión limitada hacia el oeste del mismo. Dicha expansión debe configurarse como un ámbito de transición funcional hacia los usos urbanos residenciales, por lo que serán necesariamente dominantes los usos de servicios y equipamientos compatibles con el tejido residencial que tendrán además la función de cualificar y articular funcionalmente los nuevos crecimientos con los actuales asentamientos de población.

De acuerdo la Disposición Transitoria Segunda de este Volumen, el desarrollo de esta directriz por el PGO de Agüimes estará condicionada a que previamente el Plan Territorial Parcial de Regeneración y Estructuración del Sistema de Asentamientos en la Plataforma Litoral del Este, referido al Sector Cruce de Arinaga/El Doctoral (**PTP6.b**) establezca y desarrolle los principales elementos estructurales para su crecimiento, e incorpore la planificación secuencial de su crecimiento, su pautado territorial, y la dimensión del mismo, de forma que se evite una operación innecesaria o no secuencial del suelo afectado.

El **PTP6.b** considerará la directriz gráfica contenida en este Plan Insular de que la banda Oeste de dicho desarrollo situada junto a la prolongación de la Avenida de las Tirajanas se contemple como un ámbito de reserva de crecimiento para el futuro, que podría entrar en carga una vez superadas las expectativas y la planificación contenidas en el PTP, siempre de acuerdo con las necesidades reales de crecimiento y tras la superación de las expectativas contenidas en el modelo diseñado por el propio Plan Insular.

- Acciones Estructurantes a desarrollar mediante PTEs:

PTE21 DEL CORREDOR DE TRANSPORTE PÚBLICO ENTRE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y MASPALOMAS. **En vigor.**

PTE13 VARIANTE DE LA GC-1. CIRCUNVALACIÓN DEL PARQUE AEROPORTUARIO Y ACCESOS AL AEROPUERTO.

PTE24 PTE DE LA AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE ARINAGA.

- Acciones Estructurantes a desarrollar mediante PTPs:

PTP 6. a-**b**-**c** REGENERACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS EN LA PLATAFORMA LITORAL DEL ESTE

- Instrucciones al planeamiento de desarrollo:

- **2A7** Parque Logístico Portuario de Arinaga (Limitaciones urbanísticas según Disposición Transitoria Segunda PIO-GC)
- **2A9** Corredor de expansión de actividades económicas de Arinaga sobre la GC-500 en el término municipal de Agüimes. Las instalaciones productivas o terciarias se distanciarán de la Autopista GC-1, tendrán su acceso desde la GC-500, y la pieza urbana resultante será de baja densidad y discontinua.
- **2A10** Mejora de la GC-500 entre El Carrizal y el Cruce de Arinaga, y regeneración como Avenida de enlace entre núcleos urbanos.
- **2A11** Sistema portuario de Arinaga.
- **2A24** Desvío de la actual traza viaria en el Aeropuerto para circunvalar su prevista
- **2A25** Línea ferroviaria para transporte público entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas.
- **2A26** Localización de estaciones de viajeros en Aeropuerto, Polígono de Arinaga y conurbación (PTE-21)
- **2A29** Sistema portuario de Arinaga: puerto comercial, zona de servicios y logística y accesos. El Muelle de Arinaga se considera como Área de Interés Insular de infraestructura, equipamiento e instalación puntual de relevancia e interés general.

- Coordinación Sistema de Comunicaciones:

- **2D7** Eje de conexión intermunicipal entre El Carrizal, Ingenio y Agüimes y el sistema de vías.
- **2D9** Ejes transversales estructurantes del municipio de Agüimes.
- **2D13** Mejoras del trazado y sección de la GC-100 y GC-500.
- **2D40** Mejora de la seguridad y características geométricas de la GC-1.

- Coordinación Ordenación Litoral:

- **2D15** Playa de Vargas: limpieza y acondicionamiento del saladar de Playa de Vargas
- **2D16** Playa del Cabrón: recuperación del dominio público, acondicionamiento de red peatonal.
- **2D17** Barranco de Balos: actividades náuticas y deportivas para embarcaciones ligeras.
- **2D33** Antes descrito. (Limitaciones urbanísticas según Disposición Transitoria Segunda PIO-GC).

- Sistema Territorial Disperso.

- **STD 38** Los Corralillos. Recomendación (R) de actuaciones encaminadas a la contención de la edificación con vinculación directa con la explotación agropecuaria. (Aplicación de la Disposición Transitoria Segunda 2.d) PIO-GC, mientas no sea aprobado el correspondiente PT).

5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

5.1. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Los objetivos, criterios y principios se corresponden con los antes comentados y recogidos en el TR-LOTCENC, y con los de la Directriz 3 de la Ley 19/2003. Se citan a continuación:

1. La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que perviven en el municipio evitando su merma, alternación o contaminación.
2. Desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
3. La armonización de los requerimientos de desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
4. La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la biodiversidad de modo que produzca los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer necesidades y aspiraciones a las generaciones futuras.

5. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
6. La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.
7. La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales.
8. La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
9. La conservación, restauración y mejora del paisaje.

La formulación de un Plan General no puede permanecer ajena a uno de los principios básicos de la acción ambiental, que es la necesidad de incorporar desde el primer momento los condicionantes ambientales en los procesos decisorios del planeamiento, tal y como se establece en la legislación ambiental de aplicación. Los objetivos de ordenación deben orientarse pues, hacia la integración de la variable ambiental del documento, tratando que sus determinaciones incidan en una organización de los usos del suelo y del desarrollo municipal coherente con las condiciones y las dinámicas territoriales para proyectar, partiendo de las características actuales de la realidad física y humana del territorio y desde el respeto a los valores presentes, un futuro equilibrado y sostenible para Agüimes.

Los principales objetivos formulados en este documento persiguen, dentro del marco de la conservación de los espacios con valores naturales, agrarios y culturales, a la vez que busca la mejoría de la calidad en el espacio urbano y núcleos rurales del municipio, establecer una distribución coherente de los usos del suelo en el área de ordenación y, en particular, establecer una estructura general del territorio, así como una clasificación, categorización y calificación urbanística del suelo, compatible con las condiciones naturales y respetuosa con los valores en presencia o potenciales del suelo y con la capacidad de acogida del medio.

Este objetivo genérico se complementa con otros objetivos secundarios que lo desarrollan, a saber:

- Garantizar la protección y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales del territorio.

- Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico.

- Mantener la calidad paisajística del territorio, evitando la localización y proliferación de elementos impactantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico.

- Procurar el mantenimiento en actividad de aquellos elementos y usos del suelo que han definido históricamente el paisaje de Agüimes, incidiendo en la protección y conservación de las áreas de mayor valor agrícola, incluso como método de lucha contra la erosión, uno de los principales problemas ambientales que acucia al municipio.

- Controlar y la actividad edificatoria, organizando y acotando los crecimientos, limitando y regulando las nuevas edificaciones residenciales al recinto urbano y a los suelos destinados a tal fin, y controlando paisajísticamente las construcciones que pretendan realizarse en el suelo rústico.

- Definir el límite de suelo urbano en sus bordes y contactos con el suelo rústico, evitando volúmenes indeseados y la visión de medianeras.

- Preservar el territorio de la alteración producida por la existencia de extracciones espontáneas, aperturas indiscriminadas de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras o chatarras, localizadas en la geografía municipal.

Bajo los siguientes criterios:

- Conservando los valores ambientales y culturales en presencia, adoptando para ello, como criterio de ordenación, la inclusión en categorías de protección del suelo rústico aquellas unidades ambientales inherentes al mismo, y que quedaron establecidas en el contenido ambiental del Plan (Tomo I), sin menoscabo, a su vez, de los valores de calidad para la conservación que le sean propios, así como la consideración de ordenanzas específicas para las áreas que integren valores relativos al patrimonio arqueológico o histórico- artístico. Además la delimitación de estas áreas que deben ser protegidas por sus valores ambientales reside en la presencia de especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

- Clasificando, concretamente en la costa, el suelo bajo el criterio de proteger y conservar las zonas de interés natural del litoral y los pequeños cantiles que no han sido transformados o afectados por la urbanización de terrenos, donde existen muestras relativamente bien conservadas del litoral que poseen valores naturales de interés. Y recuperando los espacios del litoral susceptibles de permitir una relación directa de los

ciudadanos con el mar, fomentando el respeto al medio costero y actuando a través de un tratamiento específico y cuidadoso en la adaptación e integración paisajística.

- Incrementando la cobertura vegetal del municipio, al ser de los pocos municipios grancanarios que no cuentan con superficie forestal actual, pero sí de forma potencial. Para ello, los criterios adoptados combinan propuestas de regeneración natural, en aquellas unidades en las que la dinámica natural de la vegetación de recuperación de su dominio potencial esté bastante avanzada, o de reforestación con especies autóctonas o productivas de marcado carácter tradicional (olivos, almendros…) en aquellas unidades donde dicha dinámica sea incipiente y su topografía y planeamiento superior permita dichas actuaciones.

- Conservando los recursos agrícolas y fomentando la puesta en cultivo de áreas abandonadas que poseen posibilidades y recursos edáficos para ello. Los criterios adoptados tienden a priorizar la actividad agrícola frente a la urbanizadora en aquellas áreas que dispongan de suelos con una productividad media o alta, salvo en aquellos terrenos que, por limitar con suelos urbanos se encuentran abandonados, y en los que la justificación de su ocupación viene dada por la necesidad de colmatación y ordenación de dicho suelo urbano.

- Conservando las infraestructuras de las balsas y estanques, pues, a su importancia en las prácticas agrícolas, se les une la conservación de la avifauna, al igual que sucede con las relacionadas con la obtención de sal.

- Valorando la agricultura tradicional como un recurso ambiental, sobre todo paisajístico, y cultural en el seno del municipio, posibilitando y llevando a cabo actuaciones tendentes a la potenciación de la comercialización de los productos de la zona.

- Promoviendo el desarrollo social y económico en el medio rural, a través de actuaciones consensuadas y programadas con criterios de imbricación en el sistema, cualificando el espacio y los usos en adecuada relación con las zonas de valor natural o paisajístico y en coherencia con el Plan Insular de Ordenación.

- Detectando, inventariando y ordenando los asentamientos agrícolas y rurales que por sus características pueden ser reconocidos como tales.
- Recuperando áreas significativamente degradadas por las actuaciones humanas, especialmente aquellas antiguas áreas extractivas hoy

abandonadas mediante su reconversión a lugares de vertidos de escombros y tierras, hasta recuperar su perfil original.

- Integrando lo más posible en el paisaje, el área de los invernaderos, más teniendo en cuenta el nuevo marco normativo europeo y nacional en materias de ayudas y subvenciones en la agricultura, cuya tendencia es hacia la reconciliación entre las actividades agrícolas y el medio ambiente. En este sentido, ya se fomenta, y como tal, se debe potenciar en el área de los invernaderos, sin menospreciar esta práctica agrícola, la utilización de métodos de producción agrícola que permitan proteger el medio ambiente y mantener a la vez las prácticas agrarias.

- Recuperando zonas que actualmente no presentan valores ambientales elevados pero que con pequeñas intervenciones podrían mejorar sustancialmente.

- Mejorando mediante los tratamientos de borde, la calidad paisajística de los núcleos de población a través de criterios urbanísticos de cierre y colmatación, paseos peatonales de borde, ajardinamientos, etc.

5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN.

Tal y como se ha expuesto, el Plan General en vigor fue aprobado en el año 2003 y en el 2007, y es a partir de este documento desde el que se revisa el modelo municipal de una manera continuista.

El Plan en vigor se inició en el año 1998, con la realidad municipal de entonces y cuya capacidad poblacional se concretó continuando el modelo de los suelos heredados por las Normas Subsidiarias, según las necesidades y el funcionamiento de los elementos fundamentales que organizaban el municipio (las redes básicas de dotaciones, equipamientos y espacios libres, los sistemas generales y las infraestructuras viarias). El Plan en vigor explicaba que "*se trata de completar y continuar con el modelo territorial existente. No se plantea en ningún momento un cambio de estructura en el territorio. Se siguen manteniendo los núcleos urbanos, acotando su crecimiento muy intencionadamente, así como el crecimiento disperso de suelo rústico y los asentamientos rurales*."

Indudablemente, pasados tantos años, y teniendo en cuenta que desde entonces el desarrollo del Plan no se ha producido en el grado y plazos temporales previstos y que hubieran sido deseables (a fecha actual, los suelos urbanizables se mantienen prácticamente como estaban), el modelo que se plantea en la presente Revisión, analiza y responde adecuadamente a

la actual situación municipal, proponiendo su esquema futuro para los próximos diez años, a partir de la iniciación de los trabajos en el año 2009.

Según lo expuesto y siguiendo la estrategia de continuidad a partir de las Normas Subsidiarias con un modelo municipal que no sufre alteraciones significativas, y en base a los estudios ambientales y de diagnóstico, el Plan tiene como objetivos y criterios específicos de ordenación:

1. La concreción de un modelo de desarrollo urbano bajo criterios medioambientales de sostenibilidad territorial y de racionalidad urbanística, que se oriente a mantener el carácter de los núcleos con mayor densidad de población con un crecimiento compacto y eficiente del suelo, limitando la capacidad de los núcleos secundarios, en base a criterios de identificación y regularización, y con un adecuado nivel de servicios y dotaciones, en la consecución de un tejido urbano más rico y complejo, social y funcionalmente. El fin último es generar áreas de centralidad eficazmente comunicadas, que aglutinen los servicios y dotaciones principales y que reduzcan la demanda de movilidad y faciliten los espacios de encuentro y relación social.

2. La contención de la extensión urbana, manteniendo los crecimientos heredados de suelo urbanizable residencial, según criterios de centralidad y compacidad urbana, a partir de las necesidades emanadas de los estudios informativos, para la accesibilidad a una vivienda digna de la población de Agüimes y de los demandantes de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

3. A través de la clasificación de urbanizable, obtener las áreas necesarias para los nuevos espacios libres, dotaciones y equipamientos estructurantes del modelo que organicen los núcleos y las áreas de centralidad, favoreciendo además la creación de elementos complementarios de la red viaria que mejoren la movilidad.

4. La protección del Casco Histórico de Agüimes y del Barrio de Temisas por sus valores culturales y como recursos socioeconómicos en el municipio, mediante su asimilación a suelo urbano de interés cultural, cuyas características, en el caso de Temisas, cumplen con la legislación de aplicación. El fin último en este núcleo, es la corrección y la reconducción del uso residencial y productivo desde sus valores históricos, dando solución al actual proceso del envejecimiento poblacional local y consecuente abandono o disminución de las actividades, hecho éste que está produciendo severas pérdidas del patrimonio que lo identifica como Bien de Interés Cultural.

5. La definición de los nuevos espacios libres y dotaciones públicas a nivel local que, junto con los ya existentes, respondan a las necesidades y los servicios demandados por la ciudadanía, así como la revisión de las ordenanzas edificatorias en determinadas áreas de suelo urbano consolidado donde aún existan solares sin edificar para posibilitar la densificación y por tanto, el uso eficiente del suelo residencial existente.

6. La implantación de formas de desplazamiento más sostenibles (caminar, fomentar el uso de la bicicleta y la utilización del transporte público).

7. Disminuir los atascos y los efectos derivados de la congestión: ruido, contaminación atmosférica, contribución al efecto invernadero y accidentes.

8. Reducir el tiempo de viaje.

9. Mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes, incluidas las personas con movilidad reducida.

10. Revisar las condiciones urbanísticas del ámbito industrial con la finalidad de mejorarlo como dinamizador de la actividad económica local, e insular, y como generador de puestos de trabajo.

11. Diversificar y complementar las actividades industriales con las terciarias mediante la oferta de suelo heredada del Plan en vigor, que albergue este tipo de demanda, de pequeñas y medianas empresas, que generen para Agüimes y para la Comarca del Sureste, riqueza proveniente de actividades económicas diversas, alternativas e independientes del modelo económico imperante (servicios y turismo).

12. Aprovechamiento el patrimonio cultural, histórico, etnográfico y paisajístico del municipio para potenciar la actividad turística adecuada y alternativa al turismo de masas del sur de la isla, potenciando y complementando los servicios ligados a la restauración y a la oferta alojativa. Se establece aquí como requerimiento del Cabildo en su informe **(34)** que los ámbitos susceptibles de albergar turismo rural son los correspondientes al Casco de Agüimes y al Barrio de Temisas, ambos con planeamiento especial en vigor, y que deberán contemplar las determinaciones del PIO-GC en sus correspondientes revisiones en cuanto al censo y las características de las edificaciones destinadas a tal fin (artículo 229 del PIO-GC).

13. Proteger el área agrícola de la plataforma costera por su carácter estratégico de valor productivo y adecuar los usos allí implantados en relación a la minimización de impactos.

14. Mantener los suelos de interés agrario de carácter tradicional, impulsando su sostenimiento por sus valores como recurso ambiental, paisajístico y cultural, evitando así su transformación o abandono.

15. Definir estas categorías de rústico agrario poniendo especial atención a las periferias urbanas para mantenerlas libres de urbanización e infraestructuras.

16. Reconocer los asentamientos rurales y agrícolas existentes en el municipio para evitar el abandono de la población endógena y para establecer medidas adecuadas para su mantenimiento que impidan su asimilación a núcleos con características urbanas.

6. PREVISIONES DEL PLAN.

6.1. AÑO HORIZONTE 2019.

En general, el Plan, como instrumento de ordenación tiene vigencia indefinida según el artículo 44 del TR-LOTCENC y mediante el artículo 32.2.B.3 del mismo texto legal, se hace referencia a la “organización de la gestión y programación de la ejecución pública del plan general” denominación, que se entiende relativa al Programa de actuación y al Estudio económico financiero que forman parte del mismo y que lo programan y estudian en plazos (artículo 19.1.c del RPU, que determina dos etapas de cuatro años para la coordinación de las actuaciones e inversiones públicas y privadas). Reseñar aquí que en el correspondiente Tomo V del PGO-A se ha cumplimentado lo requerido por la COTMAC en cuanto a la viabilidad del mismo con justificación de los presupuestos. **(63)**

El marco jurídico para los plazos de vigencia de los planes generales se completa con lo establecido por el artículo 15 del RPU, que señala que debe determinarse el límite temporal al que hayan de entenderse referidas el conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y según el grado de cumplimiento de éstas, deba procederse a su revisión.

Por lo tanto, el presente Plan que tiene la misión de ordenar el desarrollo de las distintas actividades en el territorio municipal, fija un periodo máximo de vigencia de diez años (a partir de la iniciación de los trabajos de redacción, año 2009) para la consecución de las determinaciones en él contenidas, en

base, por un lado, al cumplimiento de los citados plazos establecidos por la legislación en vigor, y por otro, conforme a:

- la propia redacción y tramitación hasta la aprobación definitiva de un Plan que tiene una duración de al menos, dos años, si la tramitación se produce sin grandes incidencias y se cumple con el plazo marcado por el Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

- la implantación y el desarrollo de las actuaciones previstas para un municipio de las características de Agüimes requiere siempre más de dos legislaturas.

6.2. CRECIMIENTO POBLACIONAL.

En el Tomo I de Memoria Informativa con actualización de los datos de población tal y como se expuso, se analiza pormenorizadamente la población de Agüimes, tanto comparativamente con el resto de la isla y con los municipios que conforman la Mancomunidad del Sureste, como en su composición y su evolución.

De dicho análisis, que proyecta el incremento poblacional para los próximos diez años, interesa destacar que:

- Actualmente, el municipio de Agüimes es el séptimo municipio en cuanto a número de habitantes de la isla de Gran Canaria, siendo una de sus potencias demográficas (el 3,5% de la isla y el 23,7% de la Mancomunidad del Sureste), encontrándose dentro de la dinámica ascendente que llevan consigo los municipios del sur y del este de Gran Canaria, en detrimento de los del norte.

- Agüimes ha tenido siempre saldo positivo, duplicando su población en 30 años, pasando de 12.411 habitantes en el año 1975 a 25.541 en el 2005, y teniendo 28.924 en el año 2009. El aumento de población más notable fue entre el año 2000 y el 2005, situándose en 4.849 habitantes lo que supone un incremento de más del 23%: no sólo está aumentando la población, sino que dicho aumento está siendo cada vez más numeroso.

- La población se concentra actualmente en la costa, en la franja comprendida entre los 0 - 100 metros, aglutinando a más del 80% de la población, siendo Playa y el Cruce de Arinaga con el 29,9 y el 30,8% respectivamente, las entidades que concentran a la mayor parte de la población, que unidas al 20,5% de Agüimes Casco, suponen el

81% de la población municipal. El Cruce y Playa de Arinaga son las entidades con mayor saldo positivo del municipio con 8.648 y 8.917 habitantes, teniendo la capital administrativa un crecimiento igualmente homogéneo, con 5.940 habitantes actuales.

- La carga de población sobre el territorio ha crecido, pasando de una densidad superior a los 208 hab/km² en 1991 a 308 hab/km² en 2004, superándose los 364 hab/km² en el año 2009.

- La población agüimense presenta una estructura por edad, joven, destacando, respecto a Gran Canaria y a Canarias, con una mayor concentración de población en el grupo de los 0 a los 14 años y con menor, el grupo de los mayores de 65 años. El grupo de 15 a los 24, mantiene porcentajes similares aglutinando algo más del 12% de la población.

- El crecimiento natural del municipio de Agüimes mantiene una dinámica positiva, con 225 nacimientos del año 1990 frente a 347 del 2006 y una tasa de mortalidad que también ha ido creciendo (4,2 del 2000 a 5,2 del 2006). El crecimiento vegetativo tiene saldo siempre positivo, con unos máximos en el 2006 de 213, y unos mínimos de 108 en 1995.

- Agüimes acoge cada vez a más población foránea, si bien los nacidos en el municipio siguen siendo los más numerosos, los llegados de otros municipios de la isla van creciendo (en el año 2008, 11.377 frente a 11.956 nacidos en Agüimes), y se suman los nacidos en otra comunidad autónoma y los extranjeros, que han ido creciendo de manera extraordinaria a partir de 2004.

- Se prevé que la población del municipio de Agüimes supere los 30.000 habitantes en el año 2010, los 35.000 en el 2015 y para el año 2019 llegará a la cifra de 39.435 personas censadas. Esta estimación es la que el Plan tendrá en cuenta para establecer los crecimientos de suelo para el uso residencial.

7. ESTRATEGIAS DE ADAPTACIÓN DEL MODELO A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA.

Como se ha dicho, el sistema de planeamiento canario, integrado y jerarquizado, destina a las competencias municipales, la integración del planeamiento local en las determinaciones de los instrumentos de rango

superior de los recursos naturales y del territorio, en concreto las Directrices y el Plan Insular.

A falta de un ordenamiento insular que determine las estrategias comarcales y municipales adaptadas a la Ley 19/2003 (aunque hay que aclarar que la adaptación del PIO-GC a la Ley de Directrices, se encuentra en fase de Avance), cabe aquí sintetizar el proceder del presente documento en relación a las estrategias manejadas para la transformación del modelo de ordenación coherentemente con ambos planeamientos superiores. En apartados siguientes se desglosará el alcance de la adaptación del Plan a las Directrices, en relación a sus Títulos II a VII, y se concretarán las determinaciones de aplicación del PIO-GC.

Los aspectos que en el presente apartado se manejan, son:

- Los elementos y objetivos del sistema territorial.
- La estrategia de transformación territorial.
- Los instrumentos de reequilibrio y transformación territorial.

1. Los elementos y objetivos del sistema territorial. El sistema territorial municipal se integra y estructura por (Directriz 53 y 54):

a) El sistema urbano, conforme a:

- Núcleo del Polígono Industrial de Arinaga, de tipo II.

- Núcleos del eje costa / casco apoyado en la GC-100, Playa-Cruce-Casco, de tipo III.

- Núcleos tipo IV, en la zona urbana media y costera, La Goleta, Las Rosas, Los Vélez, La Banda y El Oasis y El Edén.

b) El sistema rural, constituido por aquellos espacios excluidos de los procesos de urbanización.

c) El sistema de infraestructuras y servicios compuesto por la red viaria y las dotaciones, equipamientos y espacios libres de relevancia municipal.

En cuanto a los objetivos, a nivel municipal, se debe tender al reequilibrio y la centralización, fortaleciendo los núcleos intermedios que contribuyan a mantener la población del medio rural, limitando su crecimiento a lo endógeno. El medio urbano debe procurarse más complejo social y funcionalmente, donde se potencie la identificación de barrios con un nivel óptimo de servicios y dotaciones conforme a sus necesidades.

2. La estrategia de transformación territorial (Directriz 55).

El Plan debe establecer las estrategias y criterios de transformación territorial de cada espacio que ordene, conforme, en el caso de Agüimes a:

a) El ámbito costero como espacio de mayor capacidad de transformación donde se fomentarán actuaciones de rehabilitación/renovación urbana y de la actividad económica; se ubicarán equipamientos de escala insular y de alta especialización con máxima accesibilidad, concentrando densidades e implantando zonas periféricas de protección.

b) La periferia segunda, representada por la comarca del sureste, donde deben promoverse intervenciones el refuerzo y consolidación de sus centros comarcales, reconduciendo los actuales modos extensivos de ocupación.

c) El área interior, aunque las Directrices se refieren a los municipios y comarcas de medianías, en Agüimes se promueve la consolidación de los núcleos allí establecidos, Temisas y Corralillos.

3. Los instrumentos de reequilibrio y transformación territorial (Directriz 56).

El Plan debe incidir en la política de vivienda y suelo atendiendo a la reserva y utilización del patrimonio público de suelo; a las infraestructuras de comunicaciones y transportes; a las políticas sectoriales (agrarias, industriales, energéticas) y a la ubicación de los usos estratégicos.

8. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN Y VIABILIDAD ECONÓMICA.

El artículo 8 de la Ley 9/2006 establece que las alternativas a valorar, entre otras, es la *Alternativa Cero*, entendida como *la no realización del plan o programa propuesto*.

Como se expuso en apartados previos, la característica principal de la propuesta del planeamiento que el PGO-A adopta, es su continuidad respecto a la vigente, y por ello, también las alternativas barajadas, se asemejan, por haberlas argumentado como reales.

No obstante, en el Avance se advirtieron ciertas diferencias que, aunque de relativa importancia en un análisis global, tenían implicaciones ambientales y socioeconómicas que fueron concretamente analizadas.

La primera diferencia consistió en la asunción o no del Suelo Rustico de Protección de Infraestructuras del Sistema General de Infraestructuras de Transporte Viario, correspondiente a la propuesta de la Corporación Local de un vial de borde, el SGIT-V-b, que recoge la propuesta municipal como alternativa, al paso por el casco histórico, de la Circunvalación de Ingenio-Agüimes, según proyecto aprobado, cuyo trazado, más al Este, transcurre entre el límite del Suelo Rústico de Protección Agraria y el Paisaje Protegido de la Montaña de Agüimes.

La Alternativa 1 no contempló la solución propuesta por el Ayuntamiento, ya que ésta se limita a recoger el planeamiento en vigor, en su calidad de alternativa 0, mientras el modelo elegido y la alternativa 2, sí la recogieron. Aunque a priori, podía resultar más impactante, en realidad, desde la perspectiva ambiental y en consonancia con los objetivos y criterios ambientales expuestos en el Avance, no sólo era menos impactante, sino que permitía contener el crecimiento urbanístico del casco de Agüimes hacia el naciente, favoreciendo con esta contención de la expansión urbana, la conservación de uno de los mejores suelos con capacidad agrícola del municipio. Además se entiende como más económica, no sólo desde la perspectiva de ahorro en gastos de ejecución, al reducirse la longitud de la misma, sino también por la preservación de suelos agrarios con valor económico que pueden ayudar a la diversificación de la economía local.

Otras de las diferencias sustanciales, dentro del Suelo Rústico y con consecuencias ambientales y socioeconómicas directas, fueron las diferentes propuestas que se recogieron para la zona comprendida entre Hoya Cabrera, el Llano de Las Monjas y el área entre La Goleta y el Cruce de Arinaga.

Mientras que la Alternativa 1 planteó la categorización del Llano de Las Monjas como Suelo Rústico de Protección Territorial como producto de las NN.SS. vigentes en esta porción de terrenos correspondientes a la propuesta de un campo de golf que quedó suspendido por la COTMAC, el modelo y la alternativa 2 la recogieron como Suelo Rústico de Protección Paisajística, cuyo régimen de usos permite la convivencia entre la agricultura tradicional y los valores ambientales presentes.

Por otro lado, la zona comprendida entre La Goleta y el Cruce de Arinaga, quedó recogido, en la Alternativa 1 y la que recogió el modelo propuesto en el Avance, clasificados en su totalidad como Suelos Rústicos, si bien la Alternativa 1 optó por recoger dos categorías, Agraria Intensiva y Protección Territorial. El modelo asumido por el Avance, se inclinó por una sola categoría, SRPT, cuyo régimen de uso propuesto permitía la conservación de los valores ambientales en presencia así como, la posibilidad del desarrollo

de actividades agrarias de notable importancia económica y social en el municipio.

No sucedió así con la propuesta de Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado Residencial de la Alternativa 2, que colmataba el crecimiento poblacional justificado desde la evolución del crecimiento del municipio, y que se mostró claramente desacorde con los valores ambientales de la unidad, principalmente faunísticos, que impedían, por su probable impacto, la conservación de los mismos.

Respecto a Hoya Cabrera, mientras que la Alternativa 2 y el modelo propuesto del Avance, categorizaron la misma como SRPTerritorial, la Alternativa 1 combinó la categoría de Suelos Rústico de Protección Agraria Intensiva con la Protección Paisajística para la zona de laderas, suponiendo ésta última una mejor conservación a largo plazo de los valores ambientales existentes, pero sin que ello significara un menor rendimiento potencial desde un punto de vista socioeconómico del área, ya que el régimen de usos de la misma, debido a sus características ambientales y al tenerlas siempre presentes por el redactor, poco cambiaría de una categoría de suelo a otra.

En el área de los Corralillos y el Lomo de los Corralillos, también se recogieron ciertas diferencias entre las alternativas. Se valoró como la de mayor impacto sobre el territorio, la recogida en la Alternativa 2, al plantear un asentamiento rural para los Corralillos de casi 90.000 m^2, tres veces mayor al planteado en el modelo que recogió el Avance, y un Asentamiento Agrícola de más de 500.000 m^2, frente al propuesto por el modelo elegido, que proponía un Asentamiento Agrícola de menor envergadura.

Si bien es cierto que en un principio pareció más benigno el planteamiento de la Alternativa 1 frente al modelo definitivo al categorizar esta zona como Suelo Rústico de Protección Agraria tradicional, en cierto modo, esta propuesta obviaba la histórica relación entre las viviendas existentes y las explotaciones agrícolas que se desarrollan en este área del municipio, coincidente con los asentamientos agrícola y rurales propuestos en el modelo escogido.

De este modo, se observaba cómo las nuevas propuestas se limitaron a reconocer una realidad que quizás en el momento de redacción del antiguo Plan General, no existía con la intensidad edificatoria actual, lo que justifica sobradamente el reconocimiento de dos áreas como asentamientos rurales y la histórica, como asentamiento agrícola en el modelo propuesto.

Por último, y dentro del Suelo Rústico, se reconoció como positivos las propuestas de categorización recogidas en el modelo elegido por el Avance y

la Alternativa 2, de suelo Rústico de Protección Paisajística de Repoblación, y, por otro lado, de Barrancos, al recogerse en estas categorías, las potencialidades y singularidades ambientales, y paisajísticas municipales.

Es de destacar que las alternativas consiguieron una adecuada protección y conservación de los principales y mejores valores ambientales del municipio, tanto sus elementos biológicos, áreas de interés ecológico y paisajístico, ya que se categorizaron en ellas y en el modelo elegido, como Suelos Rústicos de Protección Ambiental. Aunque parezca que estas categorías sólo tienen importancia desde un punto de vista ambiental, también tienen su implicación económica y/o social, al permitir el desarrollo de actividades económicas puntuales relacionadas con la conservación y difusión de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del municipio.

Dentro de los Suelos Urbanizables, y recordando que las determinaciones del Avance fueron continuistas respecto al Plan vigente y éste a su vez, lo fue con las anteriores Normas Subsidiarias, no existen diferencias notables entre las dos alternativas y el modelo, respecto al consumo de territorio y sus implicaciones ambientales. La alternativa 2 planteaba a diferencia de la 1 y del modelo elegido, dos pequeños suelos cuya superficie respecto del global municipal, no tiene mayores implicaciones: un suelo urbanizable en el área de El Cruce-Goleta, y un urbano no consolidado en Temisas, apoyándose en el justificado incremento poblacional. De todos modos, la evaluación ambiental efectuada con anterioridad a las determinaciones del Plan, generadoras de impacto y referidas a los suelos urbanizables y urbanos no consolidados, fueron de similar impacto para las tres alternativas de ordenación presentadas en el Avance. Es por ello que las implicaciones ambientales y económicas derivadas de las medidas correctoras no fueron sustancialmente diferentes.

Si es viable económicamente el modelo elegido también lo es la alternativa 2 ya que la misma no viene si no a establecer un modelo similar que tan sólo se diferencia en esas dos pequeñas propuestas en La Goleta y en Temisas, quedando el resto de las actuaciones de igual manera que la propuesta de ordenación. Siendo la alternativa 1, la cero, y por tanto la menos ambiciosa desde el punto de vista económico, se justifica claramente su viabilidad. Se adjunta la comparativa entre el modelo elegido y la alternativa 2, mediante los Cuadros del Tomo V de viabilidad del PGO-A que contienen un resumen por tipo de actuaciones (aclaración a lo informado por la COTMAC **(44)**):

RESUMEN POR TIPO DE ACTUACIONES. PLAN GENERAL			
TIPO DE ACTUACIÓN	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	TOTAL
Uso dotacional	137.082.266,70 €	269.137.709,00 €	406.219.975,70 €
Uso de Espacios Libres	39.608.815,00 €	23.845.835,00 €	63.454.650,00 €
Uso de Infraestructuras	10.791.129,20 €	1.165.546,00 €	11.956.675,20 €
Unidades de Actuación	99.470,02 €	44.141,11 €	143.611,13 €
Planeamiento de Desarrollo	252.010,08 €	471.765,49 €	723.775,57 €
Actuaciones ambientales	602.234,41 €	373.810,52 €	976.044,93 €
TOTAL	**188.435.925,42 €**	**295.038.807,11 €**	**483.474.732,53 €**

RESUMEN POR TIPO DE ACTUACIONES. ALTERNATIVA 2			
TIPO DE ACTUACIÓN	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	TOTAL
Uso dotacional	137.082.266,70 €	269.137.709,00 €	406.219.975,70 €
Uso de Espacios Libres	39.608.815,00 €	23.845.835,00 €	63.454.650,00 €
Uso de Infraestructuras	10.791.129,20 €	1.165.546,00 €	11.956.675,20 €
Unidades de Actuación	99.470,02 €	50.196,66 €	149.666,68 €
Planeamiento de Desarrollo	252.010,08 €	545.619,49 €	797.629,57 €
Actuaciones ambientales	602.234,41 €	373.810,52 €	976.044,93 €
TOTAL	**188.435.925,42 €**	**295.118.716,67 €**	**483.554.642,09 €**

Por último, las propuestas del nuevo Plan, contenían en el Avance diversas determinaciones de carácter ambiental encaminadas a mejorar el medio ambiente municipal, que el planeamiento vigente ni siquiera trataba. Estas cuestiones se recogían en el apartado de identificación de los impactos positivos del Plan.

La tabla síntesis de alternativas se expone a continuación:

8.1. ANALISIS EN CIFRAS DEL MODELO Y LAS ALTERNATIVAS.

AVANCE		ALTERNATIVA 1 - ALT."0"		ALTERNATIVA 2	
SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS	**SUPERFICIES (m^2)**	**CÓDIGO TR-PGO**	**SUPERFICIES (m^2)**	**CÓDIGO**	**SUPERFICIES (m^2)**
SUCo-1-ic-R CASCO HISTÓRICO AGÜIMES	174.248	UCr-2	721.661	SUCo-1-ic-R	174.248
SUCo-2-R AGÜIMES	462.278			SUCo-2-R	462.278
SUCo-3-R LA CHARCA PP.SECTOR 2-3	103.219			SUCo-3-R	103.219
SUCo-4-R LA GOLETA	65.719	UCr-8 y UNCr-2	21.531+39.935	SUCo-4-R	65.719
SUCo-5-R CRUCE DE ARINAGA	470.927	UCr-9	452.949	SUCo-5-R	470.927
SUCo-6-R ENSANCHE CRUCE DE ARINAGA SECTOR P2	614.009	UCr-10	469.413	SUCo-6-R	614.009
SUCo-7-R POLIGONO RESIDENCIAL	191.985	UCr-13	168.238	SUCo-7-R	191.985
SUCo-8-R ESPINALES	21.722	UCr-11	17.857	SUCo-8-R	21.722
SUCo-9-I POLÍGONO-FASE I	1.769.825	UCr-11	4.390.641	SUCo-9-I	1.769.825
SUCo-10-I POLÍGONO-FASE II	653.852			SUCo-10-I	653.852
SUCo-11-I POLÍGONO-FASE III	286.497			SUCo-11-I	286.497
SUCo-12-I POLÍGONO-FASE IV	1.529.368			SUCo-12-I	1.529.368
SUCo-13-T LOS BALOS PONIENTE	11.668	UNCt-2	11.713	SUCo-13-T	11.668
SUCo-14-I POLÍGONO P3-NORTE	489.792	UCi-2	424.269	SUCo-14-I	489.792
SUCo-15-I ESPINALES	326.003	BSNi-1	315.456	SUCo-15-I	326.003
SUCo-16-R PLAYA DE ARINAGA	688.827	UCr-12 y Las Salinas (UCr-12)	588.861+41.263	SUCo-16-R	688.827
SUCo-17-R MUELLE VIEJO	155.298	UCr-12	160.973	SUCo-17-R	155.298
SUCo-18-R LAS ROSAS	59.571+13.472	UCr-5 y BSOr-1	68.103 + 55.440	SUCo-18-R	59.571+13.472
SUCo-19-R EL JOVERO	52.657			SUCo-19-R	52.657
SUCo-20-R EL OASIS	41.640	UCr-5	44.262	SUCo-20-R	41.640
SUCo-21-R EL EDÉN	53.332	UCr-6	53.696	SUCo-21-R	53.332
SUCo-22-R MONTAÑA LOS VELEZ	168.779	UCr-4	162.727	SUCo-22-R	168.779
SUCo-23-R LA BANDA	67.009	UCr-3	72.418	SUCo-23-R	67.009
SUCo-24-ic-R TEMISAS	103.704	AR-1 (NN.SS)	68.322	SUCo-24-ic-R	103.704

AVANCE		ALTERNATIVA 1 - ALT."0"		ALTERNATIVA 2	
SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS **o-ORDENADOS (Residencial, Terciario)** **R-RENOVACIÓN**	**SUPERFICIES (m^2)**	**CÓDIGO TR-PGO**	**SUPERFICIES (m^2)**	**CÓDIGO**	**SUPERFICIES (m^2)**
SUnCU-1-R AGÜIMES CASCO	3.181	-	-	SUnCU-1-R	3.181
SUnCUo-2-R MONTAÑA DE AGÜIMES	3.262	-	-	SUnCUo-2-R	3.262
SunCUo-3-R LLANO BLANCO	7.378	UNCr-2	8.302	SunCUo-3-R	7.378
SUnCu-4-T MONTAÑA LOS VÉLEZ NORTE	19.220	UNCt-3	17.482	SUnCu-4-T	19.220
	-	-	-	SUnCu-5-R-TEMISAS	24.976
SUnCUR-T POLIGONO TERCIARIO P3-SUR	301.169	UNCt-1	310.333		301.169

AVANCE		ALTERNATIVA 1 - ALT."0"		ALTERNATIVA 2	
SUELOS URBANIZABLES **SECTORIZADO ORDENADO (Residencial)**	**SUPERFICIES (m^2)**	**CÓDIGO TR-PGO**	**SUPERFICIES (m^2)**	**CÓDIGO**	**SUPERFICIES (m^2)**
SUSo-1-R LAS CRUCITAS	94.808	BSOr-3	97.032	SUSo-1-R	94.807
SUSo-2-R LA GOLETA NACIENTE	59.268	BSOr-2	61.397	SUSo-2-R	59.268
SECTORIZADO NO ORDENADO (Residencial, Industrial, Terciario)					
SUSno-1-R LA CAPELLANÍA	59.849	BSOr-4	84.415	SUSno-1-R	59.849
SUSno-2-R LOS ALBERCONCILLOS	69.633	BSNr-1	65.505	SUSno-2-R	69.633
SUSno-3-R EL CABEZO I	220.884	BSNr-2	260.037	SUSno-3-R	220.885
SUSno-4-R EL CABEZO II	256.013	BSNr-3	203.127	SUSno-4-R	256.013
SUSno-5-T POLÍGONO TERCIARIO FASE V	421.482	BSNt	399.597	SUSno-5-T	421.475
SUSno-6-R BONNY	42.895	BSNr-5	31.454	SUSno-6-R	42.895
SUSno-7-I POLÍGONO-BALOS	37.151	BSNi-2	38.338	SUSno-7-I	37.151
SUSno-8-R PLAYA ARINAGA I	148.319	BSNr-7	294.230	SUSno-8-R	148.319
SUSno-9-R PLAYA ARINAGA II	58.707			SUSno-9-R	58.707
	-	-	-	SUSno-10-R-LA GOLETA -EL CRUCE	100.000

NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO (Terciario)	**SUPERFICIES (m^2)**	**CÓDIGO TR-PGO**	**SUPERFICIES (m^2)**	**CÓDIGO**	**SUPERFICIES (m^2)**
SUnSE-T POLÍGONO TERCIARIO FASE VI	473.152	BNSE-t	358.881	SUnSE-T	473.152

AVANCE		**ALTERNATIVA 1 - ALT."0"**		**ALTERNATIVA 2**	
SUELOS RÚSTICOS **PROTECCIÓN AMBIENTAL** **NATURAL DE ENP**	**SUPERFICIES (m^2)**	**CÓDIGO TR-PGO**	**SUPERFICIES (m^2)**	**CÓDIGO**	**SUPERFICIES (m^2)**
SRPN-ENP (C-6)	6.396.050	SRPN-ENP (C-6)	6.396.050	SRPN-ENP (C-6)	6.396.050
SRPN-ENP (C-16)	6.196.925	SRPN-ENP (C-16)	6.196.925	SRPN-ENP (C-16)	6.196.925
SRPN-ENP (C-18)	952.310	SRPN-ENP (C-18)	952.310	SRPN-ENP (C-18)	952.310
SRPN-ENP (C-19)	3.365.739	SRPN-ENP (C-19)	3.365.739	SRPN-ENP (C-19)	3.365.739
SRPN-ENP (C-28)	2.558.430	SRPN-ENP (C-28)	2.558.430	SRPN-ENP (C-28)	2.558.430
NATURAL					
SRPN-1 - AGUAYRO	80.191	SRPN-1 - AGUAYRO	80.191	SRPN-1	80.191
SRPN-2 – ARINAGA / PUNTA DE LA SAL	2.307.489	SRPN-2	303.345+1.680.753	SRPN-2	2.307.489
SRPN-3 – FARO DE ARINAGA	48.979	SRON-3	50.347	SRPN-3	48.979
SRPN-4 – DESMBOCADURA GUAYADEQUE	124.451	SRPN-4 –GUAYADEQUE	142.512	SRPN-4	124.451
PAISAJÍSTICA					
SRPP-1 - MEDIANÍAS	16.218.762	SRPP-1 Parte SRPT-1 NN.SS	25.722.084+528.708	SRPP-1	16.218.762
SRPP-2 – LOS MOLINOS	147.811			SRPP-2	147.811
SRPP-3 – NACIENTE MÑA. AGÜIMES	280.720			SRPP-3	280.720
SRPP-4 – MÑA-LOS VÉLEZ	238.184			SRPP-4	238.184
SRPP-5 - VARGAS	1.317.664	SRPP-6	1.351.528+294.363	SRPP-5	1.317.664
SRPP-6 – MONTAÑA DE ARINAGA	140.939	SRPP-7	44.615+92.235	SRPP-6	140.939
PAISAJÍSTICA DE REPOBLACIÓN					
SRPP-r-1- LOMO DE PAJONALES	6.095.228	SRPP-1	25.722.084	SRPP-r-1	6.095.228
SRPP-r-2 – LOMO DEL PELADERO - LA MANGA	823.056			SRPP-r-2	823.056
SRPP-r-3 – LOMO DEL TOSCÓN	868.688			SRPP-r-3	868.688
SRPP-r-4 – LOMO DEL DUENDE	428.435			SRPP-r-4	428.435

SRPP-r-5 – LOMO ARAÑUL	820.629	SRPP-1	25.722.084	SRPP-r-5	820.629
PAISAJÍSTICA DE BARRANCOS					
SRPP-b-1 – BALOS	255.850			SRPP-b-1	255.850
SRPP-b-2 – CAUCE BALOS	1.162.423	SRPP-3	552.906+531.001	SRPP-b-2	1.162.423
SRPP-b-3 – CAUCE GUAYADEQUE	112.955+ 32.552+ 40.371	Parte SRPP-4 NN.SS	372.890+81.521	SRPP-b-3	112.955+ 32.552+ 40.371
		SRPP-5	82.039		
CULTURAL					
SRPC-1 - LAS TOSCAS	5.738	SRPC (Zonas s/planos)	470.900	SRPC-1	5.738
SRPC-2 - LOS LETREROS	4.437			SRPC-2	4.437
SRPC-3 - LA AUDIENCIA	309.734			SRPC-3	309.734
SRPC-5 - EL TOSCÓN	3.138			SRPC-5	3.138
SRPC-4 - LOMO TOSCÓN	8.415			SRPC-4	8.415
SRPC-6 - LAS MELOSAS	15.272			SRPC-6	15.272
SRPC-7 - LAS PILAS	7.779			SRPC-7	7.779
SRPC-8 - AGUAYRO	89			SRPC-8	89
SRPC-9 - EL PELADERO	23.146			SRPC-9	23.146
SRPC-10 - LOMA BERMEJA	19.572			SRPC-10	19.572
SRPC-11 - CARBALLO	8.372			SRPC-11	8.372
SRPC-12 - PILETAS	17.814			SRPC-12	17.814
SRPC-13 - PAVONAS	208			SRPC-13	208
SRPC-14 - LA BANDA	8.101			SRPC-14	8.101
SRPC-15 - LOS VÉLEZ	23.520			SRPC-15	23.520
SRPC-16 - PUNTA DE LA MONJA	8.828			SRPC-16	8.828
COSTERA (superpuestos)					
SRPCo	1.084.336	SRPCo s/planos	1.011.300	SRPCo	1.084.336
PROTECCIÓN ECONÓMICA					
AGRARIA TRADICIONAL					
SRPA-t-1- TEMISAS	535.082	SRPA-t-1	484.570	SRPA-t-1	512.565
		SRPA-t-2	145.976		
SRPA-t-2 – HOYA DE LOS CORRALILLOS	299.383	SRPA-t-3	472.402+756.550	SRPA-t-2 – HOYA DE LOS CORRALILLOS	90.794

SRPA-t-3 – LOMO DE LOS CORRALILLOS	572.392			SRPA-t-3 – LOMO DE LOS CORRALILLOS	553.628
SRPA-t-4- LOS ALBERCONCILLOS	378.864	SRPAt-4	417.998	SRPA-t-4	378.864
SRPA-t-5 – LOS CERCADILLOS	465.765	SRPA-3	466.560	SRPA-t-5	465.765
AGRARIA INTENSIVA					
SRPA-i-1 – LLANO PILETAS	2.767.495	SRPAi-1	596.955+1.795.873	SRPA-i-1	2.767.495
SRPA-i-2 - BALOS	1.134.206	SRPAi-2	1.240.440	SRPA-i-2	1.134.206
SRPA-i-3 – GC-1 PONIENTE	4.947.553	SRPAi-3	4.849.702	SRPA-i-3	4.947.553
SRPA-i-4 – GC-1 NACIENTE	4.505.033	SRPAi-4	4.604.770	SRPA-i-4	4.505.033
PROTECCIÓN MINERA					
SRPM – LOS ALBERCONES	18.001	SRPM	18.001	SRPM	18.001
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS					
SRPI – SGIT-V	331.810 / 130.106 superpuestos: SGIT-V-1b y 2 -Circunv. Ingenio/Agüimes Casco- Cruce Arinaga- Circunv. Agüimes/Sta. Lucía	SRPI (superpuestos)	1.717.700	SRPI – SGIT-V	331.810 / 130.106 superp.: SGIT-V-1b y 2 -Circunv. Ingenio/Agüimes Casco - Cruce Arin. - Circ. Agü./ Sta. Lucía
PROTECCIÓN DE POBLAMIENTO RURAL					
ASENTAMIENTO RURAL					
SRAR-1- CORRALILLOS	20.585+10.050	AR-2 (NN.SS)	72.780	SRAR- CORRALILLOS	89.295
SRAR-2 - LOMO CORRALILLOS	11.222				
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA					
SRAA - CORRALILLOS	341.496	-	-	SRAA- CORRALILLOS	512.717
PROTECCIÓN TERRITORIAL					
SRPT-1- LA GOLETA	543.932	SRPT-2	436.660	SRPT-1- LA GOLETA	443.392
		Parte SRPA-i-1	107.966		
SRPT-2 – HOYA CABRERA	582.056	SRPP-2	109.423	SRPT-2	582.056
		Parte SRPA-i-1	409.776		

9. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN ADOPTADO.

El Avance constituyó el documento básico para exponer la evaluación de las alternativas y el modelo propuesto para la ordenación del territorio y el desarrollo urbano. Por tanto, su formulación y toma de decisiones constituyó la fase fundamental dentro del procedimiento de tramitación del Plan municipal en su revisión para adaptarse a los condicionantes legales, territoriales y ambientales contenidos en las leyes y planeamientos de rango superior vigentes, concretándose así, las determinaciones de la Directriz 53, los principios y objetivos con carácter de Normas Directivas del PIO-GC y los artículos 31.2 y 32.1 del TR-LOTCENC.

En el artículo 32.2.a) del mismo TR-LOTCENC se define la Ordenación Estructural como el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad de un término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro.

Para definir el modelo de ocupación del territorio de Agüimes se parte del criterio de continuidad urbanístico-territorial proveniente del planeamiento precedente y que está constituido, como se ha dicho, por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación, aprobado por la COTMAC en noviembre 2007, aún pendiente de publicación y entrada en vigor. De aquí se desprende que desde que se iniciaron los trabajos de adaptación al TR-LOTCENC en 1998, hasta su plena ejecutividad, ha pasado más de una década.

La reflexión derivada de esta secuencia de tramitación del Plan en su adaptación a las sucesivas normas legales que han devenido, en relación al documento que aquí se presenta, es que a pesar de que la realidad municipal actualmente no es la misma que hace más de diez años, el modelo se mantiene prácticamente en un cien por cien, idéntico al que ya proponían las Normas Subsidiarias.

Las razones, ciertamente positivas, que explican este hecho, se basan en que las actuaciones y gestión públicas, se han desarrollado controlada y pautadamente, respetando las directrices y tempos marcados por las administraciones responsables en la aprobación definitiva del planeamiento municipal, especialmente las de la Consejería. Bien es cierto que algunos ámbitos de decisión han ralentizado la normal tramitación del documento aprobado, como es, la relativa a los espacios aeroportuarios cuyas servidumbres inciden en esta comarca.

Aun así, es de destacar que las estrategias de desarrollo planteadas en Agüimes siempre han estado enmarcadas en una misma idea de cómo deben organizarse los usos y las estructuras básicas que sustentan el modelo municipal, amén del reconocimiento de los valores naturales, ambientales, culturales y patrimoniales que deben preservarse y potenciarse.

La transversalidad histórica, de relación entre la costa y el centro administrativo constituido por el Casco, donde este eje, perpendicular a la GC-1, se constituye como el generador de la densidad poblacional, Playa - y Cruce de Arinaga - Casco de Agüimes, y el que ha dado sostén a la creación y desarrollo del mayor polígono industrial de Canarias, se ha asumido como esquema territorial lógico y natural, reforzándose a través de las estrategias sociales y económicas que definen los crecimientos justos que dan soporte de manera sostenida, a las demandas poblacionales. En este proceso de ordenación se ha renunciado incluso a la propuesta de algunas estrategias de diversificación de las actividades municipales que pudieran comprometer la tramitación del modelo de desarrollo del Plan (el suelo destinado a golf que quedó en suspenso en el año 2007).

El modelo se justifica desde los siguientes objetivos, que se resumen a continuación, y siguiendo las líneas del planeamiento municipal en vigor, en:

- Protección del suelo rústico conforme a los valores en presencia, y según la consideración de la calidad para la conservación y las recomendaciones de uso del contenido ambiental del Plan, y la observación de las propuestas del planeamiento de rango superior (PIO-GC y Directrices);

- Moderado crecimiento poblacional de los suelos urbanos existentes, no superándose en ningún caso, el suelo clasificado como urbano o urbanizable por el Plan en vigor, y priorizándose las colmataciones por contigüidad con la trama para completar y complementar los principales núcleos del municipio mediante la obtención de suelo que se destine a sistemas locales y/o generales.

- Jerarquización de los crecimientos conforme a los núcleos cuyo papel es predominante en el sistema municipal, -Playa y Cruce de Arinaga y el Casco de Agüimes-;

- Mejora de la conectividad mediante sistemas generales viarios obtenidos mediante los nuevos suelos propuestos, con el fin de resolver los actuales problemas de tráfico generados en los núcleos principales de El Cruce y del Casco;

- Adecuada asignación de usos al territorio:

  - remate con crecimientos de lo consolidado por contigüidad para favorecer el apropiado contacto con el suelo rústico colindante, frente a la posibilidad de dispersar los crecimientos (en el caso del Casco, mediante los suelos urbanizables a naciente y poniente, en relación a las vegas agrícolas; en El Cruce, mediante Los Cabezos, que resuelven por un lado, la obtención de los terrenos necesarios para la nueva circunvalación y el parque urbano en contacto con el ENP de la Montaña de Agüimes, y por otro, la mejora paisajística con la eliminación del impactante edificado en esa ladera; en Playa de Arinaga, sobre suelos degradados por los invernaderos ya desmantelados, ambos sectores propiciarán el adecuado contacto con este entorno de la Montaña de Arinaga);

  - en el tratamiento del suelo rústico, en su categorización, donde han intervenido definitivamente la detección de los valores en presencia; la prioridad de la preservación del suelo de mayor valor agrológico y la ponderación de la calidad para la conservación; las limitaciones de uso de los distintos ámbitos territoriales y las recomendaciones de uso;

  - en cuanto a lo relacionado con la suficiencia y adecuación del suelo destinado a los usos productivos, estos extremos se recogen en el Tomo V del PGO-A: *Organización de la gestión y ejecución pública, programación del Plan y memoria de sostenibilidad económica*. A falta de mayor desarrollo reglamentario del TR de la Ley del Suelo Estatal, se entiende que el legislador estatal pretende que las propuestas de planificación en la ordenación urbanística incorporen una lógica y prudente previsión de suelo para el desarrollo de la actividad económica en el municipio, con la finalidad de tener un desarrollo territorial más equilibrado económicamente, favoreciendo la cercanía o proximidad espacial entre la residencia y el puesto de trabajo, con la consecuente reducción de los tiempos en los desplazamientos y lógicamente, sus efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida. El PGO-A, en términos generales, se describe a través de un crecimiento residencial sostenido, y a la vez, planifica otras superficies de suelo destinado a usos industriales y terciarios para atender las necesidades derivadas del crecimiento urbano y de la actividad económica en la localidad, en continuidad con la planificación iniciada con las NN.SS del año 1992, concluyéndose que dicha propuesta es suficiente y adecuada para las futuras necesidades locales, así como adecuadas a los objetivos planteados.

- En lo referente a los usos industriales y terciarios, de gran notoriedad en este municipio, ya que Agüimes cuenta con el mayor polígono industrial de Canarias, siendo que éste se ha desarrollado por fases a lo largo de varias décadas, y que su actual configuración está acorde a las normas que rigen las actividades nocivas, peligrosas e insalubres, siendo además, que en los suelos urbanos residenciales, no se localizan este tipo de usos, por tanto se da la innecesaridad de su reubicación.

- El Plan clasifica el suelo municipal en suelo urbano, urbanizable y rústico, atendiendo a la asignación de superficies en función de las circunstancias de hecho existentes, de las previsiones sobre el asentamiento poblacional, y de las actividades y servicios de carácter colectivo.

Para esta clasificación y categorización del suelo se han incluido además las Modificaciones Puntuales en vigor, así como el contenido de las Revisiones Parciales tramitadas.

Igualmente, mencionar que conforme a las reuniones mantenidas con el Cabildo Insular de Gran Canaria en relación a la adaptación del PIO-GC a la Ley de Directrices, se han tomado en consideración las propuestas planteadas por el Ayuntamiento al Plan Insular, que se resumen en:

- Adecuación de la zonificación de los suelos urbanos consolidados, debido a que los datos del PIO-GC en vigor se remontan a los años noventa, concretamente en el área industrial de Espinales, antiguo BSNi-1; en Las Rosas, en el sector BSOr-1; y en los Sectores 7 de Muelle Viejo, en Playa de Arinaga, y el 2-3 de La Charca en el Casco de Agüimes.

- Adecuación de la zonificación del suelo urbano consolidado vigente a poniente del Casco de Agüimes en la zona de La Viñuela (cementerio-piscina-residencia-colegio), debido a que allí, en terrenos municipales casi en su totalidad, se ubican grandes dotaciones que ya están en construcción (el nuevo Teatro, la Escuela de Música, un Parque Urbano y aparcamientos).

- Adecuación de la zonificación en el barrio de Temisas, conforme a la realidad y delimitación existentes, en su calidad de BIC incoado con planeamiento especial en vigor desde el año 1998.

- Adecuación de la zonificación del B.a.2 en el entorno sur de la Montaña de Arinaga, para adecuarlo a la realidad existente, conforme a los valores reales en presencia que determinan la aplicación de las características

esenciales para su correcta zonificación. Esta área actualmente ese encuentra en vigor como suelo urbanizable.

- Adecuación de la zonificación en rústico del Complejo Agropecuario del Cabildo en Los Corralillos, por su interés insular y para incidir en su buena gestión en cuanto a concesión de licencias tanto a iniciativas públicas como privadas.

- Modificación de la zonificación a poniente del casco de Agüimes donde actualmente se encuentra en vigor un suelo urbanizable, BSNr-1, en terrenos improductivos y abandonados como resultado de la influencia y contigüidad con el urbano consolidado del casco.

- Reconocimiento del Camping de Vargas como obra convenida con el mismo Cabildo Insular, en terrenos municipales, por su interés insular en este entorno rústico que da servicio a las actividades de Vargas, sobre todo, las deportivas (windsurf). Actualmente está en fase de tramitación de su apertura turística.

- Modificación del régimen de usos previsto para las zonificaciones A1, en relación a su restrictividad en cuanto a las nuevas edificaciones a implantar, para el caso de la costa agüimense de alto valor natural, pero ausente del control deseado en sus accesos y afluencia de visitantes. El Ayuntamiento, cumpliendo lo previsto en el TR-LOTCENC, pretende actuaciones de rehabilitación, conservación y uso controlado mediante la adecuación de las edificaciones e instalaciones allí ya existentes (el faro, el muelle viejo, las baterías), así como dotando a este espacio con una adecuada red de senderos y pistas, un centro de buceo-interpretación de dimensiones ajustadas para controlar la afluencia de visitantes al Cabrón, y las actuaciones previstas por Costas. Esta dotación está contemplada por el PIO-GC como aula del mar y centro de interpretación (Tomo I, Título II, Capítulo 1, Sección 16-b).

- Adecuación del PIO-CG en cuanto a sus normas relativas a los recursos naturales, espacios naturales protegidos, patrimonio y calidad ambiental, en relación a la gestión de las telecomunicaciones, siendo el Plan Insular el instrumento habilitado para contemplar la compatibilidad e implantación de esta necesaria infraestructura en el ámbito de los ENPs de Arinaga, la Montaña de Agüimes y Guayadeque, los dos primeros, como enclaves estratégicos, y el barranco, por su peculiar orografía y el núcleo existente en el fondo del mismo, actualmente carente de este servicio.

- Eliminación de la determinación 2D32, referida a terrenos ya ocupados por actividades empresariales.

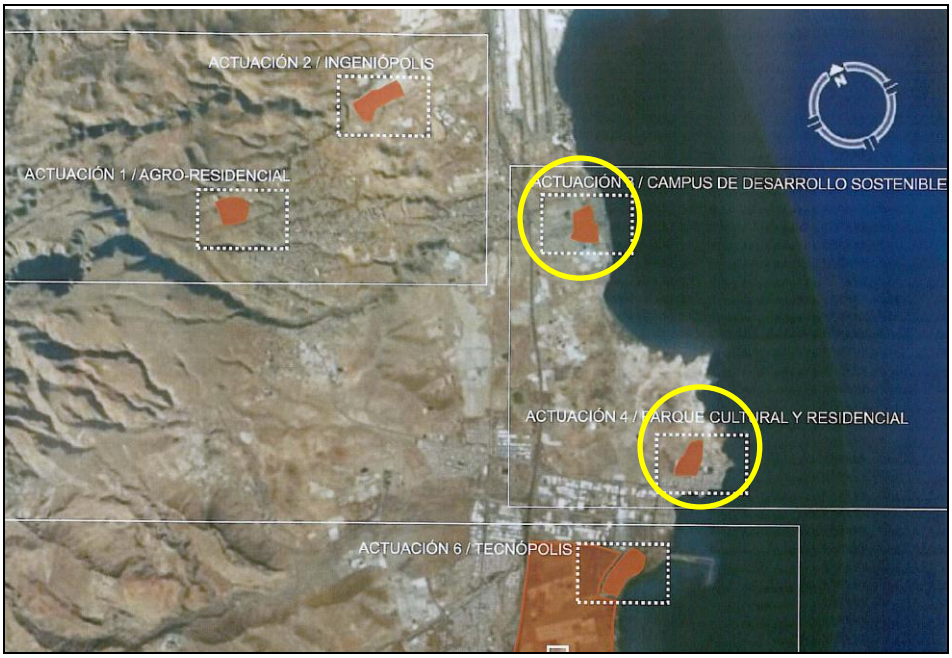
- Revisión de la determinación 2D33 por su contradicción entre usos económicos - parque especializado y usos residenciales, según cita el PIO-GC en diferentes apartados.

- Eliminación de menciones a la planta regasificadora de Arinaga y usos relacionados, como depósitos combustibles líquidos o gaseosos, en correspondencia a la moción aprobada por el mismo Cabildo Insular.

- Modificación del régimen transitorio de las áreas sometidas a Planes Territoriales Parciales, en concreto el PTP6, por condicionar las facultades de la administración local y de los propietarios particulares en el desarrollo de gran parte del suelo urbano y urbanizable del municipio, y, o bien, vincular las determinaciones y criterios de ese PTP al planeamiento municipal, o bien establecer un plazo temporal concreto de tramitación y aprobación del PTP.

- Contemplar la variante de Guayadeque como alternativa viable sin apenas impacto, al acceso al barranco por el suelo urbano del Casco en La Orilla, por los problemas de tráfico que actualmente se generan.

- Contemplar los proyectos de la Mancomunidad avalados por la Plataforma Sureste en relación al Plan Especial de Desarrollo Sostenible, que aúna propuestas de intervención en Ingenio, Agüimes y Santa Lucía. En Agüimes se concreta un campus de desarrollo sostenible en el área de Vargas y un parque cultural–residencial en el área sur de la Montaña de Arinaga, conforme a la siguiente ubicación y dimensión:

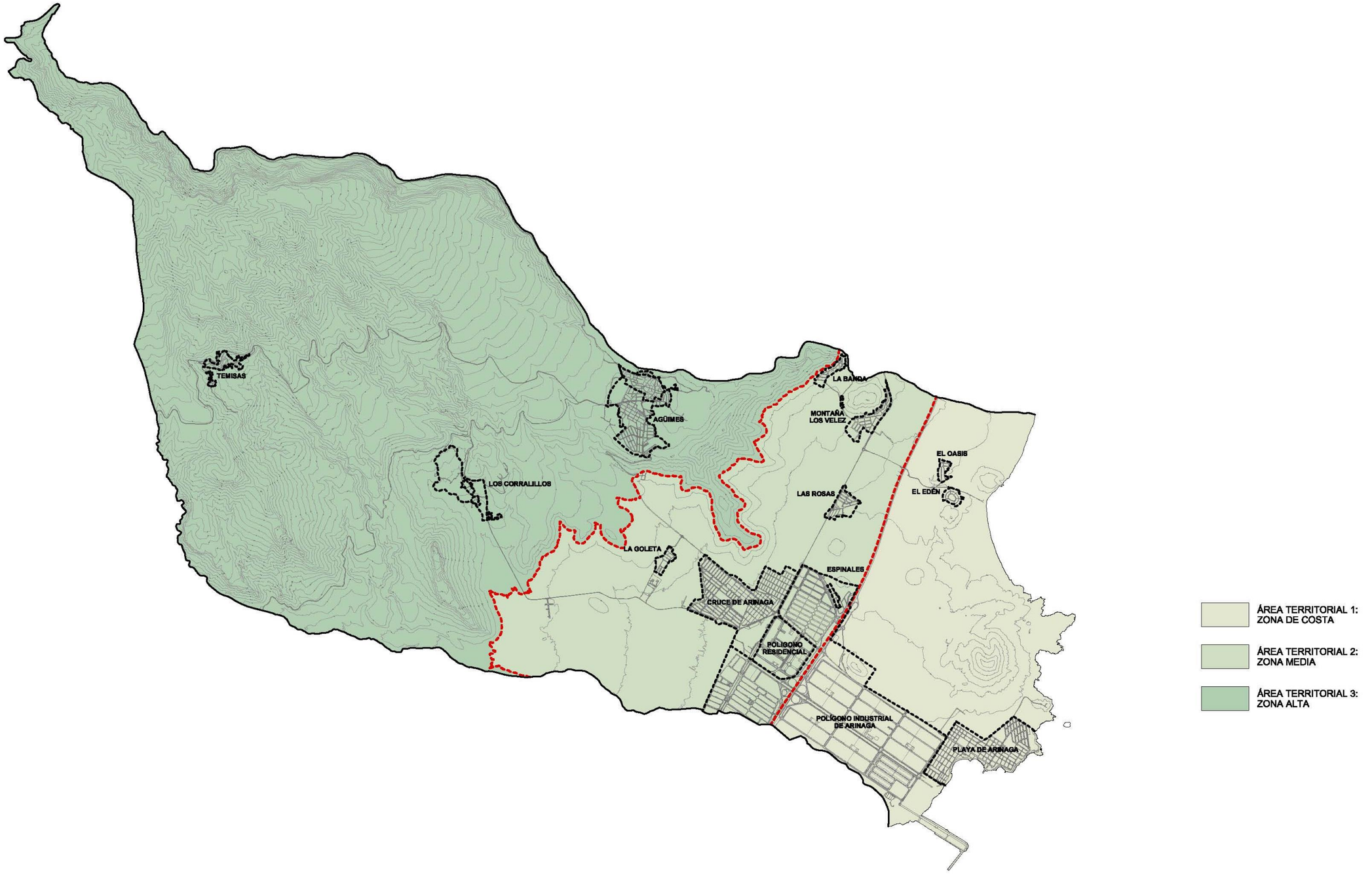


9.1. LAS ÁREAS DEL MUNICIPIO.

A la hora de establecer los criterios de ordenación del municipio, es conveniente también poner en relación, además de los usos del territorio que se desarrollan en ellas, y las distintas formas de ocupación del medio por la actividad colonizadora, las diferentes áreas del mismo, todo ello según los análisis y conclusiones comprendidos en el contenido ambiental del Plan, así como en su Informe de Sostenibilidad.

Esta división territorial atiende a lo determinado por el TR-LOTCENC en su artículo 32.2.B.2), donde se establece que tal delimitación no puede superar más de tres áreas por término municipal. Esta división cobra vital importancia en el Plan, por incidir directamente en el establecimiento del aprovechamiento medio del mismo.

Las áreas del Agüimes se resumen a continuación, siguiendo el modelo urbanístico-territorial precedente:


TEMISAS
AGÜIMES
LOS CORRALILLOS
LA GOLETA
CRUCE DE ARINAGA
POLIGONO RESIDENCIAL
POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA
PLAYA DE ARINAGA
ESPINALES
LAS ROSAS
LA BANDA
MONTAÑA LOS VELEZ
EL OASIS
EL EDÉN
ÁREA TERRITORIAL 1: ZONA DE COSTA
ÁREA TERRITORIAL 2: ZONA MEDIA
ÁREA TERRITORIAL 3: ZONA ALTA

Zona Alta. Es en esta zona donde se encuentra la mayor parte del suelo de los Espacios Naturales Protegidos, así como los núcleos de Temisas, Los Corralillos y el Casco de Agüimes.

Físicamente esta área queda delimitada por las cotas altas de medianías del municipio y llega hasta la cota aproximada de +150 s.n.m. Esta línea se desarrolla de norte a sur por las faldas a naciente de la Montaña de Agüimes, gira hacia el oeste por el borde del Espacio Natural por El Cabezo, quedando fuera el conjunto edificado allí establecido. Desde aquí se dirige hasta el Pie de la Cuesta por la cota +175, y recorre el borde de la GC-100, para retomar la cota +150, hasta llegar al borde municipal, quedando dentro las elevaciones que nacen a partir de los llanos de la Goleta y de Balos (el cono volcánico, la Montaña de Caraballo, y el Espacio del Roque Aguayro), hasta llegar a Santa Lucía.

Zona Media. La zona media se desarrolla desde la mencionada cota +150 hasta el borde a poniente de la GC-1, albergando los barrios de La Goleta, El Cruce de Arinaga, Espinales, Las Rosas, Montaña Los Vélez y La Banda, así como parte de las fases del Polígono de Arinaga comprendidos entre la GC-1 y la GC-191, más la Fase III. Las áreas de rústico englobadas en la zona media son las llanuras de Balos-La Goleta y la parte de la plataforma agrícola a poniente de la GC-1.

Zona de Costa. La costa se extiende a partir del eje conformado por la GC-1 hacia la línea del mar, y contiene el núcleo de Playa de Arinaga y El Edén y El Oasis, y la mayor superficie del Polígono Industrial rematada con el Puerto de Arinaga.

9.2. EL SUELO RÚSTICO.

Los suelos clasificados como rústicos por el planeamiento en vigor cumplen con los criterios de clasificación/categorización establecidos en los artículos 54 y 55 del TR-LOTENC. El establecimiento por el PGO-A de dichas categorías de rústico responde a una suficiente ponderación de los siguientes criterios:

- Sujeción a regímenes de protección sectorial o específica, especialmente las relativas al medio ambiente, el patrimonio o la de los Espacios Naturales Protegidos.

- Presencia de valores naturales, ecológicos, paisajísticos, culturales, científicos, históricos o arqueológicos o, en general, valores de carácter ambiental, que requieran ser protegidos.

- Presencia real o potencial de valores económicos de carácter agrícola, ganadero o forestal.

- Necesidad de protección del ecosistema insular y su sostenibilidad.

- Existencia de formas tradicionales de poblamiento rural que deban ser conservadas y ordenadas.

- Necesidad de protección de sistemas generales o locales de comunicaciones o infraestructuras, sistemas generales de usos públicos comunitarios, sistemas locales de dotaciones, así como equipamientos, existentes o previstos.

Las clasificaciones y categorizaciones de rústico se mantienen en líneas generales respecto al Plan vigente, aunque se han ajustado los límites y se han recategorizado ciertas zonas por adecuación a la zonificación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, y además en esta fase se ha tenido en cuenta lo alegado en el periodo de información pública y lo informado por las administraciones.

Se añade la aclaración de que en el Plan desde el inicio de su redacción, ordena los terrenos en la clase de rústico, indicando la categoría, la toponimia que lo localiza, seguido de un número, para facilitar la referencia a las zonas ordenadas.**(50)** Son los siguientes según los criterios que se enuncian:

Suelo Rústico de Protección Natural. Procede la adscripción a esta categoría de suelo rústico cuando los valores naturales o ecológicos concurrentes en los terrenos, tengan entidad suficiente como para justificar la exclusión de cualesquiera actos o usos distintos de los dirigidos a la preservación de la integridad de los correspondientes espacios o ecosistemas.

El Plan establece el uso ambiental como característico, permitiendo el mantenimiento de los usos tradicionales agrícolas y ganaderos ya existentes, así como el uso dotacional, de infraestructuras, el turístico en modalidad de turismo rural según la normativa sectorial y las intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones en régimen de fuera de ordenación. También se ha revisado donde procede, la regulación del Plan en su adecuación al régimen normativo del PIO-GC.**(32, 48** y **50)**

En la zona alta del municipio, el Plan categoriza una pequeña zona aledaña al Roque Aguayro en su parte oeste, SRPN-1. En la costa, se establece en la zona sur y poniente de la Montaña de Arinaga, hasta la Punta de la Sal, SRPN-2 y 3, así como, en la desembocadura de Guayadeque, SRPN-4. **(50)**

Suelo Rústico de Protección Paisajística. Procede la adscripción a esta categoría, cuando los valores paisajísticos, naturales o antropizados, y las características fisiográficas concurrentes en los terrenos, tienen entidad suficiente como para justificar el establecimiento de un específico régimen que garantice la preservación de concretos paisajes o de determinadas características paisajísticas.

En la zona alta del municipio **(29)**, el Plan categoriza casi la totalidad de la superficie con protección paisajística estricta, SRPP-1 a 6, con un cambio a mayor superficie en el SRPP-5 por estimación de alegaciones **(5)**, y se diferencian, como pormenorización de sus aptitudes y valores en presencia, las subcategorías de repoblación ubicada en los lomos del municipio (SRPP-r-1 a 5) y de barrancos (SRPP-b-1 a 3), en especial referencia al régimen de los cauces de barrancos que, aunque, en estas áreas es de aplicación la legislación sectorial, se subcategoriza en los cauces principales, en relación a la protección hidrológica establecida por el Texto Refundido del PGO-A aprobado por la Consejería.

En la zona media, también se aplica esta categoría en Montaña de Caraballo y el cono a naciente, así como las pendientes más acusadas de Hoya Cabrera y al este de la Montaña de Agüimes, y la Montaña de Los Vélez al completo.

En la costa, se protege el área de Vargas al sur de El Edén - El Oasis, el tramo de costa al norte de Punta de la Sal y el tramo bajo de Guayadeque.

El Plan establece el uso ambiental como característico, permitiendo el uso forestal y cinegético, el mantenimiento de los usos tradicionales agrícolas y ganaderos ya existentes, así como el uso dotacional, el de infraestructuras, el turístico en modalidad de turismo rural según la normativa sectorial y las intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones en régimen de fuera de ordenación, así como excepcionalmente, el uso residencial preexistente en edificaciones con valor patrimonial.

También se ha revisado en el PGO-A donde procede, la regulación del Plan en su adecuación al PIO-GC.**(29, 32** y **50)** Y además en relación al régimen de aplicación concreto a estos terrenos, hay que reseñar por un lado que los valores que justificaron la categorización Paisajística en el planeamiento anterior de municipio, se encuentran debidamente motivados y justificados en sus valores paisajísticos, naturales o antropizados, por su extensión, calidad visual y visibilidad, de gran relevancia en el equilibrio paisajístico de Agüimes, todo ello, conforme al contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGO-A. Por otro lado, dado que el Plan también se adapta al PTE-9-Agropecuario de desarrollo del PIO-GC, y siendo que esta categoría de suelo

recibió alegaciones que fueron estimadas parcialmente, las parcelas que se hallan sobre la zonificación B.b.4 - extensivo mixto del Plan Insular, reciben el reconocimiento como parcelas rústicas existentes en las que los valores agrarios han desaparecido, pero en donde se distingue su potencial agrario, y que por lo tanto, en ellas se permitirá el cultivo, existente o no, con diferentes usos, construcciones e instalaciones permitidas.**(5 y 7)**

Suelo Rústico de Protección Cultural. Procede la adscripción a esta categoría cuando los valores históricos, arqueológicos, paleontológicos, artísticos o etnográficos de los terrenos, ya sean manifestados o potenciales, justifiquen la aplicación de un régimen que garantice la preservación de los bienes en que dichos valores se concreten o plasmen, con inclusión, en su caso y de forma inseparable de aquellos bienes, de sus correspondientes entornos, debidamente delimitados.

Esta categoría se establece sobre todo en la zona alta del municipio por los valores patrimoniales arqueológicos que allí se encuentran, así como en la zona media en Los Vélez y en la costa en Arinaga. Son en total dieciséis ámbitos.

Los usos que destina el Plan a esta categoría de suelo son los ambientales y las actividades de protección, conservación, restauración, acrecentamiento e investigación del Patrimonio Histórico como característicos. En las normas del PGO se ha tenido en cuenta lo informado por el Cabildo Insular, tanto en el régimen de esta categoría de suelo como en el apartado de legislación sectorial del patrimonio. **(32)**

Suelo Rústico de Protección Costera, para la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre, compatible con otras categorías de rústico, localizado en toda la franja costera de Agüimes. Los usos son el ambiental y los permitidos por la legislación sectorial de Costas, revisándose todo el régimen regulado por la emisión de informes **(12)**.

En cuanto al informe de la Consejería, se ha ajustado la delimitación de esta categoría para hacerla coincidente con la del instrumento del ENP de la Montaña de Arinaga. **(45)**

Suelo Rústico de Protección Agraria. Se procede la adscripción a esta categoría de suelo rústico cuando en los terrenos concurre alguna de las circunstancias siguientes:

- Que tengan un valor agrológico que permita su destino a actividades o explotaciones agrícolas, o que sus características aconsejen la preservación de la capacidad agrológica de los mismos.

- Que sean terrenos agrícolas en abandono que proceda su protección para la conservación de los suelos y atenuar su erosión.
- Que estén vinculados a actividades o explotaciones ganaderas.

Dentro del suelo rústico de protección agraria se diferencian dos subcategorías primarias para distinguir las áreas de cultivos de paisajes agrarios tradicionales de interés paisajístico y etnográfico, en entornos de alto valor natural y los suelos con usos intensivos por su potencial económico, SRPA-t y SRPA-i, respectivamente.

La mayor parte de los suelos agrícolas tradicionales se encuentran en la zona alta del municipio en el entorno de Temisas, en Corralillos y en las vegas a naciente y poniente del Casco. Como aceptación de la alegaciones 10 a 14, se redelimitó el contacto con el suelo urbano del casco a SRPA-t-4 **(4)**, y según las número 54, 55 y 56 se categorizó un nuevo ámbito en el Lomo de la Cruz como SRPA-t-6.**(11)** Así mismo por emisión de informe del Cabildo, se redelimitó el asentamiento agrícola de Corralillos, por lo que el SRPA-t-2, aumentó de superficie.**(35)**

La subcategoría intensiva se establece en cuatro áreas, en la zona media en Balos-La Goleta, y a poniente de la GC-1. Y en la zona de costa, la plataforma de invernaderos se remata a naciente de la autopista.

En cuanto a lo informado por el PIO-GC de adecuar esta categoría de suelo a la zonificación insular, las discrepancias que se advirtieron se localizan en SRPA-t-1-Temisas, SRPA-i-1-Llano Piletas, SRPA-i-3- GC-1 Poniente / Mña. de Agüimes y SRPA-i-4-GC-1 Naciente / Entorno de Arinaga. Se trata de pequeños entornos de muy poca entidad y mínima superficie, y responden en su perimetración a la escala de trabajo del PGO-A, mayor que la del PIO-GC y por tanto, más ajustada al detalle del territorio y a sus usos actuales, con apoyo en su contenido ambiental y la delimitación de las unidades ambientales definidas a escala municipal. Por ello, se entiende que la ordenación establecida bajo esta categoría se ajusta adecuadamente al Plan Insular. **(30)**

Los usos característicos adscritos son, el agrícola y el ganadero tradicional o intensivo, así como, se permiten el forestal, dotacional, de infraestructuras, el turístico en modalidad de turismo rural según la normativa sectorial y las intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones en régimen de fuera de ordenación. En las normas del PGO se ha tenido en cuenta lo informado en concreto por el Cabildo Insular **(32** y **50)**, con especial mención al régimen que afecta al PTE-21 para su correcta concreción **(20),** y se establece además la condición general de la prevalencia reguladora de los usos y

actividades del PTE-9 Agropecuario para la adaptación del Plan General al rango superior de esta figura de desarrollo del PIO-GC. **(5 y7)**

Suelo Rústico de Protección Minera, para la ordenación de los recursos, en este caso explotación de acuífero en la instalación de Aguas de Guayadeque, a poniente del Casco en la zona alta del municipio.

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos. De acuerdo a lo dispuesto en el TR-LOTCENC, el Plan adscribe a esta categoría de suelo rústico, los terrenos en los que se sitúan por un lado, sistemas generales viarios, con un régimen adecuado para conseguir o posibilitar esta finalidad. Y por otro, se establece en las dotaciones y equipamientos existentes e implantados en el suelo rústico, así como la inclusión de las gasolineras existentes y propuestas, al paso de las vías principales. En las normas del PGO se ha tenido en cuenta lo informado por el Cabildo Insular. **(32)**

Se rectifica por aceptación de alegaciones y de informes, el grafiado del SRPIE perteneciente la GC-1 **(14)** y a la gasolinera al paso de la misma **(3)**, así como, por haber suprimido del modelo de ordenación aquel viario que el PIO-GC considera en desacuerdo con sus determinaciones, se ha eliminado esta categoría en la Circunvalación Agüimes-Santa Lucía (trazado indicativo)**(18)**, en el entorno de La Goleta. **(25)** De la misma manera se han repasado las normas que regulan el régimen sectorial de carreteras.**(14)**

Esta categoría en el viario, se propone teniendo en cuenta que se informen y coordinen, tanto el ancho de las franjas viarias, como las actuaciones del Cabildo Insular, para adecuar el documento a la normativa vigente y a las previsiones del PIO-GC. En la tramitación del Plan se estableció definitivamente como SRPIE sólo el ancho asfaltado de las vías insulares, ya que aún no se encuentran deslindadas. Se pretende así evitar la inseguridad jurídica en dichos terrenos, pero queda salvaguardado el régimen de los mismos por la aplicación de la legislación sectorial. Con SRPIE sobrepuesto a otras categorías, se han grafiado las nuevas vías propuestas por el Plan.**(64)**

En cuanto al requerimiento del Cabildo **(26)** de aportar los datos de las dotaciones y/o equipamientos delimitados bajo esta categoría de rústico, se aclara primero que en todos los casos se trata de instalaciones o edificaciones existentes, alguna de ellas implantadas bajo la responsabilidad del propio Cabildo (Camping de Vargas o Polígono Agropecuario de Piletas) y segundo, se explica por un lado, que lo solicitado ya estaba contenido en el propio PGO-A en las tablas de dotaciones de la ordenación pormenorizada, pero aun así se han sintetizado en este epígrafe para satisfacer lo informado, añadiéndose el coeficiente de edificabilidad, y por otro, que dos de esas

ámbitos están regulados por el PGO-A mediante sendos regímenes específicos de fuera de ordenación (RFO 4 y 5), añadiéndose un nuevo régimen en consolidación para el Camping de Vargas-RC-6, donde se recogen los datos del proyecto original en esta tabla, y en su nueva ficha, en respuesta al Cabildo:

SUELO RÚSTICO SRPIE							
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES							
Nº	**CÓDIGO**	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²c)**	**Nº DE PLTS.**	**COEF. EDIFIC. (m²/m²)**
ENTORNO DE TEMISAS							
SRPIE-3	**EQ-RE**	Camping de Temisas (RFO-5)	Lomo de Las Tablas	83.998	852	1	0,010
SRPIE-2	**DT-F**	Cementerio de Temisas	Carretera GC-552	1.895	67	1	0,035
ENTORNO DE LOS CORRALILLOS							
SRPIE-4	**EQ-RE**	Parque “Cocodrilo Park” (RFO-4)	Carretera GC-104	17.238	1.172	1	0,068
ENTORNO DE LA GOLETA							
SRPIE-7	**EQ-II**	Centro de Satélites de Telefónica	C/ Quevedo	39.813	1.262	1-2	0,032
ENTORNO DE COSTA							
SRPIE-13	**EQ-RE**	Camping de Vargas (RC-6)	Camino Playa de Vargas	43.523	1.034	1	0,024
ENTORNO GC-1							
SRPIE-10	**EQ-IT-1**	Gasolinera	Autopista GC-1 PK 21	10.453	155	1	0,015
SRPIE-11	**EQ-IT-2**	Gasolinera	Autopista GC-1	6.585	262	1	0,040

Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Se categorizan como suelo rústico de asentamiento rural, los suelos rústicos en los que se ha llevado a cabo un proceso de edificación de tipo residencial con un grado de concentración apreciable, constituyendo actualmente núcleos sin vinculación con actividades primarias y que no reúnen las características para ser clasificados como suelos urbanos y que el Plan así reconoce, estableciendo la normativa de la edificación y los sistemas locales que estima necesarios, en el marco de lo regulado por las Directrices y el PIO-GC.

Se encuentran en la zona alta del municipio, en Los Corralillos, en dos entornos, en donde en el de mayor superficie apoyado en la calle Muro, por la emisión de informes, se rectifica y disminuye el grafiado en la finca señalada por el Cabildo Insular, justificándose la perimetración final del asentamiento conforme al parcelario y las edificaciones residenciales existentes, así como por actualización de la cartografía. **(35)**

El régimen de usos característico es el residencial, permitiéndose el uso agrario en régimen de preexistencias y de subsistencia; el uso terciario comercial en pequeñas superficies; el industrial artesanal preexistente vinculado a actividades agrarias y los de carácter artesanal y talleres compatibles con la vivienda; el de infraestructuras; las intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, y el turístico en la modalidad de turismo rural, si procede, y según la normativa sectorial. En las normas del PGO se ha tenido en cuenta lo informado por el Cabildo Insular.**(35)**

Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola. Se categorizan como asentamiento agrícola aquellas áreas del territorio constituidas por suelos rústicos agrícolas en los que se ha desarrollado un proceso significativo de edificación residencial vinculada a los aprovechamientos agrarios.

El asentamiento agrícola delimitado es el de Corralillos, de acuerdo a lo establecido en la Directriz 64 de las DOG-DOT/C en la delimitación por el perímetro del área de explotación agropecuaria en que ha tenido lugar el proceso de edificación residencial, evitando cualquier extensión hacia el exterior de la misma. Por la emisión de informes, se rectificó y disminuyó el grafiado en la zona noroeste del asentamiento según lo señalado por el Cabildo Insular, justificándose la perimetración final conforme a todas las determinaciones contenidas en el PIO-GC, así como por actualización de la cartografía, tal y como queda expuesto en el siguiente apartado de esta Memoria. Además se han revisado las normas que regulan esta categoría. **(9 y 35)**

Suelo Rústico de Protección Territorial. En concordancia con lo establecido en el artículo 55.d) del TR-LOTCENC y en el apartado 1) de la Directriz 65 de las Directrices, el Plan procede a la adscripción de protección territorial por la ausencia de valores dignos de protección en los terrenos, porque preservan el modelo y por su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.

Se clasifican en el entorno de Hoya Cabrera – La Goleta, dos áreas, con un régimen de usos aplicado, ambiental, y de actividades con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y fácilmente desmontables, así como uso agrario y ganadero preexistente; intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, y el dotacional recreativo en instalaciones ocasionales o instalaciones de temporadas destinadas a ocio y de recreo.

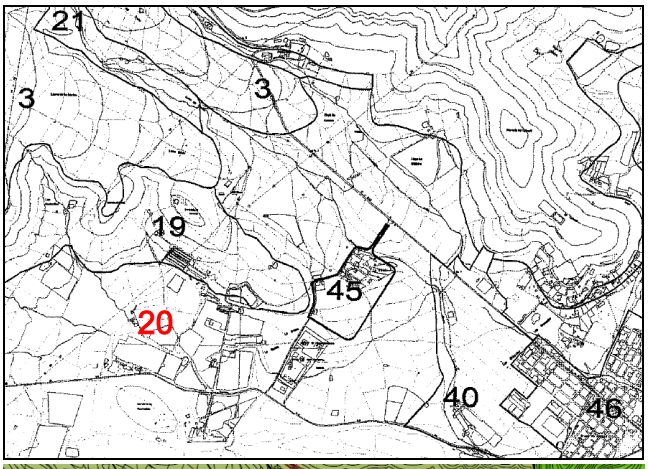
En cuanto a los informes emitidos a la Inicial, tres son los requerimientos, uno del Cabildo **(31)** y dos de la COTMAC **(39** y **49)**, el tenor literal de lo informado fue el que sigue, respectivamente:

4.3.4.J.a. Se recomienda reconsiderar la categorización del SRPT por su inadecuación a las determinaciones establecidas en la Ley 19/2003 de Directrices, recomendando su inclusión en un Suelo Rústico acorde con las características de los valores existentes en cada una de las piezas, siempre y cuando se adecúe a los criterios establecidos en el PIO-GC, o bien justificar pormenorizadamente la inexistencia de los citados valores que justifique su categorización como SRPT.

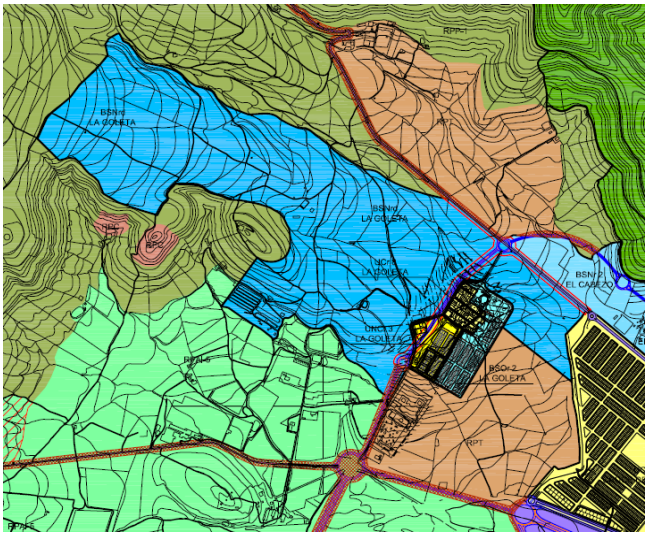
3. En la Memoria de Ordenación Estructural se establece que se mantiene la categoría de SRPT en Las Cruces y La Goleta por la voluntad del Ayuntamiento. Esta justificación debe corregirse y recoger la establecida en las consecuencias ambientales de la ordenación

6.1. Se pormenorizará en la evaluación ambiental de los Suelos Rústicos de Protección Territorial, SRPT-1 y 2, justificando adecuadamente la no existencia de valores en presencia.

La cuestión acerca de los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Protección Territorial en el PGO-A de Agüimes se remonta al texto elaborado por la empresa Gesplan en inicios del año 2000 y cuya ordenación planteaba unas amplias zonas de suelo urbanizable y territorial en las unidades ambientales delimitadas, estudiadas, evaluadas y justificadas entonces, conforme al siguiente esquema, y siendo el modelo del planeamiento general, el siguiente:

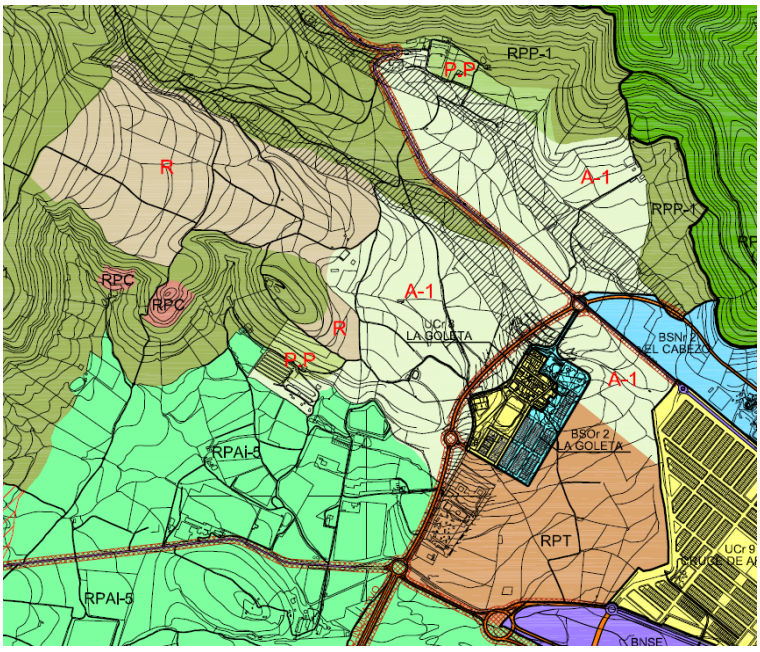


Contenido ambiental PGO-A(2000)


Modelo de ordenación PGO-A (2000)

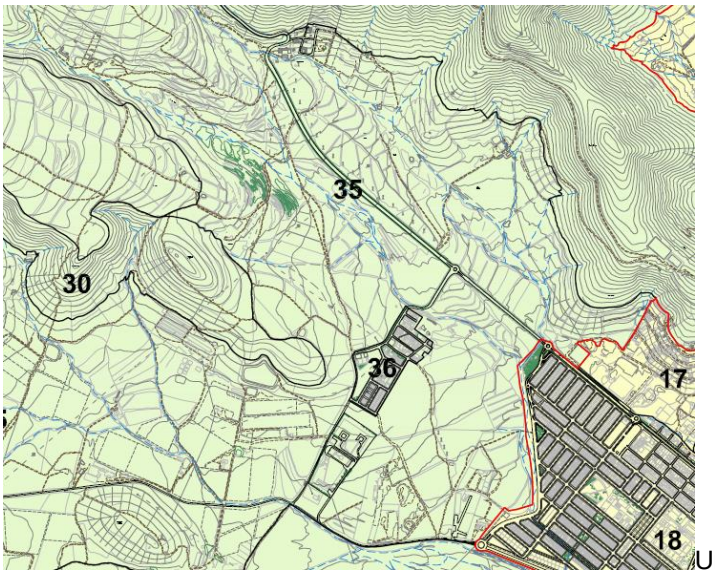


TR del Suelo Urbano y Urbanizable del PGO-A en vigor (2004)

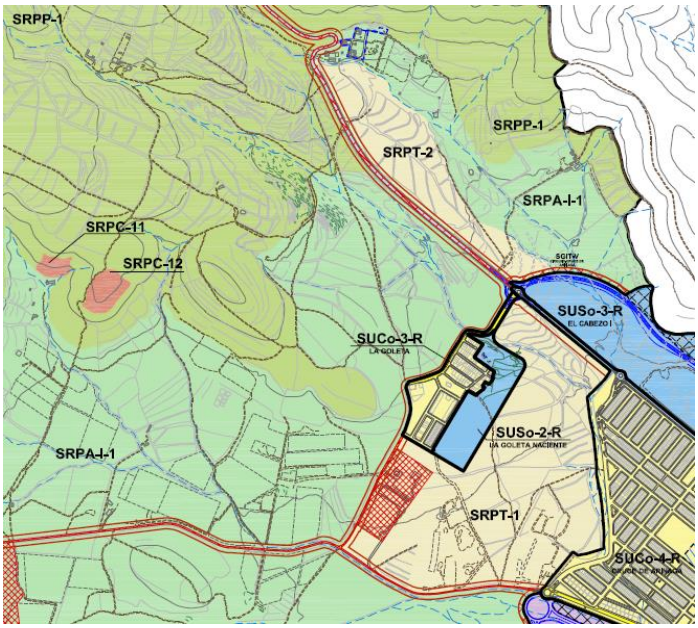


TR-PGO-A / Suelo Rústico, aprobado, pero no publicado (2007). Suspensión de los referidos suelos donde están en vigor las NN.SS. de 1992 (R: Residual / A-1: Agrícola 1 / PP: paisajístico)

Conforme a la tramitación del Plan expuesto, la presente Revisión no hace más que fundamentarse en todos los contenidos elaborados hasta la fecha y proponer su modelo continuista desde las NN.SS., según imagen adjunta:



Unidades ambientales en el entorno. Revisión-PGO-A (2013)



Modelo de ordenación de la presente Revisión-PGO-A (2013)



SRPT-2 de La Goleta

Esta unidad nº 35, “Ladera suave sobre sedimentos conglomeráticos y materiales basaníticos-nefeliníticos” abarca desde Lomo Blanco a Lomo Piletas, y se delimita al sur con la carretera a Corralillos, GC-104, lindando con los Llanos de Balos, excluyendo hacia su zona norte las laderas de la Montañas de Caraballo (unidad 30), e incluyendo el final de las rampas de un interfluvio de Las Cadenas de la Virgen, los cauces del Barranco de Guerra y del Ancón, lindando allí con la unidad de la Montaña de Agüimes (unidad 27).

Se trata de una unidad amplia, de superficie central y extensa dentro del territorio municipal, caracterizada físicamente por una topografía llana, de pendientes suaves (<5%), y por unas condiciones climáticas definidas por escasas e irregulares precipitaciones; elevadas temperaturas durante gran parte del año y escasa oscilación térmica; alto número de horas de sol y una elevada evapotranspiración. Se añade la afección de los vientos moderados del litoral, conformando todo ello, un paisaje semidesértico con rasgos acusados de aridez. Los eriales son la cobertura dominante en campos de cultivos abandonados con usos agrícolas bajo plástico, dedicados al cultivo del tomate principalmente. En la zona de cotas más bajas, hacia su lindero con la zona urbana de El Cruce, se asienta el barrio de La Goleta.

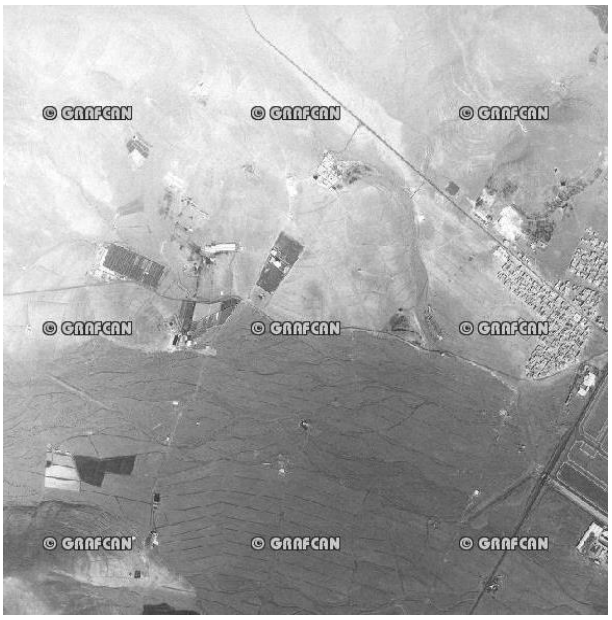
Los aridosoles es el tipo de suelo que aflora en este sector, característicos de las zonas áridas de las islas, con un déficit hídrico durante todo el año. Su bajo contenido en materia orgánica, elevada alcalinización, su textura arcillosa y estructura dispersa, y una baja capacidad de infiltración conllevan a que este tipo de suelos presenten una baja capacidad de uso agrícola con limitaciones severas, son los correspondientes al tipo agrológico de la clase D.

La formación vegetal dominante es el matorral mixto de sustitución, compuesto por matorral de Euphorbia regis-jubae Webb et Berth (Tabaiba amarga) endemismo canario, y por matorral vinculado a áreas agrícolas fundamentalmente, éste último, con especies típicas como Agave americana (Pita) y Opuntia dillenii (Tunera india) indicadoras de antiguas zonas agrícolas y del exceso de pastoreo en la zona. Estas formaciones dominantes están acompañadas de algunas especies como Launaea arborecens (Batt.) Murb. (Aulaga), y en menor medida de Plocama pendula Ait (Balos), y Lycium intricatum Boiss (Espino). Esta especie tiene un cierto carácter ruderal-nitrófilo. Existen en este sector además una plantación de pequeñas palmeras canarias (Phoenix canariensis Chab.) relacionadas con los bordes de la carretera GC-104. También en la zona de invernaderos cercana a la Estación de Seguimiento por Satélites (INTA) de Agüimes hay dos pequeñas áreas de acebuchal – palmeral, vinculadas a la actividad agrícola.

En cuanto a la fauna, en este sector las familias representadas son las compuestas por los grupos de mamíferos, la mayoría de las especies se consideran introducidas es el caso del conejo (Oryctolagus cuniculus), el ratón de campo (Mus musculus) y la rata de campo (Rattus sp.), reptiles y aves menores, con posibilidad de nidificación del alcaraván, aunque esta apreciación puede llegar a ser dudosa debido a la elevada antropización que soporta la zona, aparte de por la actividad agrícola, por las unidades urbanas próximas de La Goleta y El Cruce.



1962



1992



2005



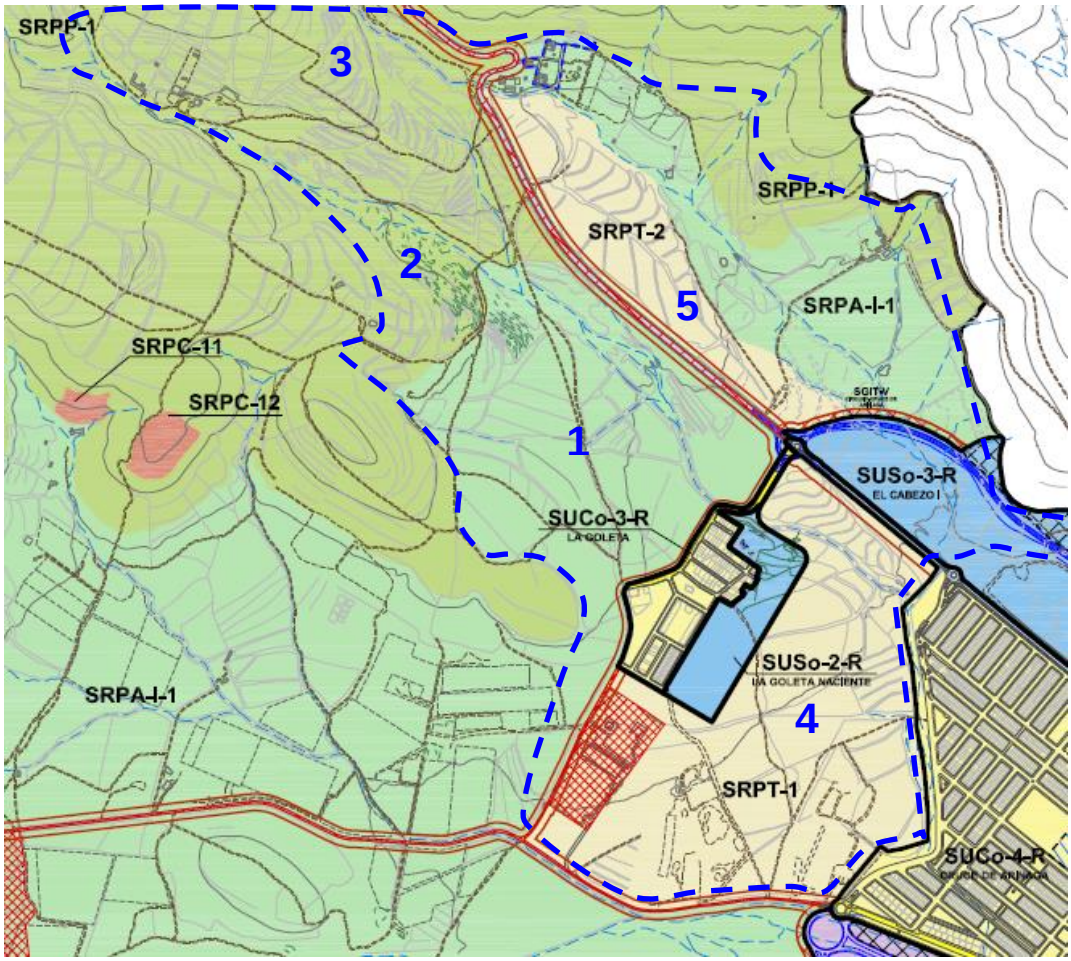
2013

Los usos y coberturas que ocupan una mayor superficie en esta porción del territorio son las que representan el matorral, erial y/o pasto, y los campos de cultivos abandonados. Estos usos y coberturas son los que se desarrollan básicamente sobre la colada basanítico – nefelinítica, mientras que, junto a Balos, los usos agrícolas son bajo plástico y la mayoría se concentran sobre los sedimentos conglomeráticos procedentes de las laderas de las cadenas de la Virgen.

Existen otros aspectos antrópicos en esta zona, como son las infraestructuras vinculadas a la Estación de Seguimiento por Satélites que el INTA tiene en las proximidades del barrio de La Goleta, una amplia red de pistas, tendidos eléctricos, aerogenerador, etc.

Por tanto como resumen, los suelos de este ámbito territorial pertenecen a la clase D, son suelos con baja capacidad agrícola y presentan limitaciones severas para su aprovechamiento. El resto del área carece de interés productivo, al tratarse de suelos con una capacidad baja para este tipo de uso, y son los referentes a los campos de cultivo abandonados que rodean al barrio de La Goleta y los suelos de Hoya Cabrera y los limítrofes al Cruce de Arinaga, justamente los categorizados como SRPT-2 y 1, respectivamente. Las formaciones vegetales están representadas por matorral mixto de sustitución, cuyas especies no están protegidas por legislación, exceptuando la palmera canaria que en este sector está vinculada a la ornamentación de la carretera que conduce al parque zoológico, y a una explotación agrícola. Existe la posibilidad de nidificación del alcaraván, siendo una incertidumbre que se plantea, pues al tratarse homogéneamente el área y teniendo una presión antrópica elevad con núcleos de población cercanos, la posibilidad de nidificación se reduce. La mayor parte de esos suelos quedaron clasificados como de protección agraria intensiva (1 en la imagen adjunta).

Más en detalle, respecto al sector de la unidad correspondiente al Barranco de Guerra, Villamillo y la pequeña porción del final de las rampas del interfluvio de las cadenas de la Virgen (2 y 3 en la imagen adjunta), se trata de un cauce de barranco amplio con matorral, cuyo sustrato está compuesto por depósitos sedimentarios y en menor medida por las coladas basaníticas con pendientes moderadas entre los 5 y 15º. Los suelos que afloran en este sector de la unidad 35, son los pertenecientes al grupo de los litosoles correspondientes al tipo de suelo agrológico de la clase E que, como ya se ha comentado en otras ocasiones, se trata de suelos poco evolucionados, con escaso espesor y limitaciones severas para el desarrollo radicular de las plantas, consecuencia de pendientes muy acentuadas, a la escasez de precipitaciones y, en algunos casos, a la juventud de los materiales que no favorece a la generación de suelos. Todas estas características conllevan a una capacidad de uso agrario muy baja en estos suelos.



El matorral de sustitución con tabaiba amarga es la formación vegetal dominante en esta área, indicadora del estado de regresión de la vegetación potencial, probablemente debido al exceso de pastoreo en la zona. Este matorral presenta otras especies acompañantes como la aulaga, el espino, la tunera india, la pita, en definitiva, especies de sustitución típicas de la intensa actividad agroganadera desarrollada antiguamente en este territorio.

La fauna existente es la representada en todo el territorio municipal, familias de mamíferos, reptiles y aves. A pesar de tratarse de un barranco, que por lo general suelen ser hábitats potenciales para la nidificación de aves, en esta unidad no se han identificado zonas de nidificación. Es básicamente un espacio poco alterado, únicamente afectado por campos de cultivo abandonados y en fase de recolonización vegetal, por un matorral mixto de sustitución caracterizado ya anteriormente. En este tramo de barranco se identifican otros aspectos antrópicos, como las pequeñas pistas vinculadas antaño, al acceso de los campos de cultivo.

Por ello, siendo un espacio que no albergando valores naturales, sí constituye un espacio poco alterado, de campos abandonados, y cuya transformación podría suponer un perjuicio paisajístico por lo que se orienta hacia la conservación de esos valores, de ahí que el modelo del PGO-A estableciera Suelo Rústico de Protección Paisajística.

En cuanto al área (4 en la imagen adjunta) delimitada por el norte por la GC-100 y al este por la unidad 18 de El Cruce de Arinaga y al oeste, por La Goleta, de toda la unidad 35 es la zona más altamente afectada por la antropización del entorno, con afección de instalaciones (INTA) e incluso de actividades industriales (machacadora y maquinaria). De ahí la categorización de Territorial.



Vista EO, hacia La Goleta



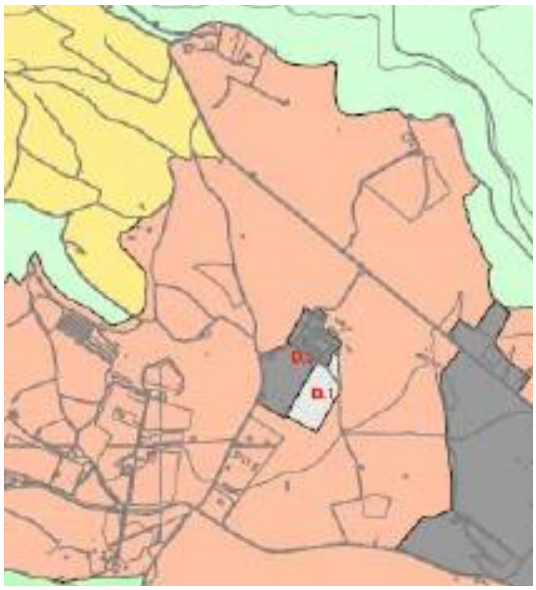
Vista OE, hacia El Cruce

Y por último, la zona del cauce del barranco del Ancón (5), tramo que discurre al sur del Lomo del Cabezo, son coladas basálticas procedentes de la Montaña de Agüimes cuyas cotas más pendientes y por la proximidad al Paisaje Protegido se han categorizado como paisajísticos, y seguidamente agrarios en las zonas antaño activas. Las cotas más bajas junto a la GC-100 se han clasificado como SRPT-1.



Vista NE, desde la GC-100-acceso al Casco de Agúimes.

Por tanto, estos terrenos de Hoya Cabrera y los colindantes al barrio de La Goleta, al carecer de valores culturales y ambientales de importancia (dado de que la posibilidad de nidificación del alcaraván es baja o prácticamente nula, y habiendo establecido el PGO-A las correspondientes medidas correctoras) y de escaso interés productivo, y como sus características fisiográficas lo permiten, de conformidad al artículo 55 d) del TR-LOTCENC estos suelos se ajustan a la categoría de Protección Territorial, en el marco de las Directrices, y de conformidad con las determinaciones del PIO-GC conforme a su artículo 37. 5.b) (Tomo1, Título 1, Capítulo II. Sección 6) que establece que para la zonificación B.b.3, el "*Suelo Rústico podrá categorizarse en cualquiera de las categorías previstas en el TRLOTENAC*".



PIO-GC

El PGO-A justifica esta categoría desde el contenido ambiental que cumple en su redacción con todos los requisitos exigidos por las vigentes leyes ambientales. El modelo urbanístico se ha adecuado desde el Ayuntamiento de Agüimes, ajustando el SRPT a menor superficie, según los requerimientos de las administraciones informantes, y como resultado de las sucesivas tramitaciones.

La evaluación ambiental de estos suelos se ha hecho en función de la normativa estructural del PGO-A, la cual, como corresponde, prohíbe los usos que no tengan la naturaleza de usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con elementos constructivos y materiales fácilmente desmontables, por lo que se justifica que no se basa en la expectativa urbanística futura, sino que el destino de estos suelos está sujeto a una normativa restrictiva donde prevalece la componente ambiental sobre cualquier uso que pudiera desarrollarse, ya que es de aplicación el articulado

de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural de Protección del Medio Ambiente, y también se aplica al SRPT las condiciones del SRPNatural, en cuanto a las medidas a tomar en relación a la protección de la flora y la fauna y el desarrollo de las actividades permitidas.

Por todo ello, se estima que la categoría SRPT otorgada, parte de la ausencia donde los valores productivos y ambientales, y se ciñe estrictamente a los suelos que se han regulado adecuadamente por una normativa limitada cuyo impacto, por tanto es muy bajo, porque se justifica desde la perspectiva territorial y no urbanística. Aun así, y pese a que la presencia de nidificación o cría de alcaraván es incierta, no constatada y altamente improbable, el PGO-A salvaguarda esta posibilidad, mediante una regulación preventiva en relación a las actividades permitidas.

Se explica en este apartado también que se ha eliminado el convenio contenido en el Anexo del PGO-A referido a la actividad que desarrolla la machacadora ubicada en el SRPT-1, por no adecuarse al régimen de esta clase de suelo. **(49)**

Por último, en respuesta a lo requerido concretamente por el informe ambiental emitido por Gesplan:

> Resulta por lo tanto pertinente aclarar este extremo, procediéndose si fuera necesario a la valoración in situ, por medio de un técnico competente, de la presencia de la especie. Si se constatará su presencia deberá adecuarse la categoría de suelo para garantizar la protección del ave (incluida en el Anexo IV del Catálogo Canario de Especies Protegidas).

y en relación a la reunión técnica de fecha 22 de diciembre de 2016, según lo argumentado en la misma, se justifica aquí que en las fechas de julio de 2010 y octubre/noviembre de 2013 se procedió a la visita de campo de las siguientes áreas:

- Área del SRPT-1-La Goleta, con límites a poniente, en el Cruce de Arinaga, desde la calle de borde C/ Tacande, hasta el barrio de La Goleta en la C/ Cervantes, al oeste; al sur, la GC-104 a Corralillos, y al norte la GC-100-Barranquillo de Ana Guerra. El área se recorrió desde las cotas aproximadas, +115´00 a la +90´00, en sentido NO-SE, desde la GC-100 hasta las instalaciones del INTA, la machacadora (Rodríguez Hernández e Hijos, SL) y las instalaciones de la empresa Maquinarias Paco.

- Área del SRPT-2 Hoya Cabrera, la zona comprendida entre el barrio del Pie de la Cuesta y el borde norte de la carretera insular GC-100

> con la siguiente descripción espacial: al sur, GC 100 en su tramo Pie de la Cuesta-Cruce de Arinaga, PK+2´34 al PK +3´50; y al norte y este, teniendo como punto de partida el barrio el Pie de La Cuesta al oeste, el eje del Barranquillo del Ancón desde su cota aproximada +147 hasta la hasta la cota +100 hasta el límite con la GC-100. El área fue recorrida en sentido descendente, poniente/naciente, entre las antiguas tierras de labor, teniendo como referencia una antigua acequia que recorre el área centralmente de oeste a este, visitándose también el área del Barranquillo del Ancón.

Tal y como expone el lSA del Plan General redactado en 2009, y como reitera el informe ambiental de 2016 de Gesplan al PGO-A en su observación nº 1, el Plan recoge la cuadrícula que indica la presencia de una especie protegida en el ámbito municipal en la zona a poniente del El Cruce de Arinaga: el alcaraván (Burhinus oedicnemus distinctus).

Por ello, y como ha quedado explicado y expuesto a lo largo de la tramitación del Plan, en las fichas de evaluación de las dos únicas áreas de suelos categorizados como Rústicos de Protección Territorial en Agüimes, se ha recogido este hecho en el apartado *Características del medio*, como "presencia" y "presencia puntual" de alcaraván, en coherencia con la información oficial de Biodiversidad.

Sin embargo, se acredita y complementa aquí que tras las visitas llevadas a cabo en varias jornadas y en diferentes momentos del día y del crepúsculo-noche de las fechas antes citadas, no se constató la presencia de ningún ejemplar de esta especie, solo o en grupo, sobrevolando o en reposo, o huellas tales como formas de nidos o plumas, o incluso, posibles cantos. Por ello, los avistamientos registrados por el IDE no pueden ser establecidos como indicadores irrefutables que incluyan sendas áreas de esta zona del territorio municipal de Agüimes, categorizadas como SRPTerritorial, como parte del hábitat permanente del alcaraván, o como zonas de su nidificación o cría, y/o crecimiento.

Por tanto, se estima que con las medidas graduadas por el Plan General no es necesario establecer otras más específicas de protección que las medidas correctoras concretas de las fichas de evaluación ambiental ("*la fase de instalación de futuras explotaciones agrarias en este sector se realizará fuera de las épocas de nidificación y cría del alcaraván*") y las restantes de la Norma del PGO-A, las cuales conjuntamente, se implementan como las medidas preventivas ajustadas a las posibles actividades o instalaciones provisionales permitidas y coincidentes dentro sendos ámbitos de la cuadrícula de 500*500mtrs. delimitada por Biodiversidad.

9.2.1. JUSTIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE POBLAMIENTO. RURAL.

En este Plan General, en cuanto a criterios y objetivos relacionados con la ordenación de los asentamientos, hay que estar a lo establecido, además del TR-LOTCENC, a las Directrices de Ordenación en sus Capítulos IV y VI, y lo enunciado en específicamente en relación con el Paisaje, la Vivienda y el Patrimonio.

9.2.1.a) SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.

Las Directrices establecen las determinaciones generales de protección y de aplicación al suelo rústico desde el planeamiento (directriz 58) y, en relación a los asentamientos rurales, establece que:

- Se potencie y fomente *la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, limitando el desarrollo residencial en los asentamientos a la colmatación interior de los rurales y a supuestos excepcionales en los asentamientos agrícolas;*

- Se defina *de forma precisa y firme los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales (…);*

- Se prevean reservas de suelo para patrimonio público destinado al desarrollo de programas de vivienda específicos para los núcleos urbanos en el medio rural;

- Se restrinja *el incremento del viario rural y se condicione la mejora del viario existente, mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados*;

- Se ordene *la rehabilitación de las edificaciones con destino residencial o turístico, con estricto respeto a los requisitos de antigüedad y legalidad, y resolviendo los eventuales impactos derivados de las necesidades infraestructurales de acceso, abastecimiento de energía, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos.*

Dentro de este marco, el objetivo básico del presente instrumento de ordenación es estructurar el núcleo de Los Corralillos diferenciando dos Asentamientos Rurales en el entorno del Asentamiento Agrícola. Uno, interno al mismo y origen del poblamiento de Los Corralillos, dividido en dos por el viario principal y para satisfacer las recomendaciones contenidas en la directriz 63, y el segundo, exterior al límite del Asentamiento Agrícola.

Bajo esta premisa, la delimitación de los asentamientos del entorno de Corralillos, se justifican como entidades de población, con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo se basa fundamentalmente en la vinculación a la actividad agrícola y al resto de las actividades ligadas al suelo rústico. Por su grado de colmatación, características morfológicas, infraestructuras y demás servicios, no se justifica la clasificación y categorización como Suelo Urbano. Para el Asentamiento Agrícola, se mantiene su carácter productivo por el que la edificación residencial actualmente está vinculada a la explotación agraria y se evita así su asimilación como asentamiento rural.

Como quedó expuesto, en la fase de Aprobación Inicial se redujo el límite del SRAR en la C/ Muro por emisión de informe del Cabildo, y se ajustó en pequeños bordes por actualización de la cartografía. **(35)**

Los objetivos, determinaciones y criterios concretos referidos a la ordenación de los asentamientos rurales son los contenidos en la directriz 63. El objetivo básico de ordenación es *el mantenimiento del carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación*, para lo que habrá que cumplir con las determinaciones de delimitación por las edificaciones existentes, sin extensiones hacia el exterior inedificado, e incrementando el uso residencial por colmatación interior.

Los criterios básicos de aplicación para establecer la ordenación de los asentamientos son: mantenimiento de la estructura rural, con mejora de viales preexistentes y justificación de la apertura excepcional de nuevos trazados y otras determinaciones relativas a segregaciones, tipologías, dotaciones y condiciones para otros usos.

Por otro lado, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, desde su carácter vinculante, establece en su normativa las determinaciones de aplicación a los asentamientos rurales en la Sección 33-Residencia, artículos 242 a 245. Concretamente es el artículo 244 el que establece los criterios específicos para los asentamientos rurales:

Artículo 244. Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales. (ND)

1 Los Asentamientos Rurales independientemente de los procesos que hayan dado lugar a su formación, se caracterizan por un predominio del uso residencial generalmente no vinculado con actividades primarias cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

2 La delimitación de los Asentamientos Rurales, en tanto la edificación no está asociada a la actividad primaria, se efectuará conforme a criterios de consolidación por la edificación.

En Asentamiento Rural el uso característico es el Residencial. No obstante, el planeamiento podrá autorizar además de los usos dotacionales, los de carácter terciario e industrial artesanal de escasa entidad, siempre que por su naturaleza y características sean compatibles con el uso residencial y no se desvirtúe la naturaleza específica de cada asentamiento.

3 La condición de núcleo agrupado de los Asentamientos Rurales comporta la percepción del mismo como un conjunto acotado con límites definidos, adquiriendo a tal efecto mayor importancia el tratamiento de bordes a fin de controlar la imagen exterior del asentamiento.

4 Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento.

5 Siempre que sea posible los límites del Asentamiento se establecerán sobre la base de la existencia de accidentes geográficos o de la infraestructura viaria existente, de forma que se consoliden sobre unidades territoriales homogéneas, evitándose los criterios basados en límites de propiedad.

6 Los Asentamientos Rurales no podrán contener un mínimo inferior a 10 viviendas.

7 Su densidad bruta territorial oscilará entre 5 viv / Ha y 50 viv / Ha.

8 La unidad mínima apta para la edificación no será inferior a 200 m2., si bien podrá permitirse edificar las parcelas residuales de inferior tamaño.

9 El Planeamiento Municipal podrá prever excepcionalmente crecimientos limitados de los Asentamientos Rurales incorporando suelo Rústico circundante a su delimitación siempre que se den simultáneamente las siguientes condiciones:

a Sea compatible con el régimen de usos de cada zona establecido en la Sección 6 – Zonificación y Régimen Básico de Usos – de este Volumen.

b La ampliación se efectúe sobre núcleos a los que el Planeamiento asigne el papel de centralidad en los ámbitos rurales justificado en aplicación del principio de jerarquía regulado en el artículo 241 de este Volumen, sin que dicha ampliación supere en ningún caso 1/3 de la superficie total del Asentamiento.

c El suelo que se incorpore cumpla al menos los criterios de densidad mínima establecidas para los Asentamientos Agrícolas.

d Se cumplan los criterios de fijación de límites a partir de accidentes geográficos o viario existente.

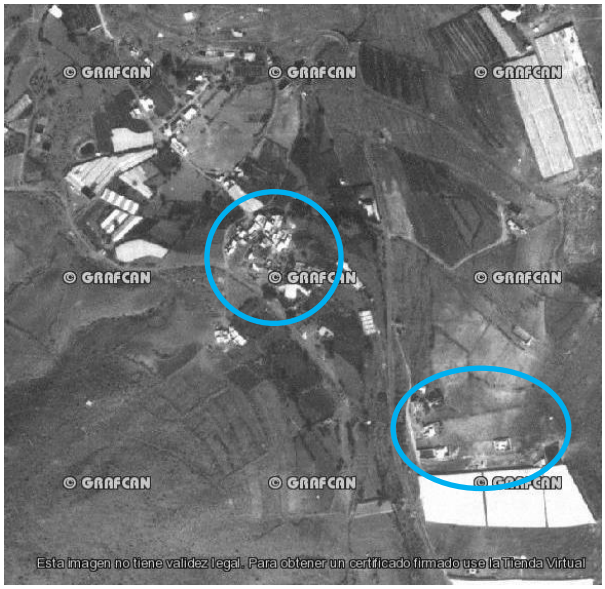
e Se justifique la aptitud del lugar, de forma que se garantice la no generación de impactos visuales o paisajísticos y se evite la afección a lugares sensibles de relieve destacado y a elementos o conjuntos de interés patrimonial.

10 La edificación deberá ser necesariamente aislada o entremedianeras, quedando prohibidas las tipologías de edificación en hilera o pareada.

Además el PIO-GC establece el Sistema Territorial Disperso, STD. 38 - Los Corralillos, para el que "*cualquier actuación que se plantee deberá ser de contención de la edificación, y cualquier nueva construcción estará vinculada a la explotación agraria, evitando tipologías, tamaños y volumetría que distorsionen el paisaje actual*". Debido a que históricamente (ver imágenes adjuntas) en Corralillos ha habido concentraciones de viviendas conformando los pequeños núcleos rurales que el PGO-A ordena dentro de la estructura del asentamiento agrícola, en continuidad con lo regulado por las NN.SS., el Plan General como excepción no puede asumir esta recomendación del PIO-GC **(35)**, ya que en el cómputo final, se permiten nuevas viviendas (siete unidades).



1963



1982



1992



2013

Las determinaciones y criterios principales establecidos por las Directrices son:

1. Delimitación realizada en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado.
2. Reconocimiento del asentamiento de acuerdo con sus características territoriales.
3. Mantenimiento de su estructura rural.

Para el cumplimento de los apartados 1 y 3, la delimitación de los asentamientos se ha formalizado contemplando la estructura de los mismos. Se ha estudiado su evolución en cuanto a antigüedad, tipología de sus viviendas y equipamientos preexistentes y, en general, la localización en el territorio como enclaves tradicionales.

Además, a nivel general se ha estudiado su organización en base a la estructura catastral, al viario y el resto de sus elementos estructurantes. Los viales existentes se han reconocido y categorizado según su rango, en principales y secundarios. Así, la perimetración se ha establecido en base a las viviendas existentes y otras edificaciones de uso no residencial, sin las cuales los asentamientos objeto de estudio no podrían justificar su estructura.

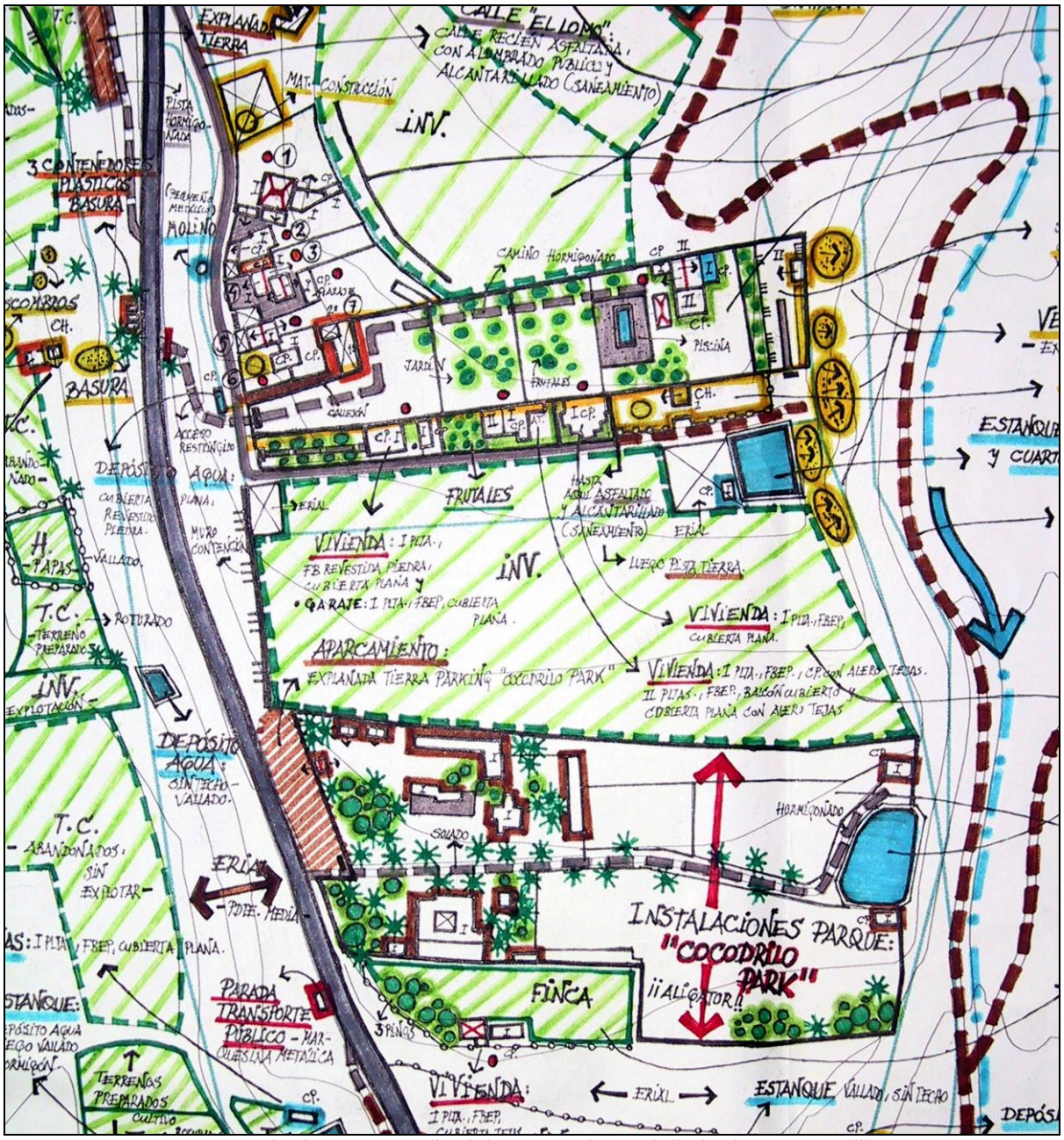
La metodología seguida para la delimitación definitiva de los asentamientos para dar cumplimiento a las Directrices y al Plan Insular, se apoya en los siguientes pasos:

1. Estudios previos. Toma de datos y actualización cartográfica a escala 1:1000, incidiendo en:
   - Usos.
   - Edificaciones / instalaciones / otras construcciones.
   - Dotaciones / equipamientos.
   - Patrimonio arquitectónico y etnográfico.
   - Accesibilidad (red de pistas principales y secundarias; asfaltadas, de tierra, serventías y servidumbres, etc.).

2. Estudio de:
   - Estructura catastral.
   - Estructura territorial del asentamiento:
     - Desarrollo histórico.
     - Red de accesibilidad.
     - Otras redes e infraestructuras:
       - Abasto.
       - Saneamiento.
       - Energía.
       - Residuos.

- Rústicas (hídricas, muros, bancales, etc.).

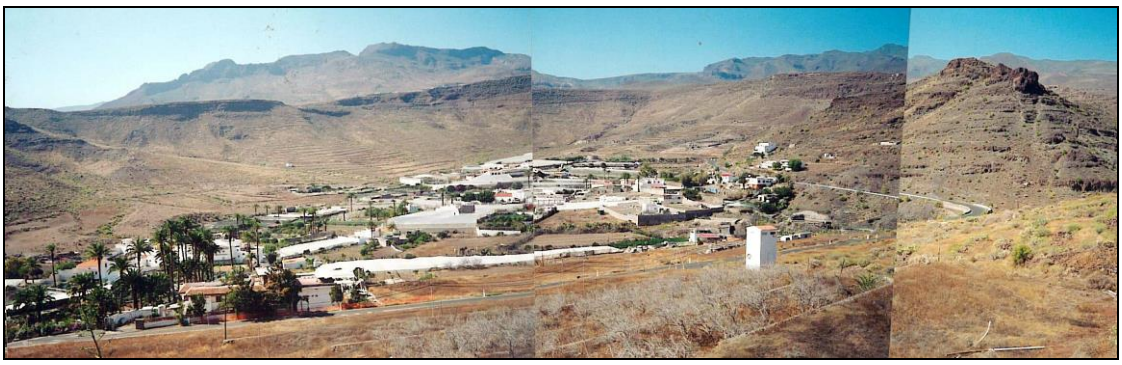
3. Delimitación:
   - Establecimiento del límite de conformidad con las Directrices, señalando la estructura vial y dotaciones existentes.
   - Ajuste del límite de conformidad con el resto de determinaciones de la directriz 63 y de los criterios del Plan Insular.



Toma de datos - Detalle del asentamiento delimitado en Corralillos: SRAR-2.



Toma de datos - Detalle de los asentamientos delimitados en Corralillos: SRAR-1.



Asentamientos agrícola y rurales en dirección SE-NO. En primer plano, SRAR-2, y a la derecha de la imagen, SRAr -1, bajo Montaña Quemada.



Asentamiento agrícola en primer plano en dirección N-S. En segundo plano, el Roque Aguayro.









En cuanto a los datos finales de número de viviendas y densidad de los asentamientos rurales, así como la edificabilidad total, los siguientes datos clarifican estos aspectos que dan cumplimiento al PIO-GC, y dan respuesta al requerimiento del informe emitido por el Cabildo, una vez reajustado el límite: **(35)**

Asentamientos Rurales en Corralillos	Superficie (m^2)	Nº Viv. existentes	Edificabilidad existente (m^2c)	Densidad existente	Nº Viv. Totales (existentes + posibles)	Edificabilidad Posible < (m^2c)	Densidad resultante
SRAR-1	20.235	23 viv	3.151	11 viv/ha	27 viv	3.751	13 viv/ha
	10.211	27 viv	3.520	26 viv/ha	30 viv	4.000	29 viv/ha
SRAR-2	7.850	10 viv	1.805	13 viv/ha	10 viv	1.805	13 viv/ha
TOTAL SRAR	**38.296**	**60 viv**	**8.476**	**-**	**67 viv**	**9.556**	**-**

Se observa que de 60 viviendas existentes en las áreas de asentamiento rural delimitadas se puede llegar a un total de 67 viviendas máximo, en aplicación de las condiciones de las Normas Urbanísticas del Plan, que cumplen a su vez con las determinaciones del Plan Insular de Gran Canaria.

No se justifica la capacidad turística en los asentamientos rurales en cumplimiento de la directriz 63.3.a) de las Directrices de Ordenación, y de la Sección 31 del Plan Insular, al no existir bienes reconocidos como susceptibles de ser destinados a tal fin, y que cumplan con las características establecidas por las leyes sectoriales de Turismo, en especial, el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento (BOC nº 204, de 15 octubre de 2010), tal y como queda reflejado en el plano informativo 1.3.12, así como el vigente Catálogo Municipal que no recoge ningún bien patrimonial. Queda así justificado parte del requerimiento del informe del Cabildo acerca del turismo rural. **(34)**.

Respecto a las ordenanzas edificatorias en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural, se propone consolidar el área a través de parámetros precisos que aseguren la correcta integración de las obras de nueva planta o de reforma en el entorno edificado de estos suelos, dando cumplimiento a las determinaciones del Plan Insular.

Todas las edificaciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano. No exceden de una planta con carácter general y tienen el carácter de aisladas. Las Ordenanzas Edificatorias establecidas en SRAR son:

Vivienda unifamiliar en Asentamiento Rural, Ar
Ar/200: unidad apta para la edificación mínima de 200 m^2
Ar/500: unidad apta para la edificación mínima de 500 m^2

Además la Ordenación Pormenorizada de estos asentamientos queda reflejada en el plano 6.2.12 Los Corralillos y las condiciones de implantación y parámetros del uso residencial se regulan en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

9.2.1.b) SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA.

Los objetivos, determinaciones y criterios concretos referidos a la ordenación de los asentamientos agrícolas son los contenidos en la directriz 64.

El criterio para el reconocimiento de los asentamientos agrícolas es su tratamiento como suelo agrario con edificación residencial vinculada a la explotación. El objetivo básico de ordenación es *el mantenimiento de su carácter productivo y rural, evitando su asimilación a asentamientos rurales,* para lo que habrá que cumplir con las determinaciones de delimitación según los valores agrarios y viviendas existentes, definiendo exactamente el perímetro de la explotación agropecuaria evitando las extensiones hacia el exterior y donde el uso residencial en nuevas edificaciones debe ser excepcional y se constituirá como un complemento de la explotación.

En la fase de Aprobación Inicial se corrigieron errores de grafiado en viario de interior de parcelas, así como se ha repasado la regulación pormenorizada establecida por estimación de alegaciones o por emisión de informes **(9** y **35)**, redelimitándose el asentamiento en su borde NO pasando a categoría SRPAt-2, no así en el borde S, donde se halla una finca en explotación. En cuanto a la alegación 49, se añade, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, por estimación de un error por omisión y tratándose de un cambio no sustancial, una nueva disposición final en relación al Decreto 11/97.**(9)**

Para delimitar este asentamiento se ha tenido en cuenta el perímetro establecido en el Plan Insular de Ordenación de Sistema Territorial Disperso de este entorno y que se define como *ámbito territorial específicamente delimitado, donde se han producido procesos de edificación extensiva y discontinua, agrupada o diseminada, fuera de los núcleos de población.* En concreto el STD. 38 - Los Corralillos reconoce esta área como agrícola y establece lo siguiente:

LOCALIZACIÓN (NAD)
Pequeño sector de carácter agrícola localizado al noreste del Roque Aguayro, próximo al núcleo principal de Agüimes.
ELEMENTOS RELEVANTES PARA LA ORDENACIÓN (ND)
Diseminado de edificaciones asociadas a las parcelas agrícolas.
RECOMENDACIONES PARA LA ORDENACIÓN (R)
Cualquier actuación que se plantee deberá ser de contención de la edificación, y cualquier nueva construcción estará vinculada a la explotación agraria, evitando tipologías, tamaños y volumetría que distorsionen el paisaje actual.

Además de la cobertura de reconocimiento del asentamiento agrícola que le otorga el Plan Insular, los criterios específicos para este tipo de asentamiento, están establecidos en el artículo 245 que aquí se transcribe y a continuación se aportan estudios que justifican el cumplimiento del PIO-GC:

Artículo 245. Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Agrícolas. (ND)

1 Los Asentamientos Agrícolas se caracterizan porque el uso residencial no es el principal del entorno y está vinculado al ejercicio efectivo de actividades agropecuarias o compatibles con las características productivas o naturales del suelo rústico.

2 La Delimitación de los Asentamientos Agrícolas se efectuará perimetrando no solo la envolvente de la edificación, sino las fincas en explotación a las que están vinculadas dichas edificaciones, salvo cuando se trate de fincas de gran tamaño en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el apartado 3 del presente artículo.

El régimen de usos en los Asentamientos Agrícolas deberá ajustarse al correspondiente a la zona en que se delimita con la única excepción del uso residencial que podrá autorizarse de nueva planta, en proporción de una única vivienda por parcela y adscrita necesariamente a una explotación agrícola, de forma que edificación quedará en situación de fuera de ordenación en el momento en que cese la actividad agrícola, siendo de aplicación el régimen correspondiente a dicha situación.

A los efectos señalados, la efectiva existencia de una explotación agrícola deberá ser verificada por el Ayuntamiento como requisito indispensable para la concesión de una licencia, mediante certificación acreditativa de tal extremo por la Administración Autonómica competente en materia de agricultura.

Asimismo el planeamiento arbitrará las medidas y mecanismos necesarios para garantizar la continuidad de las explotaciones y para evitar en todo caso la desnaturalización del carácter agrícola del asentamiento y la aparición encubierta de procesos residenciales no vinculados a actividades primarias.

3 Los Asentamientos Agrícolas delimitados deberán conformar unidades territoriales homogéneas, esto es:

a Tener continuidad, evitando la delimitación de manchas discontinuas.

b En lo posible los límites deberán fijarse a partir de accidentes geográficos o elementos del

viario. No obstante se respetará, en la definición del límite del asentamiento, la delimitación de propiedad de las fincas en explotación que tengan adscrita una vivienda, salvo que la superficie de la finca se superior a la media máxima de la zona de parcelación homogénea correspondiente, definida conforme a lo dispuesto en el apartado 9 del presente artículo, en cuyo caso deberá quedar excluido del asentamiento el excedente de superficie de la finca que no contenga la vivienda. Se garantizará el mantenimiento de la estructura parcelaria rural.

c Tener una estructura viaria común, de forma que las estructuras viarias secundarias no interrelacionadas no podrán agruparse bajo una misma delimitación de Asentamiento, salvo que el Planeamiento Municipal prevea conexión entre ellas.

4 El carácter difuso de los Asentamientos Agrícolas comporta que no sean percibidos como conjuntos cerrados difuminándose la apreciación del borde o fachada del mismo desde el exterior por lo que los criterios de integración paisajística se han de centrar más en el tratamiento específico de cada edificación (colores, materiales, posición, forma y volumen), procurando mimetizarlas con el entorno para minimizar su percepción lejana.

5 Su densidad bruta territorial oscilará entre 0,5 viv / Ha y 5 viv / Ha.

6 La edificación deberá adscribirse a una finca en explotación y ser necesariamente aislada, quedando prohibidas las tipologías de edificación entremedianeras, en hilera o pareada.

7 Los Asentamientos Agrícolas no son susceptibles de crecimiento, pudiendo únicamente delimitarse conforme a los criterios enunciados.

8 El planeamiento Territorial o Urbanístico regulará la edificabilidad y los criterios de posición de la edificación de forma que se evite la ocupación de la parte productiva de la finca afecta, y se garantice la proporcionalidad entre el tamaño de la finca y la edificación.

9 El Planeamiento Urbanístico o, en su caso, Territorial determinará la parcela mínima edificable atendiendo a los siguientes criterios:

a Se analizará la estructura parcelaria existente, determinando **Zonas de Parcelación Homogénea**, que serán aquellas en las que los tamaños de las fincas en explotación guardan un orden similar de magnitud.

b En cada Zona de Parcelación Homogénea el planeamiento fijará una **unidad mínima apta para la edificación** que se corresponderá en orden de magnitud con la media de dicha zona, debiendo asimismo el planeamiento determinar el margen de tolerancia admisible en función de la estructura parcelaria existente.

c Las dimensiones de la unidad mínima apta para la edificación deben ser suficientes para garantizar su destino agrícola. Esto es, que deducida de su superficie total la superficie ocupada por la edificación e instalaciones auxiliares reste una superficie de explotación agrícola que garantice al menos el autoconsumo. En todo caso, salvo determinación en contrario del Planeamiento Territorial en los ámbitos de disperso y los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos en su correspondiente ámbito, la unidad mínima apta para la edificación no podrá ser inferior a 2.000 m2.

d Fijada por el planeamiento territorial o urbanístico la unidad mínima apta para la edificación para cada zona de Parcelación Homogénea, las fincas inferiores a la mínima permanecerán inedificables, salvo que se agreguen dos o más para formar una igual o superior a la mínima.

e Excepcionalmente, para garantizar las condiciones de explotación de fincas rústicas inferiores a la unidad mínima edificable, el planeamiento podrá autorizar la edificación adscribiéndola a un grupo de fincas contiguas, como si constituyeran una sola siempre que la superficie total del grupo de fincas sea superior a la unidad mínima apta para la edificación y la edificación quede afecta necesariamente al conjunto.

f La segregación de fincas rústicas en los Asentamientos Agrícolas se atendrá a las siguientes condiciones:

f.1 No podrán segregarse fincas rústicas cuando de dicha segregación resulten unidades aptas para la edificación de superficie inferior a la mínima fijada para cada zona de parcelación homogénea.

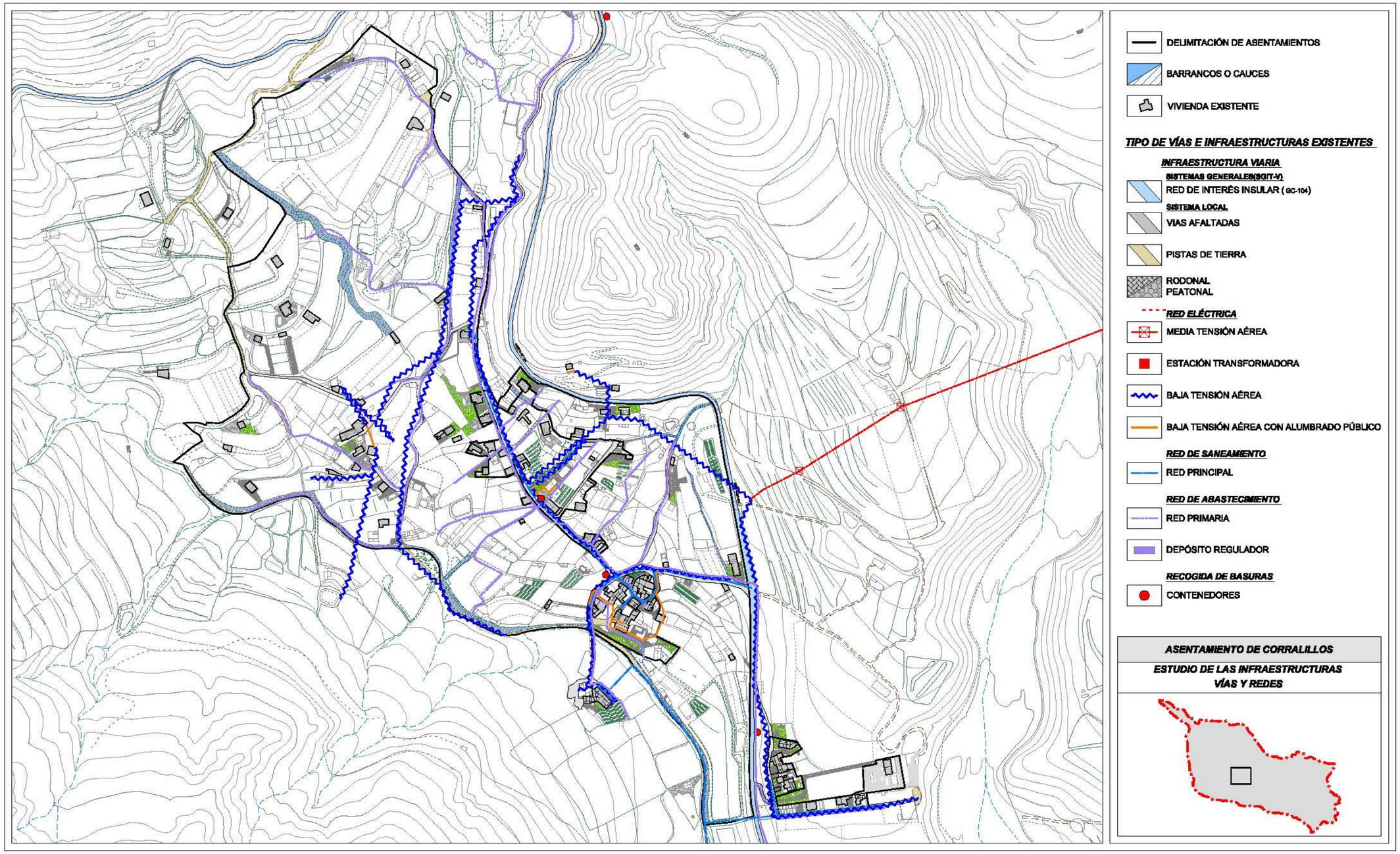
f.2 Si la segregación se produce para incrementar el número de unidades aptas para la edificación, las resultantes de dicha segregación deberán además tener una superficie igual o superior a la *unidad mínima de cultivo* fijada por el planeamiento, que no podrá en ningún caso ser inferior a 1 Ha.

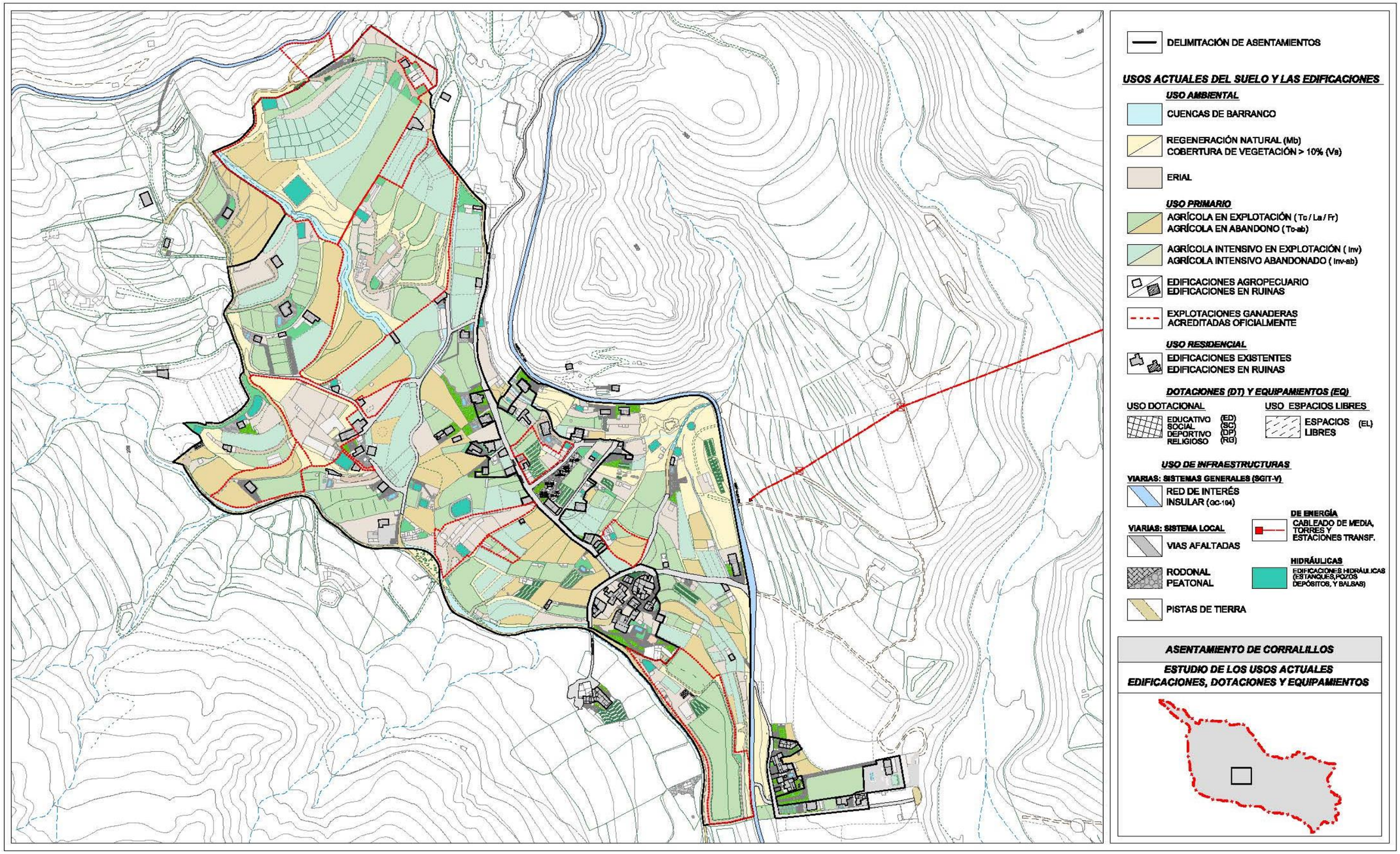
f.3 Podrá permitirse la segregación de fincas rústicas de superficie inferior a la *unidad mínima de cultivo* cuando dicha segregación tenga por objeto incrementar la superficie de una o varias fincas inferiores a la unidad mínima edificable fijada para la zona de parcelación homogénea de que se trate, siempre que como resultado de dicha operación no se produzca un incremento del número de unidades aptas para la edificación y que las resultantes cumplan la condición establecida en el punto f.1.- anterior.

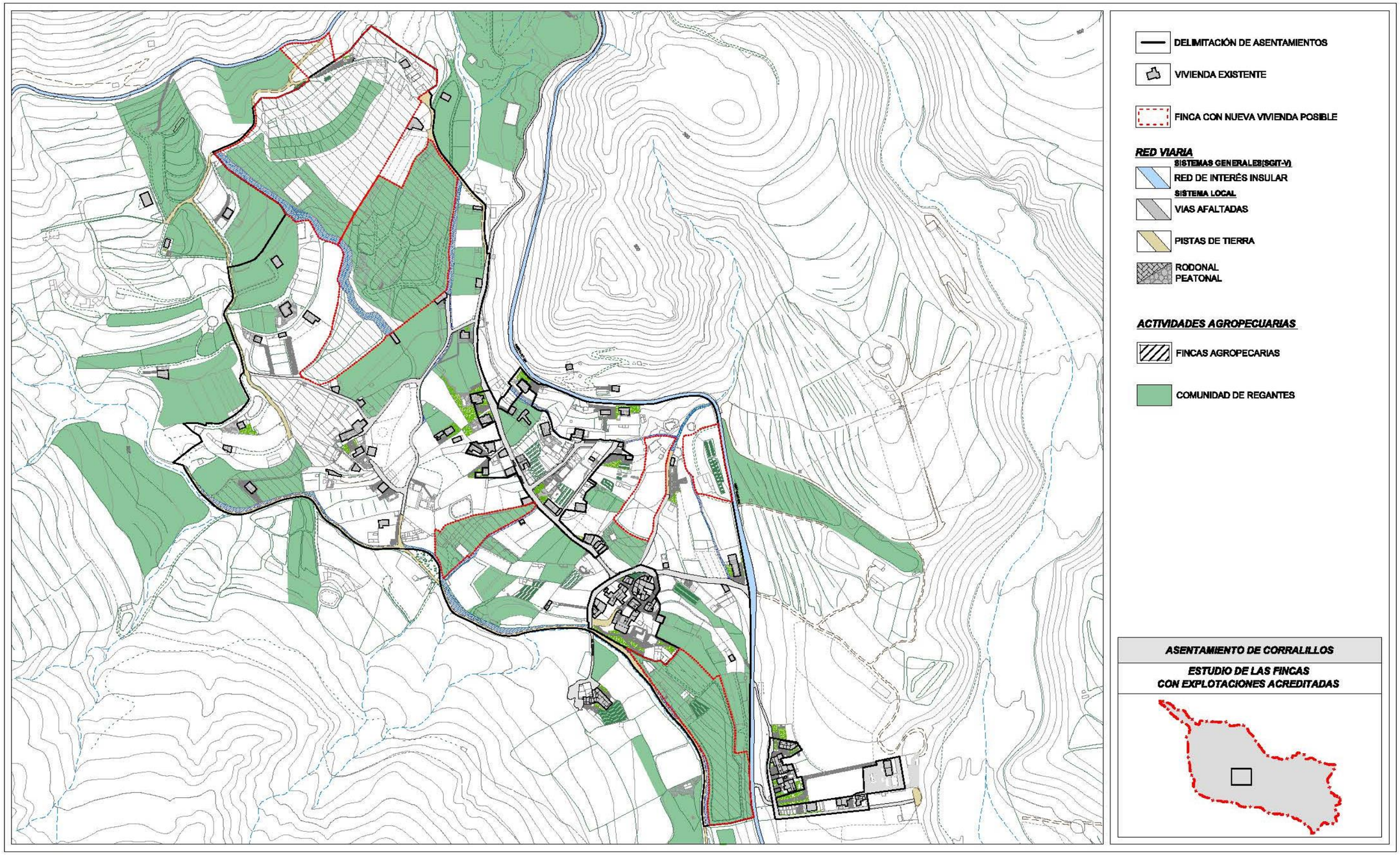
f.4 Asimismo podrá permitirse la segregación de fincas rústicas de superficie inferior a la *unidad mínima de cultivo* cuando dicha segregación tenga por objeto la obtención de suelo para la ejecución de infraestructuras, dotaciones o equipamientos previstos por el planeamiento en el Asentamiento Agrícola de que se trate y siempre que la superficie que reste a las fincas agrícolas iniciales cumpla al menos la condición establecida en el punto f.1.- anterior.

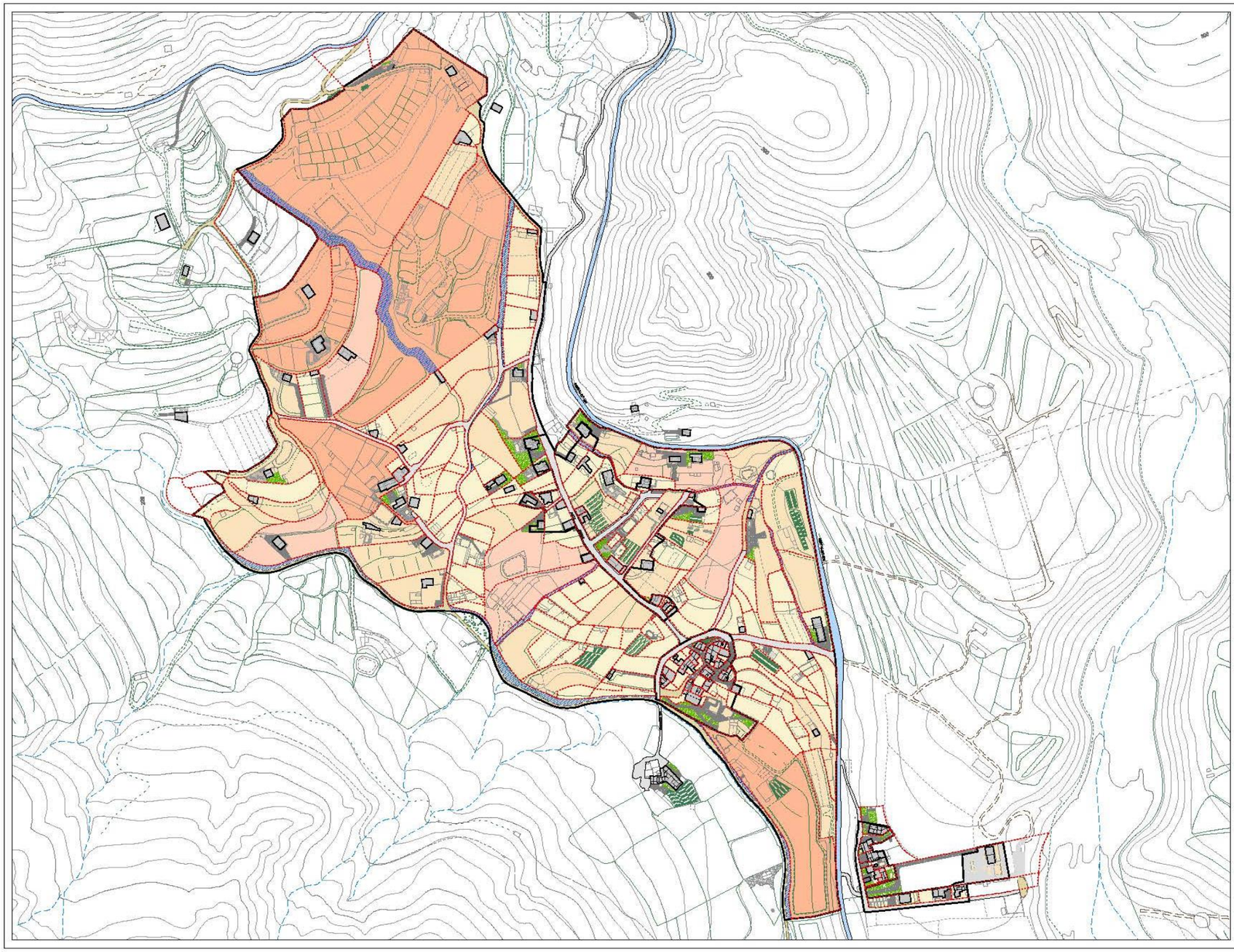


Toma de datos de trabajo de campo para el área de Los Corralillos.


DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS
BARRANCOS O CAUCES
VIVIENDA EXISTENTE
TIPO DE VÍAS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
INFRAESTRUCTURA VIARIA
SISTEMAS GENERALES(SGIT-V)
RED DE INTERÉS INSULAR (GC-104)
SISTEMA LOCAL
VIAS AFALTADAS
PISTAS DE TIERRA
RODONAL
PEATONAL
RED ELÉCTRICA
MEDIA TENSIÓN AÉREA
ESTACIÓN TRANSFORMADORA
BAJA TENSIÓN AÉREA
BAJA TENSIÓN AÉREA CON ALUMBRADO PÚBLICO
RED DE SANEAMIENTO
RED PRINCIPAL
RED DE ABASTECIMIENTO
RED PRIMARIA
DEPÓSITO REGULADOR
RECOGIDA DE BASURAS
CONTENEDORES
ASENTAMIENTO DE CORRALILLOS
ESTUDIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS
VÍAS Y REDES


DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS
USOS ACTUALES DEL SUELO Y LAS EDIFICACIONES
USO AMBIENTAL
CUENCAS DE BARRANCO
REGENERACIÓN NATURAL (Mb)
COBERTURA DE VEGETACIÓN > 10% (Va)
ERIAL
USO PRIMARIO
AGRÍCOLA EN EXPLOTACIÓN (Tc / La / Fr)
AGRÍCOLA EN ABANDONO (Tc-ab)
AGRÍCOLA INTENSIVO EN EXPLOTACIÓN (Inv)
AGRÍCOLA INTENSIVO ABANDONADO (Inv-ab)
EDIFICACIONES AGROPECUARIO
EDIFICACIONES EN RUINAS
EXPLOTACIONES GANADERAS
ACREDITADAS OFICIALMENTE
USO RESIDENCIAL
EDIFICACIONES EXISTENTES
EDIFICACIONES EN RUINAS
DOTACIONES (DT) Y EQUIPAMIENTOS (EQ)
USO DOTACIONAL
EDUCATIVO (ED)
SOCIAL (SO)
DEPORTIVO (DP)
RELIGIOSO (RG)
USO ESPACIOS LIBRES
ESPACIOS LIBRES (EL)
USO DE INFRAESTRUCTURAS
VIARIAS: SISTEMAS GENERALES (SGIT-V)
RED DE INTERÉS INSULAR (GC-104)
VIARIAS: SISTEMA LOCAL
VIAS AFALTADAS
RODONAL
PEATONAL
PISTAS DE TIERRA
DE ENERGÍA
CABLEADO DE MEDIA, TORRES Y ESTACIONES TRANSF.
HIDRÁULICAS
EDIFICACIONES HIDRÁULICAS (ESTANQUES,POZOS DEPÓSITOS, Y BALSAS)
ASENTAMIENTO DE CORRALILLOS
ESTUDIO DE LOS USOS ACTUALES
EDIFICACIONES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS


DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS
VIVIENDA EXISTENTE
FINCA CON NUEVA VIVIENDA POSIBLE
RED VIARIA
SISTEMAS GENERALES(SGIT-V)
RED DE INTERÉS INSULAR
SISTEMA LOCAL
VIAS AFALTADAS
PISTAS DE TIERRA
RODONAL
PEATONAL
ACTIVIDADES AGROPECUARIAS
FINCAS AGROPECARIAS
COMUNIDAD DE REGANTES
ASENTAMIENTO DE CORRALILLOS
ESTUDIO DE LAS FINCAS
CON EXPLOTACIONES ACREDITADAS



DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS

VIVIENDA EXISTENTE

RED VIARIA

SISTEMAS GENERALES(SGIT-V)

RED DE INTERÉS INSULAR

SISTEMA LOCAL

VIAS AFALTADAS

PISTAS DE TIERRA

RODONAL
PEATONAL

ESTRUCTURA PARCELARIA Y ESTUDIO DE LA UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIFICACIÓN

PARCELARIO (CATASTRO)

BARRANCOS O CAUCES

PARCELAS < 2.000

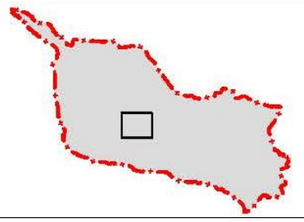
2.000 ≤ PARCELAS < 5.000

5.000 ≤ PARCELAS < 7.000

7.000 ≤ PARCELAS

ASENTAMIENTO DE CORRALILLOS

ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA PARCELARIA Y UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIFICACIÓN



Las determinaciones y criterios principales establecidos por las Directrices son:

1. Se considerará el uso residencial como uso complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera existente.

2. Se reconocerán los asentamientos agrícolas tomando como base sus valores agrarios y la existencia previa de viviendas.

3. Se prohibirá la apertura de nuevos viales y se mantendrá la estructura productiva y rural del asentamiento y la estructura parcelaria preexistente, permitiendo segregaciones que no afecten a las estructuras agrarias de valor etnográfico y cuando las superficies sean superiores a la unidad mínima de cultivo, salvo las excepciones previstas en su correspondiente normativa y, en todo caso, superiores a 10.000 metros cuadrados.

Para el cumplimento de los apartados 2 y 3, la delimitación del asentamiento se ha formalizado contemplando la estructura territorial, viaria y catastral del mismo, además del apoyo en la ficha del STD-38 del PIOGC y se ha estudiado la vinculación a la explotación, la tipología de las viviendas existentes, así como su organización en base al resto de sus elementos estructurantes. El esquema viario se ha jerarquizado para aplicar la misma metodología de delimitación aplicada a los asentamientos rurales, llevándose a cabo los mismos estudios de todos y cada uno de los elementos hallados en el entorno.

En cuanto al requerimiento del informe de la COTMAC **(51)** respecto a la acreditación de la vinculación de las edificaciones con la explotación de las fincas en Corralillos, el Ayuntamiento aportó por los siguientes datos:

- Existencia de actividad agrícola. La Comunidad de Regantes de Los Corralillos se refleja parcialmente en el plano de estudio adjunto ”Estudio de las fincas con explotaciones acreditadas”, y se adjunta listado, sumando el total de las fincas servidas 521.638 m^2:

La Comunidad de Regantes de Los Corralillos, C.I.F. número G-35.835.875, establece que los agricultores son beneficiarios directamente por la mejora para la ejecución del proyecto “Red de distribución de agua de riego, depósito de cabecera y obras complementarias”, solicitada por la Comunidad, al amparo del Decreto 25/1990, para la convocatoria del año 2.005, sumando en su totalidad, 63 comuneros. La inversión asciende a más de 800.000 €, subvencionadas por el Cabildo de Gran Canaria y fue inaugurada recientemente:

LISTADO DE COMUNEROS DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LOS CORRALILLOS.

ORDEN	APELLIDOS	NOMBRE	POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE/M2
1	BORDON ALEMAN	JUAN JOSE	5	232-233	3616
2	BORDÓN LORENZO	JESUS	5	66-229-380	12543
3	BORDON LORENZO	JOSE	5	272	1429
4	BORDON ALEMAN	FRANCISCO	5	261	7334
5	ALEMAN LORENZO	MARIA	5	34	1301
6	BORDON ALEMAN	JOSE	5	111, 112 y 115	1328
7	LORENZO GARCIA	IGNACIO	5	252	4080
8	BORDON ALEMAN	DOMINGO	5	291	10389
9	VIERA FLEITAS	MANUEL	5	259	3351
10	DUARTES SUAREZ	MARIA DOLOREZ	5	80-105	927
11	AHMAD ARBELQADER	RIBHI	5	419	5994
12	ALVARES SALAMANCA	HERMANOS	5	5	14120
13	MOLERO LOPEZ	AGUSTIN	5	101	837
14	BORDON LORENZO	ANTONIO	5	57-70-288	21637
15	LORENZO LORENZO	JOSE	5	38-119-179-178	10961
16	ORTIZ NARANJO	SERAFIN	5	264	15063
17	TORRES RODRIGUEZ	NICANOR	5	421	15675
18	GUEDES JIMENEZ	MIGUEL	5	231	2896
19	ACOSTA MENESES	MANUEL	5	10-11	3713
20	SANCHEZ ALEMAN	JOSE	5	71-72	951
21	SEGURA MEJIAS	ANTONIO	5	397	10544
22	VALERON SANTANA	LORENZO	5	14	1061
23	GOYES GONZALEZ	JOSE	5	141	1000
24	HERNANDEZ GUEDES	JUAN	5	141	4064
25	LIN WANG	ZHENXING	5	396	1803
26	ALFRED WALZ	WERNER	5	260	7158
27	HERNANDEZ LOPEZ	JUAN	5	142	5264
28	RAMOS GUERRA	JOSE ANTONIO	5	46	1128
29	ALEMAN ALEMAN	BLAS	5	21-105-237	7551
30	TEJERA LOPEZ	RAMON	5	113-133	913
31	ALEMAN BORDON	LORENZO	5	270-271	10385
32	ALEMAN BORDON	JOSE	5	58-60-74	3706
33	SANCHEZ HERNANDEZ	MARIANA	5	139-238	8830
34	ALEMAN BORDON	DOMINGO	5	144	8432
35	SMYKALLA	FALK	5	150B-153-154	15645
36	ALISIOS CANARIOS, S.L.		5	275	26016
37	HERNANDEZ ALAMO	JUAN	5	147	9773
38	ALEMAN BORDON	JOSE	5	241	5072
39	1993, S.L.	CORRALILLOS	5	118; 120; 121; 122; 123; 124, 125, 126; 127; 128; 408; 409 y 410	13443
40	SANCHEZ SUAREZ	MARIA DOLORES	5	147	2000
41	RODRIGUEZ CAZORLA	MANUEL	5	431	1389
42	HERNANDEZ HERRERA	HERMANOS	5	145	9117
43	ARMAS SANCHEZ	FCO. JAVIER	3	183	10014
44	HERNANDEZ NUEZ	CARMELO	5	146	6034
45	SUAREZ LORENZO	LUISA	5	258	3028

46	SANTANA RIOS	ALBERTO	5	254-255	7428
47	MONZON HERNADEZ	JUAN	5	246	2550
48	ALEMAN BORDON	FRANCISCA	3	182	5600
49	VEGA RUANO	JOSE ANTONIO	5	228	1363
50	LEON QUITANA	TOMAS	5	140	5637
51	BENITEZ GARCIA	TOMAS	5	247	1090
52	ORTEGA BENITEZ	JOSEFA	5	248	4746
53	ESPINO SANCHEZ	ALFREDO	5	365	1478
54	GUEDES MARTIN	FERMIN	5	455	8676
55	SANTIAGO GARCIA	CARMEN	5	214-230	5690
56	CABALLERO SUAREZ	MARIA ROSARIO	5	197-199	3679
57	MEDINA SUAREZ	TITA MARIA	5	67	753
58	DEL ROSARIO PEREZ	LUIS MANUEL	3	158	12577
59	BORDON ALEMAN	VALENTIN	5	263	7338
60	LOPEZ GUEDES	JOSE	5	69	450
61	PROYTEC, S.L.		5	251	22532
62	CABALLERO VALIDO	MARI CARMEN	5	194-195	1056
63	BORDON LORENZO	MARIA	5	135-136-364	2594







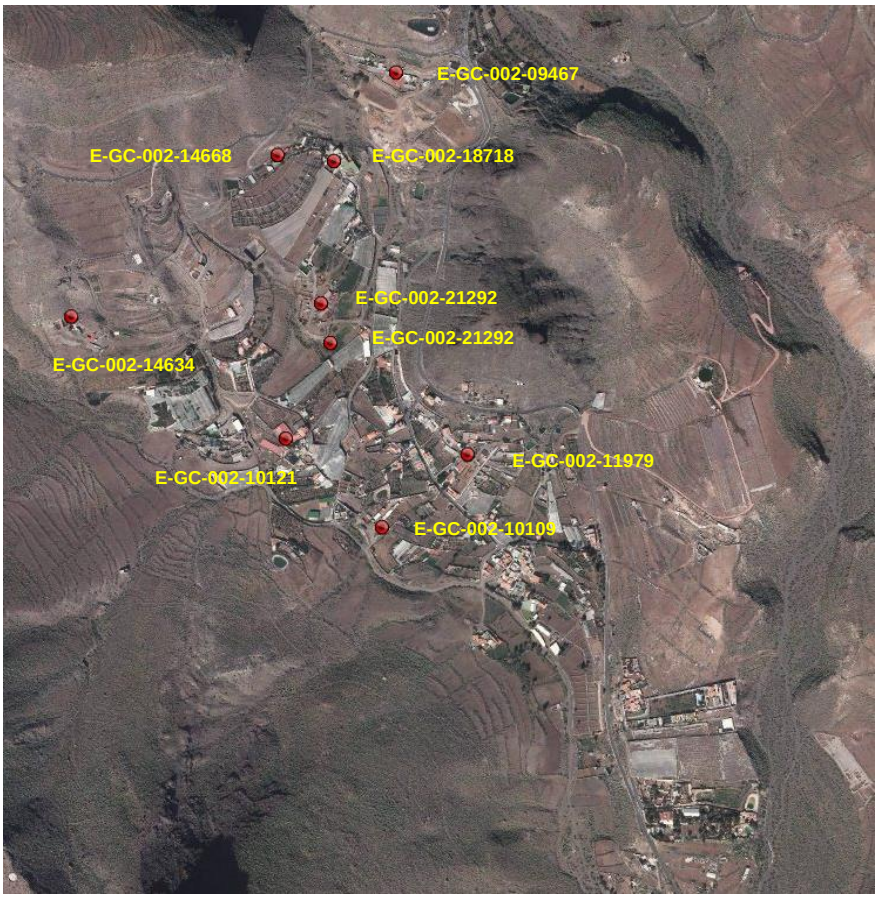


Imágenes de las instalaciones.

- Existencia de actividad ganadera. Así mismo, se recopiló en el Ayuntamiento, un listado de ganaderos profesionales que cuentan con 1.400 cabezas de caprino, 70 bovinos y 150 ovinos,

ANTONIO A. SUAREZ PERDOMO	42767709-Z	002-13093
AGRICOLA Y GANADERA CHO JUAN	B-7602775	002-21292
ANA MARIA LORENZO MIRANDA	43269711-H	002-11979
FERMIN GUEDES MARTIN	78477392-N	002-09467
FRANCISCO BORDON HERNANDEZ	78476954-B	002-10109
RAFAEL REYES VEGA	43265744-F	002-15103

aunque también se solicitó al Gobierno los datos obrantes en sus registros, ya que hay más ganaderos ejerciendo la actividad. De fuentes oficiales sea adjunta la imagen del SIGPAC de la web del gobierno que se corresponde con el área de Los Corralillos:



La tabla adjunta expone las cifras urbanísticas definitivas del Asentamiento Agrícola de Corralillos:

(35)

Asentamiento Agrícola en Corralillos	Superficie (m^2)	Nº Viv. existentes	Edificabilidad existente (m^2c)	Densidad	Nº Viv. Totales (existentes + posibles)	Edificabilidad posible (m^2c)	Densidad resultante
SRAA	329.344	27 viv	3.780	0,82 viv/ha	33 viv	4.620	1,00 viv/ha

Finalmente la Ordenación Pormenorizada de este asentamiento queda reflejada en el plano 6.2.12 Los Corralillos, y las condiciones de implantación y parámetros de los usos, se regulan en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del PGO-A. Se termina así de dar respuesta al requerimiento del informe emitido por el Cabildo **(35)**.

9.3. EL SUELO URBANO.

El suelo urbano clasificado está integrado por el suelo urbano consolidado del Plan General vigente, además de aquellos ámbitos que se han ido incorporando por su transformación durante la vigencia del Plan, por tanto, suelo urbano derivado de la efectiva y adecuada ejecución del planeamiento, integrado por los terrenos, efectiva y adecuadamente urbanizados.

Resaltar que, en la delimitación de esta clase de suelo, así como en los rústicos y urbanizables, se ha procedido a estudiar en detalle, a parte de las características intrínsecas, especialmente, los bordes a través de un exhaustivo trabajo de campo y puesta al día de la cartografía. Por lo tanto, el suelo urbano, ha sido objeto de una detallada revisión en su delimitación, por errores de definición del planeamiento anterior. En esta fase también se han realizado ajustes mínimos de cartografía.

Por zonas, en medianías, Temisas se propone como Suelo Urbano Consolidado con la subcategoría de interés cultural, remitiéndose su ordenación, al Plan Especial en vigor. Este suelo cumple con todas las determinaciones del TR-LOTCENC. Este planeamiento de desarrollo deberá contemplar las determinaciones del PIO-GC sobre turismo rural como ámbito establecido desde el PGO-A donde se puede implantar, en cuanto al censo y las características de las edificaciones destinadas a tal fin (artículo 229 del PIO-GC).**(34)**

En cuanto al requerimiento del Informe de Cabildo sobre la delimitación de este Suelo Urbano de interés cultural, SUCo-14-ic-R, se justifica **(27)** en adelante que, como ha quedado expuesto en otros apartados del Plan, el Barrio de Temisas se ha clasificado como tal para dar “solución al actual proceso del envejecimiento poblacional local y consecuente abandono o disminución de las actividades, hecho éste que está produciendo severas pérdidas del patrimonio que lo identifica como Bien de Interés Cultural”, siendo objetivo del Plan General, propiciar su mantenimiento y carácter.

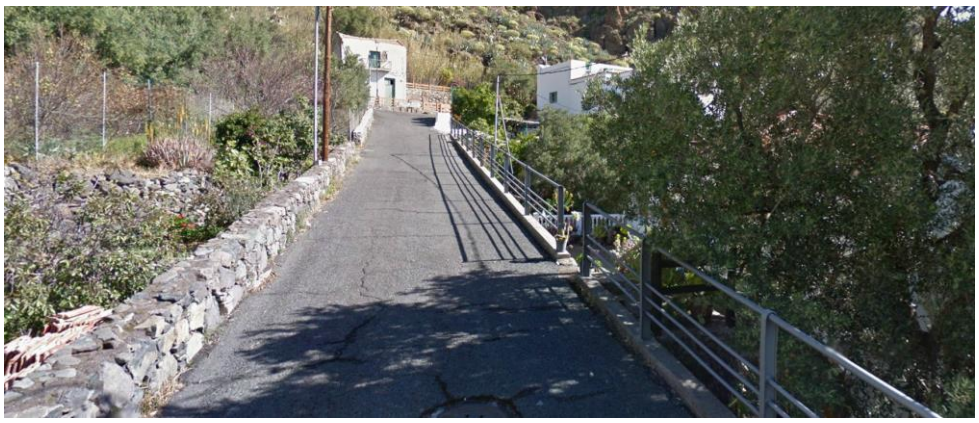
Las determinaciones del TR-LOTCENC en cuanto a todas las condiciones exigidas para el suelo urbano consolidado, se cumplen completamente ya que el barrio cuenta con todas las redes de infraestructuras a pleno servicio, además de pavimentación de todas las calzadas y alumbrado público, con la única salvedad del encintado de aceras, ya que no se ha podido urbanizar en todo el barrio debido a su especial configuración como enclave tradicional de trama irregular, desarrollado en ladera. Ante esta dificultad física, debido a la sección escasa de los viarios principales, el barrio cuenta con los elementos necesarios que facilitan la accesibilidad tanto al tráfico rodado como al

peatonal, en los cuales se ha invertido incluso más, ya que se pueden pormenorizar adoquinados de piedra natural o artificial, con elementos conformados de hormigón, muros de contención y muretes de borde tratados estéticamente donde es necesario (en piedra natural o chapados); barandillas (de madera o metálicas) y muretes de jardinería o de parcelas; aceras que se han dispuesto allí donde es posible, así como las amplias zonas peatonales / rodonales en el interior del entramado del barrio, tal y como se demuestra en las imágenes adjuntas:



Acceso a Temisas, por la GC-550- C/ El Chorro Santo: adoquinados, aceras, barandillas y muretes de piedra.





C/ El Chorro Santo: aceras, barandillas y muretes de piedra.



C/La Longuera-El Chorro Santo, aceras, muro, barandillas y acceso a la zona peatonal de San Miguel.



C/La Longuera, servicio de recogida de basuras y muros de contención y de borde con barandillas.



C/La Longuera, muros y acera al paso del CEIP Temisas.





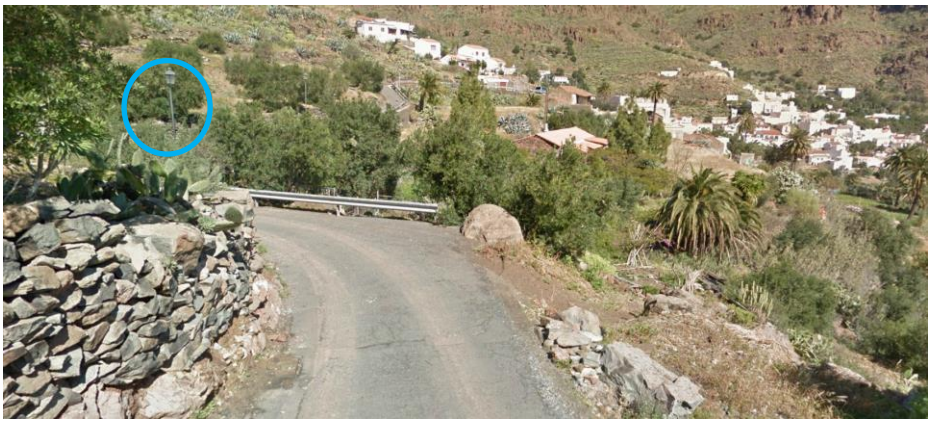
C/ Real, en la Inmaculada: aceras, muretes, y encintados a ambos lados.



C/El Henchidero, muros chapados en piedra, redes aéreas, alumbrado público (zona 1 informada por el PIO-GC para su justificación).



C/El Henchidero, aceras al paso del vial principal en el Sagrado Corazón.



C/El Henchidero, muros de piedra seca, biondas, y final del alumbrado público (zona 2 informada por el PIO-GC para su justificación).

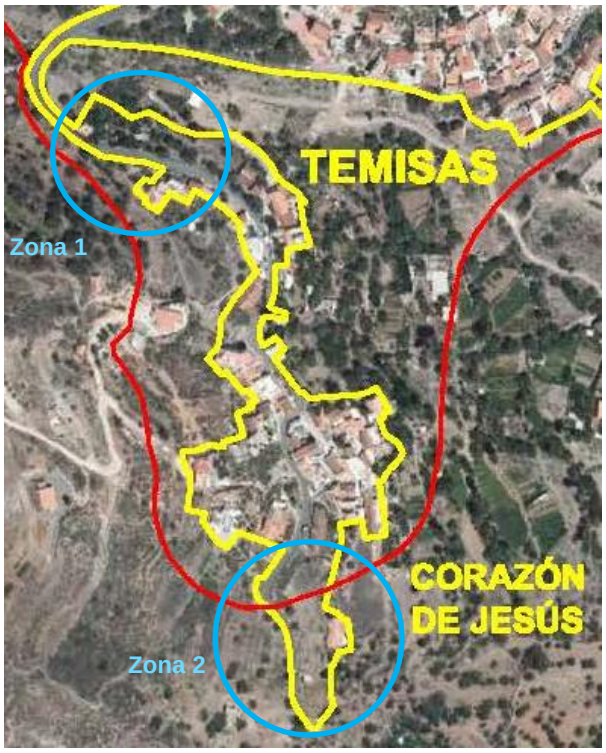


C/ El Barranquillo: trama interior con adoquinado.



C/ Los Blanquizales, muretes y aceras.

Por ello, se justifica por un lado, que el barrio de Temisas cumple con lo establecido en el TR-LOTCENC en sus artículos 50 y 51, pero por otro, se procede a eliminar de la delimitación establecida, las áreas de Suelo Urbano señaladas en imagen adjunta en azul, en cumplimiento de lo informado por el Cabildo por incompatibilidad con las zonificaciones B.b.1.2 y B.b.1.3, según lo artículos 34.5.a) y 35.5.a) del PIO-GC. Por ello también, se ajustan las superficies de suelo en donde corresponde, en el Suelo Urbano y en el Suelo Rústico de Protección Agraria.



Y por estimación de alegaciones, se ajusta el límite en Cueva de la Miel sin ser un cambio sustancial por su mínima entidad. **(10)**

El Casco de Agüimes se clasifica como Suelo Urbano, también de interés cultural, y se mantiene esta clase en el resto del casco y en La Charca, derivándose sus determinaciones al PEPRI en vigor, actualmente revisándose como PEPCH.

En esta fase se justifica respecto a la C/ Pancho Guerra, su condición de suelo urbano tal y como solicita la COTMAC **(53)**, mediante informe aportado por el Ayuntamiento:

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1
C.P.: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
C.I.F.: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
http://www.aguimes.net

LUIS J. CASTELLANO BOLAÑOS, ARQUITECTO MUNICIPAL DE ESTE AYTO.

INFORME TECNICO

En cumplimiento de lo ordenado por Vd. en relación con el reparo contenido en el punto nº 11 del acta de la sesión de 18 de junio de 2012, celebrada por la Ponencia Técnica Oriental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, referido al Plan General de Ordenación de Agüimes, el Técnico que suscribe tiene el honor de informar lo siguiente:

El mencionado punto nº 11, refiriéndose al suelo clasificado como urbano consolidado de Agüimes Casco dice: "***En el núcleo de Agüimes, parte del suelo al naciente del Casco, se clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado. Estos naciente del Casco, se clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado. Estos suelos no cumplen con lo estipulado en el artículo 51 del TROTLENC, por lo que se deberán clasificar como suelo urbanizable dentro del SUSno-2-R Los Alberconcillos, tal y como vienen recogidos en el planeamiento vigente, o en su caso, delimitarlos como suelo urbano no consolidado***".

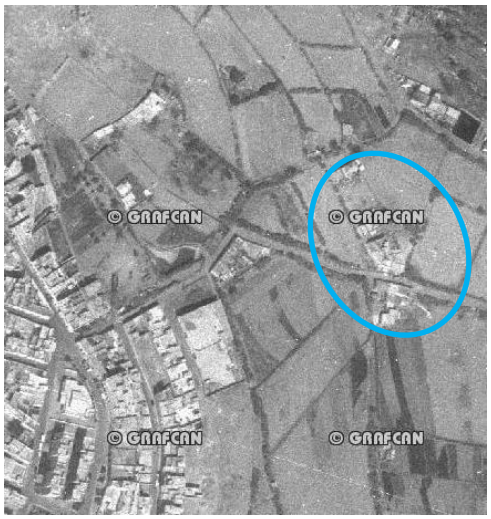
La observación alude cláramente al conjunto de viviendas de la calle Pancho Guerra, en Alberconcillos.

La calle Pancho Guerra, de Agüimes Casco, la conforma un grupo de viviendas entre medianeras, principalmente de dos plantas de altura, a través de la cual disponen de acceso rodado asfaltado, encintado de acera, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua, red de saneamiento, alumbrado público, etc., reuniendo ese suelo por tanto, las condiciones establecidas en el artículo 51.a del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias para ser considerado como **suelo urbano consolidado**. Este grado de urbanización se halla consolidado desde hace al menos quince años, como puede apreciarse en las fotos que se adjuntan, obtenidas de la fototeca del sevicio de Infraestructura de Datos de Canarias, IDE-Canarias, del Gobierno de Canarias.

Incluir esos terrenos en suelo urbanizable, como impone la Ponencia Técnica, acarrearía un perjuicio injusto para los propietarios de esas viviendas (pudiendo derivar en responsabilidad patrimonial para la Administración) y complicaría la tramitación del instrumento de ordenación y desarrollo del sector.

Por ello, se estima que el planteamiento que se halla plasmado en la Ordenación Pormenorizada del documento inicialmente aprobado de nuestro Plan General es correcto y cumple con el condicionado del citado artículo 51 del TROTLENC, en contra de lo observado en el acta de referencia.

Se aclara como información complementaria, que este conjunto actual de once viviendas fueron edificadas con sus respectivas autorizaciones en la C/Pancho Guerra, datando ya desde el año 1977:



1977



1982



1992



2013



Tendidos por la C/ Los Alberconcillos hacia Pancho Guerra.



Alzado principal.



La zona media alberga el suelo urbano residencial de El Cruce, y los barrios de La Goleta, El Polígono Residencial, Espinales, Las Rosas con El Jovero, Montaña Los Vélez y La Banda. Con uso industrial, los ámbitos del Polígono en sus fases II, III, P3-Norte y Espinales. Y la costa contiene parte del Polígono, fases I y IV, y Playa de Arinaga con Muelle Viejo, y El Oasis y El Edén.

Por estimación de alegaciones o debido a los informes emitidos, en Suelo Urbano pueden detallarse las siguientes modificaciones no sustanciales incluidas en la Aprobación Provisional:

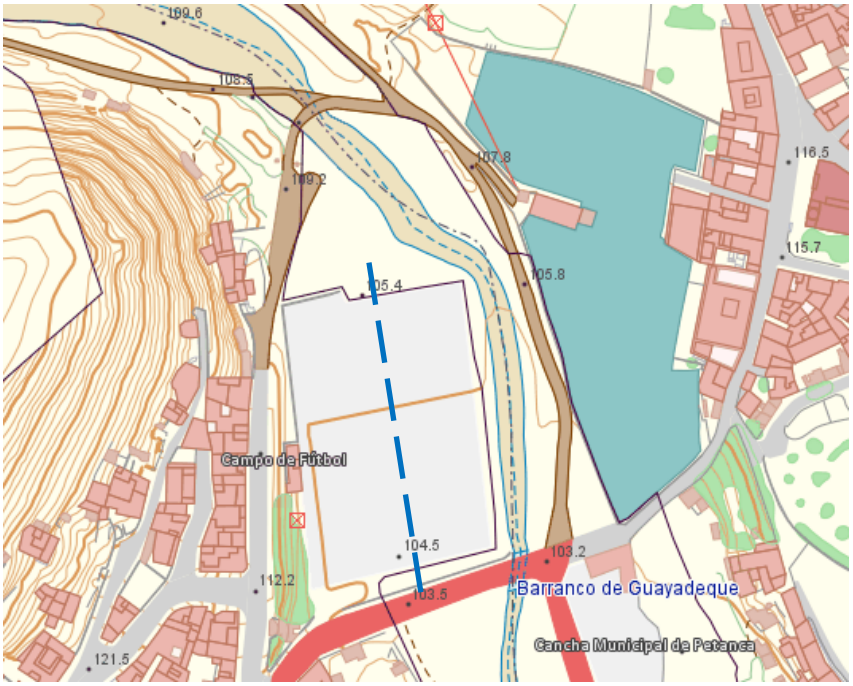
- en el Cruce y Polígono de Arinaga, se introducen cambios en la regulación de las Normas de Ordenación Pormenorizada **(6** y **15)**, así como en el ámbito del Plan Especial de Ordenación PEO-3 que recoge las determinaciones contenidas en el informe del Cabildo **(17)**

- en el SUnCUo-1-T en Los Vélez se ha retocado la ordenación del ámbito para poder propiciar el desarrollo de esta pequeña pieza de suelo, por estimación de alegaciones, quedando su ordenación definitiva recogida en la planimetría del PGO-A, y en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión. **(1)**

- en Playa de Arinaga se adecúa su frente marítimo a la legislación de Costas mediante un nuevo documento, -Separata-, que cumplimenta la Disposición

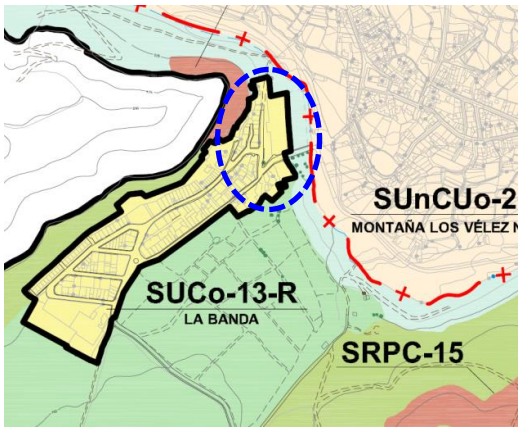
Transitoria Tercera.3.2ª de la Ley 22/1988, y a la vez se cumplimentó el Informe del Ministerio. **(8 y13)**

- en el barrio de La Banda en cuanto a lo requerido por el Informe de la COTMAC acerca de la cancha deportiva **(43)**, se adecuó en la planimetría del Plan, a la mitad del área ocupada anteriormente, previéndose además una actuación de renovación del espacio deportivo que tendrá en cuenta en su urbanización, la proximidad al cauce, reiterándose que el PGO-A está sometido, como corresponde, a la legislación sectorial de aguas, al Plan Hidrológico Insular, y a cuantos informes se emitan a estos efectos. El recorte, se detalla en la imagen adjunta:

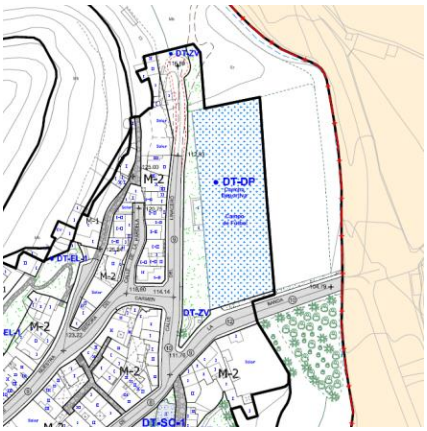


Justificación de los riesgos por avenidas en el campo de fútbol de La Banda.

Conforme al detalle del Plan en su Ordenación Estructural y Pormenorizada, con la siguiente redelimitación de la dotación deportiva de La Banda:

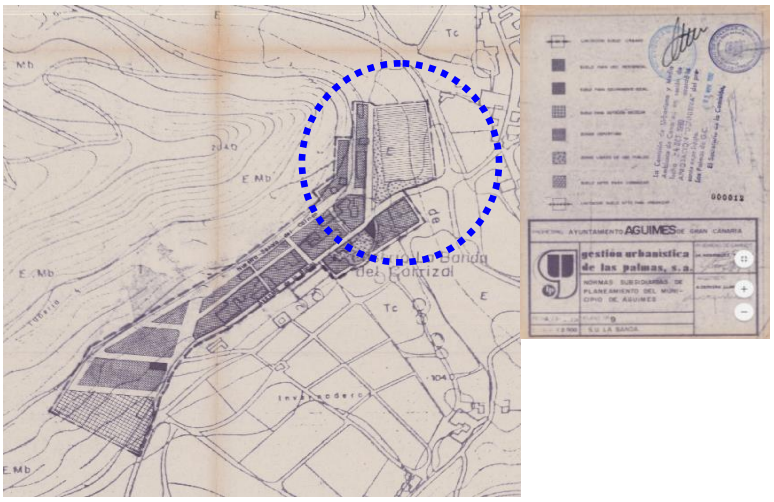


Ordenación Estructural.



Ordenación Pormenorizada.

cabe explicar que en las Normas Subsidiarias Municipales del año 1992, los límites del suelo urbano de La Banda incluían la cancha al completo:



La Banda. NN.SS. 1992.

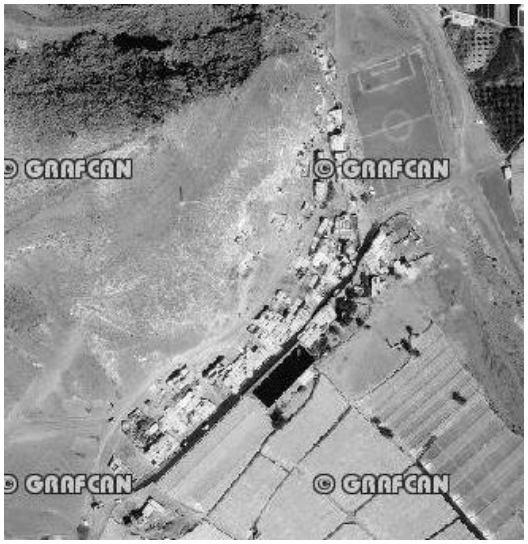
Posteriormente cuando Gesplan inició la redacción del Plan General,- en su Avance, Aprobación Inicial, parte de la Provisional, y la correspondiente documentación ambiental-, se recogieron estos mismos límites que culminaron en el Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del año 2004.

En el Plan General del año 2005 de adaptación del planeamiento a las Directrices de Ordenación,-que no se culminó ya que en aquel momento devino el Plan Insular y se optó por adaptarse también al PIOGC iniciándose un nuevo Avance en el 2009 cuya tramitación ha derivado en el presente documento-, se recogió ese límite y como consecuencia de los informes emitidos entonces por Gesplan, el Ayuntamiento decidió desplazar el borde

vigente en detrimento de la superficie del suelo urbano del barrio de La Banda, y todo ello a pesar de no tener constancia de ninguna objeción por parte del Consejo Insular de Aguas respecto a la ubicación de la cancha de fútbol, la cual existe desde los años 80 del siglo pasado según ortofotos adjuntas:



1982.



1987.

Conforme a la información referida a riesgos por avenidas expuesta en el ISA, se argumenta aquí, en cuanto al informe emitido por Gesplan en diciembre de 2016, de que "*no es posible constatar que haya actualizado el análisis de riesgos que pudiera motivar la suficiencia del recorte y garantizar que la superficie restante no está afectada por el riesgo de avenida del barranco de Guayadeque (…)*", que:

Primero: El ISA del presente PGO-A fue redactado en el año 2009, momento en que la legislación entonces vigente no contemplaba los riesgos por avenidas y que fue posteriormente, cuando se empezó a aplicar a los planeamientos municipales. En esa fase de Avance del Plan, el informe emitido fue que el espacio debía quedar libre de edificaciones:

> **Unidad 14.1:** La parte más noroccidental de la unidad coincide con el actual campo de fútbol cuya ubicación invade el cauce del Barranco de Guayadeque. El Avance propone una cancha deportiva (DT-DP) donde puede existir un riesgo real de avenida, por lo que dicho espacio debería quedar libre de edificaciones.

Por ello, por un lado, se justificó que por parte del Ayuntamiento ya se había desclasificado esa parte del suelo urbano consolidado a la mitad de la superficie de la dotación deportiva que no supone edificaciones ni usos residenciales; y por otro, se subsanó el ISA en atención a las Directrices de Ordenación, lo cual fue informado favorablemente por Gesplan:

> Respecto al punto 7. Se ha llevado a cabo un análisis de prevención de riesgos conforme a la Directriz 29 de la Ley 19/2003. Este aspecto se considera subsanado.

Extracto del informe al documento Inicial del PGO-A y a las determinaciones finales de la Memoria Ambiental de 8 de junio de 2012.

En segundo lugar, se expone que en aquellas fechas, año 2012, no existía ningún documento oficial que desarrollara contenidos concretos sobre los riesgos por avenidas, y sin embargo el sentido de los informes se reiteraba en esta subsanación, sin indicar en base a qué parámetros debía justificarse la cancha de fútbol de La Banda.

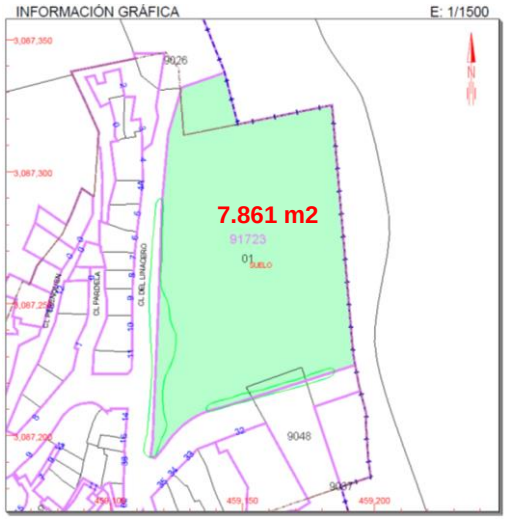
De ahí que en aquella fase de redacción se indicaron en el PGO-A condicionantes a tener en cuenta en su urbanización y renovación por su proximidad al cauce público, aun siendo que a fecha actual el Barranco de Guayadeque no ha sido deslindado, ni tampoco consta en la Oficina Técnica Municipal algún requerimiento por parte del Consejo Insular de Aguas, ni antiguo ni reciente, respecto a la ubicación del campo deportivo por invasión del cauce o porque su situación pudiera suponer algún tipo de riesgo. Y tampoco durante el sometimiento del PGO-A a las consultas de cooperación administrativa se recibió informe técnico o alegación por parte del Consejo que hiciera alguna alusión al barrio de La Banda.

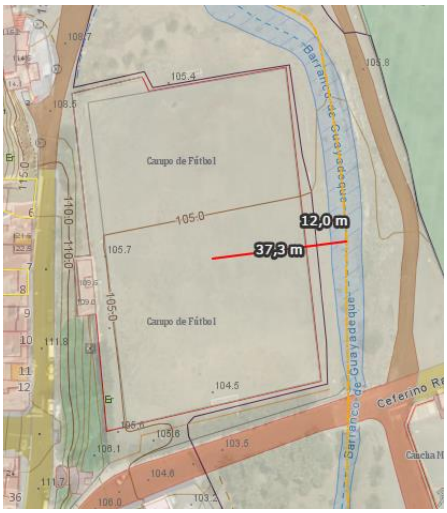
Aun así el último informe ambiental de diciembre de 2016 se reiteró una vez más, y específicamente, en que el Plan debe pormenorizar porque "*en el apartado de riesgos del Informe de Sostenibilidad, no se detecta una valoración específica del riesgo de avenidas en la parcela".*

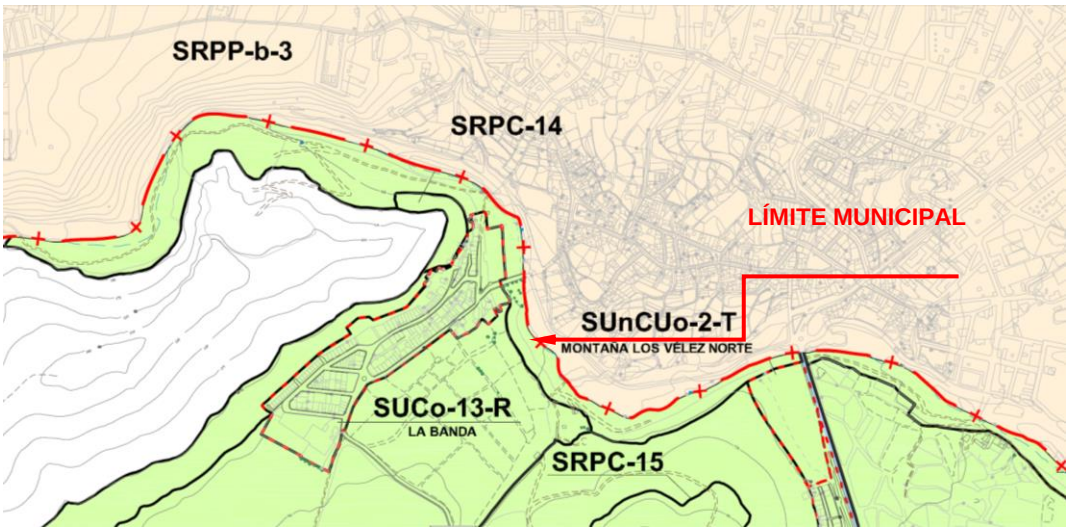
Por ello, se ha añadido contenido de la información sobrevenida con posterioridad a la Aprobación Provisional del PGO-A, concretamente la referente a la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación y los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria, la cual se ha incluido en el ISA del Plan.

Con todo ello, en referencia a esta parcela cuya información catastral se adjunta como información de consulta a su ubicación exacta y superficie, y explicándose que el límite norte de Agüimes con el municipio de Ingenio es

oficialmente, el eje del cauce del Barranco de Guayadeque, según imagen adjunta del PGO-A, del que la cancha actual está a 12,00 mtrs. aproximados, y la propuesta recortada, a 37,30 mtrs.:







PGO-A.

cabe concluir que, según la aportación de información sobre riesgo por inundación y conforme a su estudio para el municipio de Agüimes, la peligrosidad por avenidas puede considerarse nulo o escaso.

La fundamentación radica en que:

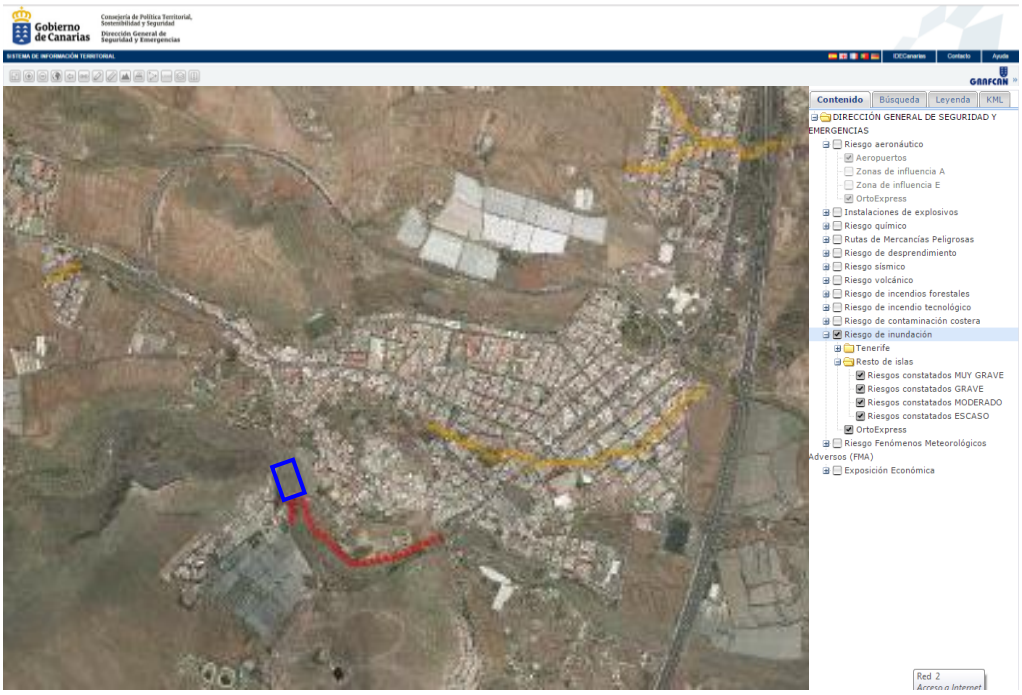
- el Barranco de Guayadeque no fue incluido ni en la Evaluación Preliminar ni en los Mapas de Peligrosidad, redactados por el Consejo Insular de Aguas en adaptación a la Directiva Europea 2000/60/CE.

- si del lado de la seguridad se aplicara la tabla de Matriz de Gravedad antes expuesta y que cruza los datos del tipo de daño con los registros de las condiciones hidrológicas/hidráulicas, y arroja el nivel de gravedad, para el caso de la cancha de fútbol de La Banda, se estaría en el apartado de "Tipo de Bien o Servicio Afectado", en el uso de "equipamientos y servicios" pudiendo considerarse incluso como secundario por la naturaleza del barrio y por el uso deportivo; y conforme a la frecuencia o posibilidad del suceso de 500 años, le hubiera correspondido un riesgo potencial de Moderado o Escaso: ello si Guayadeque se hubiera incluido como ARPSI:

TIPO DE BIEN O SERVICIO AFECTADO	TIPO DE AFECCIÓN	FRECUENCIA O POSIBILIDAD DEL SUCESO		
		Casi todos los años (no cumple para T=2,5 años)	Una vez cada 10 años (cumple para T=2,5 y no cumple para T= 10 años)	Existe riesgo potencial (cumple para T=10 años y no cumple para T= 500 años)
Equipamientos y Servicios	Daños importantes en equipamientos y servicios básicos (Universidades, centros principales de trabajo, canales principales de distribución de agua, depuradoras principales, desaladoras-desalinizadoras, PIRS, embalses con capacidad >50.000m3)	Muy grave	Muy grave	Grave
	Daños importantes en servicios secundarios (Deportivo, Ocio, Cultura, comercial, otros)	Grave	Grave	Moderado
	Daños leves en equipamientos y servicios básicos	Grave	Moderado	Moderado
	Daños leves en servicios secundarios	Moderado	Moderado	Escaso

El periodo elegido de 500 años se justifica porque en los Mapas de Peligrosidad se estudiaron los valores de T=100 y T=500 años

- por último según consulta al servicio del SITCAN, en su apartado de Riesgos de la Dirección General de Seguridad y Emergencias de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, se ha verificado que esta zona del municipio de Agüimes no consta como un área sometida a riesgos por avenidas, ni la parcela de uso deportivo al completo se identifica por posibles riesgos. Tan sólo se hace referencia al vial GC-199 (en rojo) porque discurre por el cauce del Barranco de Guayadeque, según información oficial adjunta (en azul, la cancha de La Banda):



Tipo:	Constatado
Código:	1486L
Gravedad:	Grave
Fuente:	Revisión Civil Port Ingenieros
Cauce:	
Cruce:	
Municipio:	T.M. Ingenio
Observación:	Unificado con 423L,1187P Cuenta con un cruce de carretera, sin obra de paso, situada en la GC-199 de acceso al núcleo de población de La Banda. A unos 625 m desde la rotonda de intersección de la GC-199 con la GC-191. Por el interior del cauce discurren varias tuberías de disti
Descripción:	Cauce natural de barranco. Situado al sur de El Carrizal, limítrofe con el Término Municipal de Agüimes. La explanada de la vía GC-199 discurre paralela al cauce del barranco.

Visor de Seguridad y Emergencias (RIESGOS) del SITCAN.

- en cuanto a los suelos urbanos de Espinales y Las Rosas (BSNi-1 y BSOr-1) se justificó su condición de Suelo Urbano, conforme al requerimiento del Informe de la COTMAC **(52)** mediante documentos aportados por la Oficina Técnica Municipal, que acreditan la recepción de las obras de urbanización en ambos caso, así como en La Rosas, se justifica la recepción de las obras de canalización del barranco y rotonda que se ejecutaron con posterioridad para culminar completamente la urbanización, y un extracto del Acta de Cesión y Liquidación del Sistema de Concierto:

Acreditación Suelo Urbano de Espinales: documento 1 de 1.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, n.º 1
C.P.: 35260 - Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: 928 78 99 80 - Fax: 928 78 36 63
Tlf. Móvil: 630 305 251 - www.aguimes.es
C.I.F. P - 3500200 E - N.º Rgtro. 01350022

COMPROBADA LA EXACTITUD DE LOS DATOS EL FUNCIONARIO

DON ANTONIO LÓPEZ PATIÑO, SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C E R T I F I C O : Que en el acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día diez de mayo de dos mil diez, se acordó entre otros, el siguiente punto, cuyo tenor literal es:

"**ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA**

Dada cuenta de los asuntos que a continuación se relacionan, éstos son aprobados por unanimidad, siendo el siguiente su tenor literal:

P).- RELATIVO A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DEL PLAN PARCIAL ESPINALES- INDUSTRIAL.-

Se da cuenta a esta Junta de Gobierno Local del informe emitido por Don Domingo M. Martín Pérez, Abogado de este Ayuntamiento, relativo a la recepción de la obras del Plan Parcial Espinales- Industrial, que en sus literales términos dice:

"INFORME SOBRE LA RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ESPINALES-INDUSTRIAL

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 27 de febrero de 2006 se aprobó por parte del Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Agüimes de forma definitiva la iniciativa presentada por la entidad urbanística Gestión Urbanística de Las Palmas SA, en adelante Gestur, para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial de Espinales -BSNi Espinales- por el sistema de ejecución privado de compensación. La iniciativa constaba de la siguiente documentación: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, junto a los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación.

SEGUNDO.- Con fecha 14 de junio de 2006, se procede a la Constitución de la Junta de Compensación Espinales, mediante Escritura celebrada ante el Notario non Fernando Moreno Muñoz, bajo el número de protocolo 3121 . Dicha Escritura fue suscrita por la Entidad " Gestión Urbanística de Las Palmas, Sociedad Anónima", el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agüimes" y don Antonio Bordón Alemán, en la representación que en dicha escritura se hizo constar. La escritura de la Junta de Compensación fue aprobada pór la Junta de Gobierno Local el 4 de septiembre de 2006, y consta debidamente inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias.

TERCERO.- Con fecha 1 de octubre de 2009, registro de entrada número 22373 se presentó por parte de la Junta de Compensación de Espinales Industrial, en adelante JCEI, escrito en los siguientes términos:

".- Con fecha 23 de octubre de 2008, tras previa inspección de las obras por los técnicos municipales y entrega de la documentación técnica pertinente, se procedió a recepcionar por parte del Ilustre Ayuntamiento de Agüimes las obras de urbanización del Plan Parcial BSNI-1 Espinales ejecutadas las amparo del Proyecto de Compensación y de urbanización promovido por Gestur Las Palmas y aprobado por Decreto de dicho Ayuntamiento de fecha 27 de febrero de 2006, tal y como le consta a dicha Administración. Se aporta como anexo certificación de la recepción de las obras.

.- Que con finalidad de proceder a la efectiva cancelación registral de las cargas urbanísticas es requisito que se proceda a expedir por dicha Administración Local la correspondiente certificación de recepción de la urbanización de acuerdo con lo recogido en el artículo 152 del Decreto 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, todo ello en relación con el artículo 226 y siguientes del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

.- SOLICITO (...) se proceda a expedir la correspondiente certificación de recepción de las obras de urbanización del Plan Parcial BSNI-1 Espinales Industrial."

CUARTO.- Consta en el expediente administrativo Acta de Recepción de fecha 23 de octubre de 2008 suscrita entre el los técnicos del Ayuntamiento de Agüimes, la Junta de Compensación y la Dirección Facultativa de las obras de urbanización.

Igualmente consta en el expediente administrativo documento de recepción de las obras de urbanización del Plan Parcial Espinales Industrial, en adelante PPEI, con fecha de entrada en esta Administración el 5 de septiembre 2008, número de registro 19429. Dicha documento contiene los siguientes apartados:

.- Memoria: antecedentes, objeto del procedimiento y descripción de las obras.

.- Control de calidad de las obras: ensayos de obra, pruebas de visualización con cámara de las tuberías de saneamiento y pluviales y actas de la prueba de la red de riego.

.- Planos: situación y emplazamiento, planta de urbanización, servicios afectados, y plante de bordillos, abastecimientos, riego, saneamiento, pluviales, media tensión, baja tensión, alumbrado público, telecomunicaciones I-II y señalización.

Por otro lado el pasado 12 de marzo de 2010, registro de entrada número 5990 se presentó por parte de la JCEI escrito de cesión de titularidad de las instalaciones de alumbrado público junto con la documentación técnica del sistema, así como de la documentación necesaria para su puesta en servicio y mantenimiento. La documentación que se acompaña es la siguiente:

.- Documentación en papel: originales de los certificados de instalaciones (Boletines) de las instalaciones del Alumbrado Público, correspondientes a los cuadros de mando y protección A,BC,D y E, debidamente cumplimentada por la Dirección General de Industria y Energía. Originales de los manuales de usuario de las instalaciones del Alumbrado Público (AP) correspondientes a los cuadros de mando y protección A,B,C,E y traslado debidamente cumplimentado por la Dirección General de Industria y Energía. Plano de Planta de las instalaciones del Alumbrado Público. Plano del diagrama unifilar de los cuadros de mando y protección del alumbrado público.

.-Documentación en formato digital: copia de los certificados de dirección y finalización de obra de las instalaciones eléctricas de baja tensión (BT) correspondientes al alumbrado público relativo a la Primera y Segunda Fase. Copia de los certificados de las instalaciones correspondientes a los cuadros de alumbrado público (AP) relativos a la primera y segunda fases. Copia de los certificados emitidos por el organismo de control autorizado (OCA) correspondientes a los alumbrado público de la Primera y Segunda Fase. Planos de las instalaciones del alumbrado público (AP) con sus diagramas unifilares. Plano del diagrama unifilar del cuadro del alumbrado público (AP). Plano del alumbrado público existente en el barrio de Espinales aportado por Imes-Apis.

A los anteriores Antecedentes le son de aplicación los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 5 de los Estatutos de la JCEI indica lo siguiente: "Duración. La Junta de Compensación se extinguirá cuando haya alcanzado sus fines previa aprobación del Ayuntamiento de Agüimes (Gran Canaria) de la conclusión de la urbanización." Igualmente, el artículo 3.2) de los Estatutos de la JCEI señala señala como fin de la JCE "Ejecutar los Proyectos de Urbanización hasta la recepción de la urbanización y obras por el Ayuntamiento previa entrega de los terrenos de cesión obligatoria".

SEGUNDO.- El artículo 229 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, en adelante RGESPC, señala lo siguiente con relación al procedimiento de las obras de urbanización:

"La recepción de obras de urbanización se sujetará a las siguientes reglas:a) Concluida la obra se notificará tal hecho en forma fehaciente al Ayuntamiento, con solicitud de que se incoe el expediente de recepción de aquélla. b) Lo dispuesto en el número anterior será aplicable a la urbanización realizada sobre fases determinadas previstas en el Proyecto de Urbanización, o a servicios completos, aunque no se hubiesen ejecutado las obras correspondientes a la totalidad de la obra prevista. c) A la solicitud se acompañará, en su caso, copia de las actas de recepción de la obra realizada por el contratista de que se trate, y descripción de los servicios a que se refiere. A estos efectos, también se acompañará:- Documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada con memoria justificativa de las posibles modificaciones que se hayan tenido que realizar respecto al proyecto aprobado. - Valoración económica de los

diferentes servicios a ceder al Ayuntamiento, en su caso. d) Por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento se comprobará, en el plazo máximo de tres meses, que la obra realizada ha sido ejecutada conforme al Proyecto de Urbanización y, en su caso, notificará al solicitante la totalidad de las deficiencias observadas en relación con el contenido del proyecto, para que las subsane en el término que se señale. e) Subsanadas las deficiencias, se procederá conforme a lo establecido en las normas anteriores, sin que el Ayuntamiento en esta fase pueda señalar otras distintas de las contempladas en la notificación a que se refiere el número anterior. f) Se procederá a la terminación del procedimiento de recepción mediante resolución expresa dictada por el órgano competente según su Reglamento Orgánico. g) Con el acto formal de recepción se dispondrá también la devolución de las garantías depositadas para responder de la correcta ejecución de las obras de urbanización. "

Por otro lado, el artículo 234 del RGESPC, viene a señalar que:
"Los efectos del acto de recepción serán:a) La cancelación de las cargas urbanísticas que gravan las fincas desde la inscripción de la distribución equitativa. b) La extinción de los deberes que incumbían a los adjudicatarios de la ejecución."

El artículo 152 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, en adelante TRLOTCENC, también expresa, en relación a la recepción de la sobras de urbanización que:

"1. La recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras. 2. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento para la recepción. Las recepciones se documentarán mediante el otorgamiento de acta, cuya certificación administrativa se remitirá al Registro de la Propiedad a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes conforme a la legislación hipotecaria. 3. Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso o servicio públicos, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento."

TERCERO.- Así las cosas, consta en el expediente de forma genérica la documentación que se señala en el apartado 229.c) del RGESPC, con excepción de la valoración económica de los diferentes servicios a ceder al Ayuntamiento, la cual deberá ser presentada por la JCEI.

Igualmente, tal y como se indicó en los antecedentes del presente informe Acta de Recepción de fecha 23 de octubre de 2008 donde se indica que *"Se procede al reconocimiento de las obras, comprobándose que éstas se encuentran ejecutadas conforme al Proyecto y a las instrucciones dadas por la Dirección Facultativa"*, añadiéndose los trabajos pendientes de ejecutar a entregar con la recepción total de la Urbanización: *"acometida eléctrica de la urbanización con la subestación del carrizal, prueba de alumbrado, ajardinamiento de espacios libres, acometida a red de aguas depuradas para riego de jardines e instalación de bolardos y final de peatones."*

CUARTO.- Visto lo indicado, en especial el acta de recepción suscrito el pasado 23 de octubre de 2008 se puede considerar que el suelo donde se ha desarrollado la urbanización del PPEI cuenta con todos los servicios esenciales exigidos en el

artículo 50 y 51.1a) del TRLOTCENC para ser considerado suelo urbano consolidado, no obstante deberá ser emitido informe técnico definitivo acreditando tal circunstancia así como la realización de los trabajos pendientes de ejecutar, antes de la suscripción del acto formal de la recepción al amparo del artículo 152 del TRLOTCENC en consonancia con los artículos del RGESPC de las obras del urbanización del PPEI.

QUINTO.- Por lo expuesto, se propone proceder a:

1.- Recepcionar las obras del Plan Parcial Espinales Industrial ejecutadas al amparo del Proyecto de Urbanizacion aprobado por el Pleno de esta Corporación el 27 de febrero de 2006 junto con la iniciativa presentada por la entidad urbanística Gestión Urbanística de Las Palmas SA, en adelante Gestur, para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial de Espinales -BSNi Espinales- por el sistema de ejecución privado de compensación, iniciativa constaba de la siguiente documentación: Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, junto a los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación, y ejecutadas por la Junta de Compensación Espinales Indutrial

2.- Requerir a la Oficina Técnica de este Ayuntamiento a fin de que se expida informe en relación a la terminación de los trabajos pendiente de ejecutar indicados en el acta de recepción de fecha 23 de octubre de 2008.

3.- Requerir, una vez evacuado el informe técnico indicado anteriormente a la formalización del acta de recepción que deberá ser suscrita por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Agüimes y el Presidente de la Junta de Compensación de Espinales-Industriales donde se deberá incorporar para su entrega formal a esta Administración de los los servicios, bienes y parcelas dimanantes del proceso urbanizador."

Esta Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dar su aprobación al contenido del precedente informe sobre la Recepción de la Urbanización del Plan Parcial de Espinales- Industrial, y la aceptación del citado informe servirá de motivación a esta resolución al quedar incorporado al texto la misma, según el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero."

Y para que así conste y surta los efectos oportunos expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en la Villa de Agüimes a dos de diciembre de dos mil once.

V.B.
EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Acreditación Suelo Urbano de Las Rosas: documento 1 de 3.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, n.º 1
C.P.: 35260 - Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: 928 78 99 80 - Fax: 928 78 36 63
Tlf. Móvil: 630 305 251 - www.aguimes.es
C.I.F. P - 3500200 E - N.º Rgtro. 01350022

COMPROBADA LA EXACTITUD DE LOS DATOS EL FUNCIONARIO.

DON ANTONIO LÓPEZ PATIÑO, SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C E R T I F I C O : Que en el borrador de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día ocho de octubre de dos mil doce, se acordó entre otros, el siguiente punto, cuyo tenor literal es:

"ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA

Dada cuenta de los asuntos que a continuación se relacionan, éstos son aprobados por unanimidad, siendo el siguiente su tenor literal:

G).- REFERENTE A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL (BSOR1)-UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 8.-

Al respecto, se emite informe por los Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento de fecha 4 de octubre de 2012 que dice lo siguiente:

"INFORME SOBRE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL (BSOR1)-UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 8

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 29 de febrero de 2012 se dictó Decreto de Alcaldía 2012/560 en donde se le requería a la entidad Agrícola Bonny SL a lo siguiente:

(...)PRIMERO.- 1- Copia de las actas de recepción de la obra realizada por el contratista de que se trate y descripción de los servicios ejecutados.
2.- Documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada con memoria justificativa de las posibles modificaciones que se hayan tenido que realizar respecto al proyecto aprobado.
3.- Valoración económica de los diferentes servicios a ceder al Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Ordenar a la Oficina Técnica de este Ayuntamiento, para en que, en el plazo máximo de TRES MESES, se compruebe que los trabajos de urbanización han sido ejecutados conforme al proyecto de urbanización y las modificaciones que pudiera haber sufrido, además que se determine, en su caso, los trabajos, si los hubiera, que faltan por culminar y su valoración económica y temporal, señalando, en su caso, las posibles garantías que deberían solicitarse a la entidad Agrícola Bonny SL para el buen fin de los mismos. En caso de que se observen deficiencias, se deberá proceder a valorar dichas deficiencias, tanto desde el punto de vista temporal y económico, señalando, también, igualmente en su caso las posibles garantías que debiera solicitarse a la entidad Agrícola Bonny SL.

Se da por reproducido a los efectos de economía procedimental el contenido de dicho Decreto

escritura pública el 4 de febrero de 2005, la empresa promotora de la urbanización asume la obligatoriedad de subsanar, durante las obras, los reparos incluidos en informe técnico de la Oficina Técnica municipal de fecha 28 de noviembre de 2002, referidos al proyecto de urbanización, al tiempo que , en compensación por exceso de suelo cedido por Agrícola Bonny, S. L., a este Ayuntamiento, quedaba exonerada de la obligación de realizar las obras de infraestructura que se relacionan en las páginas 14 y 15 de la escritura antes citada.

A requerimiento de este Iltre. Ayuntamiento, la promotora de las obras de urbanización presentó mediante escrito con registro de entrada nº 7980, de fecha 12 de abril de 2012, documento descriptivo del estado actualizado de las obras del Sector.

Como complemento de la documentación mencionada en el párrafo anterior, se presenta mediante escrito registrado con el número 20576 del día 5 de septiembre de 2012, documento descriptivo de la red de saneamiento de pluviales y aguas residuales así como eliminación de tubería de riego a fin de no constituir gravamen a las fincas resultantes.

ESTADO ACTUAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.-

En visita realizada al Sector por los Técnicos municipales que suscriben se ha apreciado lo siguiente:

Se hallan completamente terminadas, a falta de la colocación del pavimento de aceras, las obras de urbanización de las calles 1, 2, 3 y 4. Las obras correspondientes a la prolongación de la calle 5 así como a la calle 6 quedaron excluidas de la obligación del promotor en virtud de la escritura de 4 de febrero de 2005 anteriormente citada.

Si bien la colocación del pavimento de aceras es una obligación legal del promotor, a efectos constructivos prácticos no conviene realizarla hasta la terminación de las obras de construcción de las edificaciones previstas, con el fin de evitar el doble coste que supone su reposición por el enevitable deterioro que sufre en la fase de edificación.

No obstante, la empresa promotora debe garantizar el compromiso, por parte de particulares, de la colocación del pavimento durante la fase de construcción de las parcelas resultantes en la urbanización.

Se halla casi concluido, a falta de rematar el extremo de Poniente y de la colocación de barandillas de protección, el canal del borde Sur del Sector, exigido por la necesidad de dar continuidad en la evacuación de agua de lluvia al cauce del barranco preexistente.

En el momento de la visita se aprecia en estado avanzado la ejecución de las obras de acondicionamiento de la parcela de espacio libre del sector, demoradas por su nueva reordenacion interior pactada entre la promotora y el Ayuntamiento de Agüimes, contando dicha zona verde con todos los servicios de infraestructura previstos en el proyecto de urbanización.

El estado descrito de las obras de infrestructura se halla así practicamante desde mediados del año 2008 y el retraso en la entrega de las mismas por parte del promotor ha propiciado deterioros puntuales que junto con otras deficiencias se detallan a continuación:

VIALES

Falta reparar deterioros puntuales en el asfaltado de varias calles, retirando plantas y raices que se han desarrolado durante el tiempo en que las obras han estado interrumpidas.
Falta restituir algunas piezas aisladas de bordillo que se hallan sueltas.
Falta la ejecución y remate adecuados en la fijación de marcos de las tapas y rejillas de la red de saneamiento y pluviales.
Falta la plantación en los alcorques de la urbanización.

la correcta ejecución de las obras de urbanización. "Igualmente es de aplicación el artículo 226 del RGESPC.

(ii) Artículo 234 del RGESPC:"Los efectos del acto de recepción serán:a) La cancelación de las cargas urbanísticas que gravan las fincas desde la inscripción de la distribución equitativa. b) La extinción de los deberes que incumbían a los adjudicatarios de la ejecución."

(iii) Artículo 152 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, en adelante TRLOTCENC, que: "1. La recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras. 2. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento para la recepción. Las recepciones se documentarán mediante el otorgamiento de acta, cuya certificación administrativa se remitirá al Registro de la Propiedad a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes conforme a la legislación hipotecaria. 3. Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso o servicio públicos, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento."

TERCERO.- Consta informe favorable a la recepción de las obras de urbanización de los viales, 1,2, 3 y 4, señalando en el informe técnico que "*El estado descrito de las obras de infraestructura se halla así practicamante desde mediados del año 2008 y el retraso en la entrega de las mismas por parte del promotor ha propiciado deterioros puntuales que junto con otras deficiencias se detallan a continuación (...)"*

Así las cosas, consta en el expediente administrativo del sector de referencia, Escritura Pública otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de Notarial de Canarias, de 4 de febrero de 2005, bajo el número 506 de su protocolo, en donde, consta *"(...) El exceso suelo cedido por la Propiedad, no correspondiente a los aprovechamientos que por ley corresponda al Ayuntamiento en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71.3c) del T.R.L.O.T.E.N.C., en el Plan Parcial Las Rosas se ha llevado a cabo en compensación por la minoración de costes de urbanización en el Proyecto de Urbanización que ordena el Plan Parcial del Jovero-Las Rosas, debido fundamentalmente a los siguientes razonamientos:*

A.- No ejecución d ella calle 6 (indicada en el plano adjunto) que tiene una longitud aproximada de 230 m. y un ancho de vía de 14.10 m. formada por (…) Ni la urbanización pertinente.

B.- No ejecución de la prolongación de la calle 5(indicada en el plana adjunto) desde la gloritea de intersección de las calles 1 y 5 hasta la vía auxiliar (…) Ni la urbanización pertinente.

C.-Asimismo se excluye al promotor de la ejecución de dicha Glorieta.-

D.- Reducción de la resistencia del firme, en base a lo informado por el técnico municipal (…). Se adjunta informe del técnico municipal de fechas 11 de marzo de 2003 y 3 de noviembre de 2003 sobre la justificación de la minoración de la reducción de costes en el Proyecto de Urbanización, e incorporo a esta matriz, plano de ubicación de las fincas descritas. No obstante, el promotor queda obligado a realizar las obras de ajardinamiento de las zonas descritas en la apartados A) B) y C). Asimismo queda eximido el promotor de cualquier actuación fuera del ámbito de su propiedad, así como de la canalización del barranco, excepto lo que afecta a la parte de la canalización pendiente de la red de abastecimiento de Montaña Los Vélez hasta el Colegio Público; sin perjuicio de realizar las conexiones eléctricas que sean necesarias.

CUARTO.- Con respecto a lo señalado en el artículo 234 del RGESPC se debe estar a los señalado en la Escritura de Pública otorgada por el Notario del Cruce de Arinaga, José Manuel Grau Oña de fecha de 13 de febrero de 2009, bajo el número 174 de su protocolo en

términos señalados en el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 27 de septiembre de 2012 y en el presente informe jurídico.

2.- Notificar dicho acuerdo a la entidad Agrícola Bonny SL y requiriéndole de la subsanación de deficiencias señaladas en el informe técnico por un plazo no superior a un mes.

3.- Proceder a suscribir el acto de cesión de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones en un plazo de tres meses, siendo obligación de Agrícola Bonny SL del mantenimiento de dichas obras hasta la suscripción de dicha acta y facultado al Alcalde-Presidente a suscribir dicha acta y todos los actos inherentes a tal cuestión.

4.- El presente acuerdo es un acto administrativo de trámite y no pone fin a la vía administrativa."

Esta Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dar su aprobación al contenido del precedente informe sobre la recepción de las obras de Urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (BSOr1)- Unidad de Actuación número 8, (obras de urbanización del Plan Parcial del antiguo sector 8 Las Rosas), y la aceptación del citado informe servirá de motivación a esta resolución al quedar incorporado al texto la misma, según el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero."

Y para que así conste y surta los efectos oportunos expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, antes de ser aprobada el acta que contiene los acuerdos certificados y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 145 de la Ley Territorial 14/1990 y 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en la Villa de Agüimes a nueve de octubre de dos mil doce.

V.B.
EL ALCALDE

EL SECRETARIO

Acreditación Suelo Urbano de Las Rosas: documento 2 de 3.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, n.º 1
C.P.: 35260 - Agüimes (Gran Canaria)
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: 928 78 99 80 - Fax: 928 78 36 63
Tlf. Móvil: 630 305 251 - www.aguimes.es
C.I.F. P - 3500200 E - N.º Rgtro. 01350022

COMPROBADA LA EXACTITUD DE LOS DATOS EL FUNCIONARIO

DON ANTONIO LÓPEZ PATIÑO, SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C E R T I F I C O: Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, celebrada el día veintinueve de julio dos mil trece, se acordó, entre otros lo siguiente:

"ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA

Dada cuenta de los asuntos que a continuación se relacionan, éstos son aprobados por unanimidad, siendo el siguiente su tenor literal:

LL).- RECEPCIÓN OBRAS ANEXAS A LA URBANIZACIÓN EN EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (UNIDAD DE ACTUACION 8), LAS ROSAS.-

Sobre el presente asunto a tratar en esta Junta de Gobierno Local, el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de este Ayuntamiento, emite informe de fecha 24 de julio de 2013, que dice:

"INFORME TÉCNICO

En relación con la culminación de las obras anexas a la urbanización en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (Unidad de Actuación 8) de Las Rosas, según convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Agüimes y la entidad Agrícola Bonny SL de fecha 18 de abril de 2008, el Técnico que suscribe tiene a bien informar:

- En escrito remitido por la empresa Agrícola Bonny con registro de entrada nº 18051 de fecha 7 de junio de 2013, se adjunta:
  - Proyecto Modificado final de obra Canalización y Rotonda Las Rosas
  - Certificado final de obra
  - Acta de recepción de obras del contrato del contratista con detalle de las obras recibidas.
- Habiéndose realizado las visitas técnicas pertinentes a la mencionada obra, y analizada la documentación presentada y visto el estado de las mismas, estima este Técnico que se debe proceder a la recepción de las mismas, ya que se encuentran concluidas acorde al proyecto, y a las indicaciones técnicas solicitadas por esta administración, estando en plena disposición de ponerse al uso público. Todo ello sin perjuicio de la liquidación económica que corresponda según lo señalado en el convenio anteriormente indicado.
- A fin de facilitar la liquidación económica se debe presentar la documentación digitalizada (planos en DWG).
- Por lo tanto, se debe acordar la recepción de dichas obras."

Al precedente informe técnico se vincula lo informado por el abogado municipal, mediante escrito de fecha 25 de julio de 2013, que manifiesta:

"INFORME JURÍDICO CON RESPECTO A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE CANALIZACIÓN Y ROTANDA DE LAS ROSAS

ANTECEDENTES

1.- Con fecha de 18 de abril de 2008, se suscribió Convenio Urbanístico de Planeamiento entre esta Administración y la entidad mercantil Argícola Bonyy SL, por el cual, entre otros acuerdos está última, se obligaba a realizar a su costa las obras anexas a la urbanización en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (Unidad de Actuación 8), las Rosas, consistente en glorieta, bordillo, acera, vial y canalización del barranco.

2.- Que se con fecha 7 de junio de 2013 se presenta expediente de finalización de las obras, habiéndose sido informado favorable según informe emitido por el técnico municipal, en fecha 24 de julio de 2013, significando, que *" sin perjuicio de la liquidación económica que corresponda, según lo señalado en el convenio anteriormente indicado"*

A los anteriores Antecedentes, le son aplicables los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Convenio Urbanísitico que es definido [Ochoa Gómez, Mª Pilar: Los Convenios Urbanísticos . Límites a la figura redentora del urbanismo. Madrid 2006, pág. 55] como *"El instrumento contingente de acción concertada de la Administración Pública con uno o varios sujetos de derecho en orden al desarrollo de cualquier faceta de la realidad urbanística y de las competencias que típicamente la integran, y cuyo régimen jurídico – más o menos delimitado por una norma específica – queda determinado por la convergencia del contenido de potestades típicas en este orden administrativo con elementos propios del concierto de voluntades (contractuales o no), debidamente modulados en fundamentos del concreto marco institucional en el que se mueven"*

Su cobertura legal se encuentra recogida, principalmente, en los artículos 236 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/200 de 6 de junio, en adelante el TRLOTENC, y en los artículos 247 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, en adelante RGC.

La Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 22 de julio de 1.988 señala con respecto a los convenios urbanísticos que *"tendentes a extender la colaboración del poderes públicos y sujetos de derecho ordinario a favor del más eficaz desarrollo de la actividad urbanística"*, y todo ello entendiendo que el fundamento jurídico de la posición jurisprudencial radica, única y exclusivamente, en el fin público perseguido con la elaboración de un convenio.

Por otro lado se debe advertir que las Administraciones Públicas actúan en beneficio del interés público, no de un interés propio del aparato administrativo, sino del interés de la comunidad a la cual, y en relación con el artículo 103 de la Constitución Española, *"La Administración sirve con objetividad"*, lo cual comporta dos consecuencias: primero, que todo el actuar de la administración pública está subordinado a este interés general y justifica su validez, y segundo que la Administración está obligada a actuar cuando el interés pública así lo exija.

SEGUNDO.- La Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de abril de 2.0001 indica a este respecto que *"Los convenios urbanísticos constituyen una manifestación de la participación de los administrados en el ejercicio de las potestades urbanísticas que corresponden a la Administración. El carácter jurídico-público de estas potestades no excluye, en una concepción avanzada de las relaciones entre los ciudadanos y la Administración, la intervención de aquéllos en aspectos de la actuación administrativa susceptibles de compromiso. La finalidad de los convenios es servir como instrumento de acción concertada para asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general. Las exigencias del interés público que justifican la potestad de planteamiento urbanístico, manifestada mediante la promulgación de los planes como normas reglamentarias de general y obligado acatamiento, impiden, sin embargo, que aquella potestad pueda considerarse limitada por los convenios que la Administración concierte con los administrados. La Administración no puede disponer de dicha potestad.* ***La potestad de planeamiento ha de actuarse siempre en aras del interés general y según principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible.*** *La falta de cumplimiento por el poder público comprometido de convenios urbanísticos tendrá las consecuencias indemnizatorias –o de otra índole– dimanantes del principio de responsabilidad si concurren los requisitos para ello (* sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1997 [RJ 1997, 1677] *, que cita las de* 23 de junio de 1994 [RJ 1994, 5339] *,* 18 de marzo de 1992 [RJ 1992, 3376] *,* 13 de febrero de 1992 [RJ 1992, 2828] *y* 21 de septiembre de 1991 [RJ 1991, 6818] *)."*

Por otro lado, los convenios de planeamientos tienen acogida en el artículo 236.3b) del TRLOTENC y son aquellos que son los que *"incluyan o puedan tener como consecuencia o resultado posible del planeamiento de ordenación en vigor, bien directamente, bien por ser éstas precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado. Estos convenios sólo podrán ser preparatorios de las resoluciones procedentes.* Y tal circunstancia se tiene que tener tal solución dado que el artículo 236.5 del TRLOTENC dispone que *"Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente en cualquier forma normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento de ordenación, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de éste. Las estipulaciones previstas en la letra b) del número 3 sólo tienen el efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la modificación o revisión del planeamiento o instrumento de que se trate sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación ambiental, territorial o urbanística. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento."*

TERCERO.- En el presente caso, se informa favorable por el técnico municipal de las obras que se obligaba realizar la entidad Agrícola Bonny SL, señalando que se debe acordar la recepción de dichas obras, glorieta, bordillo, acera, vial y canalización del barranco en Las Rosas, todo ello, sin perjuicio de la correspondiente liquidación económica y demás acuerdos señalados en el convenio."

Esta Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad dar su aprobación al contenido de los precedentes informes sobre la **recepción de obras anexas a la urbanización en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (Unidad de Actuación**

8) de Las Rosas, y la aceptación de los citados informes servirá de motivación a esta resolución al quedar incorporado al texto la misma, según el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero."

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, antes de ser aprobada el acta que contiene los acuerdos certificados y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, en aplicación de los dispuesto en los artículos 145 de la Ley Territorial 14/1990 y 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en la Villa de Agüimes a treinta de julio de dos mil trece.

V.B.
EL ALCALDE

EL SECRETARIO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO ALCALDÍA AGÜIMES

Acreditación Suelo Urbano de Las Rosas: documento 3 de 3.

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES
C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1 Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
C.P.: 35260 – Agüimes (Gran Canaria) C.I.F.: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
Provincia de Las Palmas de G.C. http//: www.aguimes.es

DMP/RIm
Expte: 40/2012

ACTA DE CESIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, INSTALACIONES, Y LIQUIDACIÓN DEL SISTEMA DE CONCIERTO DE PROPIETARIO UNICO EN EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL (BSOR1)- UNIDAD DE ACTUACIÓN 8

De una parte; don Antonio Morales Méndez, Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agüimes.

Y de otra parte, don José Juan Bonny, conocido como José Juan Bonny Miranda, mayor de edad, con domicilio en Santa Brígida, calle Real del Coello, 27 titular de la tarjeta de residencia X-0102138-H y doña Isabel Cárdenas Bonny, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, calle Doctor Manuel Lezcano, número 8, y DNI número 42.852.798-A.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El primero como Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Agüimes, tal y como se ha indicado.

Don José Juan Bonny, como Consejero Delegado mancomunado de la entidad mercantil Agrícola Bonny SL, según consta en escritura otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, don Alfonso Zapata Zapata, el día 11 de febrero de 2010, bajo el número 319 de su protocolo e inscrita en Registro Mercantil de Las Palmas al Tomo 77, Libro 0, Hoja GC-489, Folio 138, inscripción 44.

Doña Isabel Cárdenas Bonny, como apoderada para actuar de forma mancomunada con los Consejeros-Delegados, según escritura otorgada por Notario don Alfonso Zapata Zapata, el 19 de julio de 1999, bajo el número 2505 de su protocolo e inscrito en el Registro Mercantil de Las Palmas al Tomo 733, Libro 0, Folio 1886, Sección 8, Hoja GC-489, inscripción 23.

Tanto don José Juan Bonny y doña Isabel Cardenes Bonny, manifiestan que sus cargos siguientes y que no han sido revocados.

Ambas partes de reconocen la representación y capacidad necesaria para suscribir el presente Acta de Liquidación de Sistema de Concierto de Propietario Unico en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (BSOr1)- Unidad de Actuación 8, y como cuestiones previas;

EXPONEN

1.- Con fecha 27 de mayo de 2002 se aprobó por parte del Pleno del Ayuntamiento de Agüimes el Plan Parcial presentado por la entidad Agrícola Bonny SL, bajo el régimen de las Normas Subsidiarias de esta municipio, siendo aprobado el Proyecto de Urbanización por la Comisión de Gobierno el 20 de octubre de 2003, y todo ello según escrito con registro de entrada número 18.040 de 20 de septiembre de 2002.

2.- Con fecha 31 de enero de 2005 se suscribe entre esta Administración y la entidad Agrícola Bonny, SL, convenio sobre cumplimiento de actuaciones urbanísticas siendo elevado a escritura pública el 4 de febrero de 2005, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, don Fernando Moreno Muñoz, bajo el número 506 de su protocolo, donde la entidad mercantiil Agrícola Bonny SL asume la obligatoriedad de subsanar durante las obras los reparos incluidos en el informe de la oficina técnica municipal de fecha 28 de noviembre de 2002, referidos al proyecto de urbanización , al tiempo que, en compensación por exceso de suelo cedido por Agrícola Bonny SL, a este Ayuntamiento se exoneraba a la citada mercantil de la obligación de realizar las obras de infraestructura que se relacionan en las páginas 14 y 15 de dicha escritura.

Igualmente, como posteriormente se dirán, se acordaron las cesiones 71.3 c) del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en adelante, TRLOTENC.

3.- Con fecha 2 de mayo de 2008, registro de entrada 10019 se presentó por parte de la entidad Agrícola Bonny SL iniciativa para establecer el Sistema de Concierto de Propietario Unico en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (BSOr1)- Unidad de Actuación 8, que es aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria, celebrado el 27 de octubre de 2008.

En dicha iniciativa no se tramitó el proyecto de urbanización, puesto que, tal y como se ha expuesto, ya fue aprobado en el año 2003,

4.- Que con fecha 13 de febrero de 2009 elevó a escritura pública otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, Don José Manuel Grau de Oña, bajo el número 175 de su protocolo el Convenio Urbanístico de Gestión Concertada de Propietario Único dimanante de la iniciativa señalada anteriormente y que fue aclarado por Escritura otorgada por el mismo Notario, el 14 de mayo de 2009, bajo el número 527 de su protocolo.

Posteriormente, por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Agüimes de fecha 3 de agosto de 2011, se aprobó modificación de cabida de las parcelas 1 a 50, como operación jurídica complementaria al instrumento de reparcelación indicado.

5.- Que en fecha 15/03/2012 se notifica a la entidad Agrícola Bonny SL Decreto 2012/560 en donde se acuerda iniciar el expediente de recepción de las obras.

6.- Que con fecha 20/03/2012, 30/08/2012 y 05/09/2012, registros de entrada números 6824, 19800 y 20576, respectivamente, se presenta por parte de la entidad Agrícola Bonny SL documentación relativa a la recepción de las obras y se solicita dicha recpeción.

Con fecha 27 de septiembre de 2012, se emite informe técnico favorable a la recepción de las obras, de urbanización señalando una serie de deficiencias de escasa entidad y fácilmente subsanables y cuya reparación debía procederse en un plazo de 30 días.

7.- Que la Junta de Gobierno Local, en fecha 8 de octubre de 2012, procede a recepcionar las obras de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (BSOr-1), en los siguientes términos:

1.- *Proceder a la Recepción de las obras de Urbanización de la Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (BSOr1)-Unidad de Actuación número 8, en los términos señalados en el informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 27 de septiembre de 2012 y en el presente informe jurídico.*
2.- *Notificar dicho acuerdo a la entidad Agrícola Bonny SL y requiriéndole de la subsanación de deficiencias señaladas en el informe técnico por un plazo no superior a un mes.*
3.- *Proceder a suscribir el acto de cesión de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones en un plazo de tres meses, siendo obligación de Agrícola Bonny SL del mantenimiento de dichas obras hasta la suscripción de dicha acta y facultado al Alcalde-Presidente a suscribir dicha acta y todos los actos inherentes a tal cuestión.*
4.- *El presente acuerdo es un acto administrativo de trámite y no pone fin a la vía administrativa.*

Dicho acuerdo fue notificado a la entidad Agrícola Bonny SL el 5/11/2012.

8.- Con fecha 05/12/2012, 28/12/2012; 16/01/2013 y 07/02/2013, registros de entrada número 30306, 32225; 3825 y 1457 se presentan escrito por parte de Agrícola Bonny SL relativos a la recepción de las obras de urbanización. Igualmente con fecha 07/06/2013 se presenta por la misma documentación solicitando relativa a la recepción de las obras de urbanización.

Con fecha 17 de junio de 2013 se emite informe por parte del técnico municipal se señala:

"Se halla completamente concluido, con inclusión de las barandillas de seguridad a el canal del borde Sur del Sector, exigido por la necesidad de dar continuidad en la evacuación de agua de lluvia al cauce del barranco preexistente.

El acondicionamiento de la parcela de espacio libre se halla completamente terminado en los términos pactados entre la promotora y el Ayuntamiento de Agüimes, contando dicha zona verde con todos los servicios de infraestructura previstos en el proyecto de urbanización.

Los deterioros puntuales que junto con otras deficiencias se detectaron en anterior visita y fueron plasmados en el citado informe, referentes a los viales, red de abastecimiento y riego, red de protección contra incendios, espacio libre y canal de evacuación de aguas, han sido completamente reparados a satisfacción de los Técnicos municipales.

Consecuentemente se estima que las obras de urbanización del Plan Parcial del "Sector 8 Las Rosas" se hallan completamente concluidas en los términos expuestos considerándose procedente la suscripción del acta de liquidación formal del sistema conforme a lo establecido en la legislación aplicable debiéndose tener en cuenta el mencionado compromiso de la promotora en garantizar la colocación del pavimento de aceras en la documentación relativa a la transmisión de las parcelas de la urbanización."

9.- La liquidación del sistema de concierto de propietario único, es decir, la cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones a favor de la Administración actuante, a los efctos de liquidación del correspondiente sistema de ejecución, al no tener una regulación específica el Sistema Privado de Gestión de Concierto de Propietario único, es de aplicación analógica, al amparo del artículo 4 del Código Civil, con lo señalado en el artículo 89 del RGESPC y artículo 67 y 180.1) del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978

Que visto lo expuesto se proceda a formalizar el **ACTA DE LIQUIDACIÓN FORMAL SISTEMA DE CONCIERTO DE PROPIETARIO UNICO EN EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL (BSOR1)- UNIDAD DE ACTUACIÓN 8,** y tal fin

(…)

9.3.1. EDIFICABILIDADES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO SEGÚN USOS.

A continuación en los cuadros-resumen expuestos, se sintetiza la edificabilidad total del suelo urbano consolidado del municipio, diferenciándose en relación a los usos globales:

Suelo Urbano Consolidado Industrial SUCo-7-I Polígono Industrial						
I Fase	**II Fase**	**III Fase**	**IV Fase**	**P3-Norte**	**Espinales**	**Z. Franca**
1.013.8601	644.478	287.406	516.298	333.752	210.655	177.354
Edificabilidad total 12.308.544 m^2c						

Suelo Urbano Consolidado Terciario		
Denominación	**Comercial**	**Edificabilidad**
SUCo-2-R Agüimes	3.646 m^2	1.379 m^2c
SUCo-4-R El Cruce	12.932 m^2	17.213 m^2c
SUCo-7-I Polígono industrial	41.373 m^2	85.257 m^2c
SUCo-8-R Playa de Arinaga	2.294 m^2	4.129 m^2c
SUCo-9-R Las Rosas	1.542 m^2	2.776 m^2c
SUCo-11-R El Edén	753 m^2	247 m^2c
Edificabilidad total 111.001 m^2c		

Suelo Urbano Consolidado Uso Turístico		
Denominación	**Hotelero**	**Edificabilidad total**
SUCo-7-I Polígono industrial	6.492 m^2	**103.872 m^2c**

Suelo Urbano Consolidado Residencial									
Denominación	ORDENANZAS EDIFICATORIAS								Edificabilidad
	M-3 (2,80 m^2c/m^2s)	**M-2** (1,90 m2c/m2s)	**M-2A** (1,60 m^2c/m^2s)	**M-1** (1,00 m^2c/m^2s)	**B** (1,20 m^2c/m^2s)	**Va** (0,80 m^2c/m^2s)	**Vh** (1,30 m^2c/m^2s)	**Vad** (1,60 m^2c/m^2s)	
SUCo-1-ic-R Agüimes casco		107.315 m^2							203.899 m^2c
SUCo-2-R Agüimes	113.167 m^2	48.608 m^2				3.008 m^2	43.874 m^2		468.665 m^2c
SUCo-3-R La Goleta		15.870 m^2			6.478 m^2			2.698 m^2	42.243 m^2c
SUCo-4-R El Cruce	243.476 m^2	3.191 m^2				14.450 m^2	2.940 m^2	136.413 m^2	921.439 m^2c
SUCo-5-R Poligono Residencial					16.978 m^2				20.374 m^2c
SUCo-6-R Espinales		8.891 m^2							16.893 m^2c
SUCo-8-R Playa de Arinaga	300.362 m^2	18.135 m^2	47.131 m^2					9.023 m^2	965.317 m^2c
SUCo-9-R Las Rosas		39.704 m^2							75.438 m^2c
SUCo-10-R El Oásis						24.585 m^2			19.668 m^2c
SUCo-11-R El Edén						29.375 m^2			23.500 m^2c
SUCo-12-R Mtña.Los Vélez	16.891 m^2	40.737 m^2			2.615 m^2			5.628 m^2	136.838 m^2c
SUCo-13-R La Banda		24.940 m^2	1.015 m^2				1.866 m^2		50.827 m^2c
SUCo-14-ic-R Temisas									18.390 m^2c
								Edificabilidad total	**2.963.491 m^2c**

Como suelo urbano no consolidado se categorizan tres ámbitos:

- los pequeños suelos en Los Vélez, terciario uno, y residencial, el segundo;

- y junto al Polígono Residencial, se establece un área de renovación para reconducir los usos industriales hacia los terciarios para adecuar las actividades de este ámbito en relación al uso residencial próximo, así como la urbanización existente, que debe redefinirse sensiblemente.

La edificabilidad de los suelos urbanos no consolidados se justifica en la Memoria de Ordenación Pormenorizada, en el apartado correspondiente al aprovechamiento medio del PGO-A.

En cuanto a la ordenación establecida por el PGO-A para los núcleos, se ha planteado el objetivo de ordenar el suelo urbano atendiendo a un crecimiento compacto y ordenado de las preexistencias, incorporando las áreas consolidadas durante el tiempo transcurrido hasta la fecha, y según las prescripciones del TR-LOTCENC.

La clasificación del suelo urbano responde también a la capacidad de carga del Plan en cumplimiento de Directrices, conforme a lo que se detalla a continuación en la justificación del suelo urbanizable.

9.4. JUSTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

La Directriz 67.1 de las DOG/DOT-C establece, en defecto de las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, que el Plan General debe justificar los aprovechamientos precisos conforme a:

- el año horizonte fijado para el mismo en relación a los crecimientos previsibles adecuados a la demanda, según los datos y criterios de los diez años anteriores en cuanto a crecimiento poblacional y superficie edificada

- la extensión y capacidad de los suelos urbanizables clasificados en el planeamiento anterior y sus plazos y ritmos de urbanización,

- y la vinculación de la extensión de suelo a la programación, en su caso, de la ocupación de suelos interiores para prever la colmatación de áreas vacías, excepto en presencia de valores rústicos que aconsejen su conservación.

Dando cumplimiento a esta directriz, el crecimiento previsible de la demanda de nuevos sectores residenciales se justifica en base al modelo del territorio municipal y al crecimiento poblacional, en los diez años anteriores, y la superficie edificada en igual período. Esta justificación se detalla más adelante.

También, en cuanto a la localización, el planeamiento general debe disponer los nuevos sectores de suelo urbanizable como ensanches, en contigüidad y extensión de suelos urbanos existentes y no puede clasificar urbanizable en extensión de asentamientos rurales o agrícolas (Directriz 71).

En esta Revisión, que sigue las mismas determinaciones de ordenación que el modelo en vigor, se da la circunstancia que en ningún caso existe suelo clasificado ex novo como urbano o urbanizable por el Plan General, por lo que no se da la circunstancia de superar en dimensión al actualmente vigente, tal y como se justifica en los apartados siguientes.

Los objetivos que conforman el presente Plan General para el suelo urbanizable, aúnan también los principios y objetivos que, con el carácter de Normas Directivas, establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria para los planeamientos municipales y que son:

- Proporcionalidad. Crecimiento poblacional moderado. Se plantea un crecimiento moderado priorizando la colmatación de los intersticios

existentes en la trama mediante el establecimiento de ámbitos de suelo urbano no consolidado. Los crecimientos hacia el exterior se realizan mediante colmatación, para completar y para la obtención de los suelos necesarios para los equipamientos y dotaciones.

- Principio de jerarquía en los nuevos crecimientos. Se opta por un modelo en el que los crecimientos se plantean en aquellos núcleos dominantes del municipio, tal y como se recoge en el artículo 241 del PIO-GC, que se cumple. En Agüimes, el papel central de la ordenación urbanística está protagonizada por Playa de Arinaga, El Cruce y el Casco, con las siguientes consideraciones:

    - Estos núcleos son barrios surgidos a lo largo de la GC-100 como eje conformador transversal de la estructura municipal (junto con la GC-1 y la GC-191, paralelos a la costa), que los conecta desde el mar, con Ingenio hasta Telde.

    - Se trata de los núcleos de población de mayor entidad del municipio, bien comunicados y situados en entornos que pueden absorber los futuros crecimientos sin grandes costes ecológicos y paisajísticos.
    - La carretera GC-100 es la principal vía rodada de comunicación interior del municipio. Asumiendo el principio del mínimo impacto, recogido en la Directriz 7.4.c) de las DOG-DOT/C, el Plan General plantea mejoras en el trazado actual, tales como ampliaciones o adecuaciones para aparcamientos, carriles bici y mejora del transporte público, así como aporta soluciones a los problemas de tráfico detectados.

    - El resto de los núcleos de la zona alta, media y de costa, se delimitan cuidadosamente corrigiendo errores de definición de bordes y no crecen debido a que actualmente están capacitados para absorber los crecimientos de la población que albergan. Los crecimientos planteados por extensión son mínimos y se concretan en La Goleta, y en el ámbito de urbano no consolidado de La Banda, y el terciario de Los Vélez.

- Proyección demográfica. Evaluación de la población futura. Mediante la exposición de la proyección de la población de apartados siguientes, que permite conocer las necesidades de vivienda, equipamientos e infraestructuras en el municipio a corto y medio plazo, se establecen los sectores adecuados a ese crecimiento.

- Contigüidad. Todos los suelos clasificados como urbanos o urbanizables se plantean para completar vacíos de la trama urbana actual. Como el

caso del SUnCUo-1-R; en Los Vélez, de uso residencial, dando continuidad al edificado, a lo largo da la vía, y el segundo, terciario al norte, rematando el núcleo y cubriendo necesidades de esta calificación (SUnCUo-2-T); y junto al Polígono Residencial, para gestionar con un uso más adecuado, esta porción de suelo de renovación (SUnCUR-T). Este mismo criterio de extensión del borde consolidado, es de aplicación al suelo urbanizable del Casco, de La Goleta, de Los Cabezos de El Cruce, así como, los de Playa de Arinaga. El sector central de Bonny, es resultado de colmatar la trama con un uso adecuado a la zona.

En cuanto a los supuestos de incumplimiento de la condición de contigüidad de los nuevos crecimientos, se señala que:

- No hay crecimientos residenciales amparados en el contacto con el suelo de uso industrial, ya que se producen como ampliación del propio suelo residencial. El contacto de los nuevos crecimientos con el suelo urbano existente, se realiza en una superficie suficiente y justificada, para garantizar la adecuada articulación y continuidad del nuevo crecimiento.

- No existen casos en los que se planteen crecimientos que queden separados del suelo urbano existente por sistemas generales viarios.

En cuanto a los criterios de calidad que garantizan la adecuada articulación formal de los crecimientos planteados en el Plan, se recogen determinaciones a tener en cuenta en la ordenación de los ámbitos o sectores, de control paisajístico del contacto con el suelo rústico colindante y el control volumétrico y tipológico de las edificaciones, así como su adecuada articulación con la trama existente.

Asimismo, se identifican en cada ámbito o sector los recursos o elementos naturales y culturales significativos, que en su caso pudieran existir, planteándose, su conservación o su inclusión adecuada en la ordenación. En las fichas de los diferentes ámbitos y sectores se plantean determinaciones precisas para controlar las condiciones de visibilidad desde los puntos de vista más frecuentes, así como las condiciones para la creación y control de la fachada de contacto con el suelo rústico colindante. También se establecen, en su caso, medidas concretas para la atenuación y corrección de los impactos más probables y significativos en el entorno, tanto los existentes, como los previsibles, sobre todo, cuando el entorno esté constituido por áreas de valor natural o paisajístico de interés.

Los núcleos que juegan un papel dominante en el municipio, susceptibles de los mayores crecimientos edificatorios, se encuentran directamente vinculados al sistema general viario de la carretera GC-100, si bien éstos

prevén sus propios sistemas viarios para no incidir sobre la capacidad y funcionalidad de la misma.

La clasificación debe realizarse además, según el TR-LOTCENC, de forma que la superficie de los terrenos correspondientes sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano, siendo los aprovechamientos asignados por el Plan a las categorías de suelo urbanizable, los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico, conforme a los criterios fijados por el PIO-GC y las Directrices. Además según la nueva redacción dada al artículo 32.2.A)3) del TR-LOTCENC por la Ley 14/2014 de 26 de diciembre de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, se aclara aquí que todos los suelos urbanizables del PGO-A provienen del planeamiento vigente y que ninguno de ellos es de nueva incorporación.

Los suelos clasificados como urbanizables por el Plan en vigor se han estudiado, para comprobar el cumplimiento de los criterios de clasificación del suelo urbanizable establecidos en el artículo 52 del TR-LOTCENC.

En Agüimes se han clasificado como suelo urbanizable los terrenos que, por convenir al modelo de ordenación del territorio adoptado, el Plan incluye por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que el PGO determina.

En la zona alta, se mantiene la clasificación en vigor, de dos urbanizables a naciente del Casco y otro, a poniente, para cubrir las demandas de crecimiento y de dotaciones en el centro administrativo del municipio, a modo de cerramiento formal de sus bordes.

Los tres son suelos urbanizables vigentes, y en tal sentido se argumentó en el documento de Contestación de Alegaciones a lo informado por el Cabildo, respecto a su apartado 4.3.3.B.a) en relación al SUSno-1-R.

El SUSo-1-R de Crucitas se encuentra en fase de gestión y se está desarrollando por la empresa Gestur Las Palmas, siendo que además por estimación de la alegación 45, el PGO-A subsana en esta fase un error gráfico, y se incorpora además la justificación del estándar docente solicitado por la COTMAC, al igual que para el caso del SUSo de La Goleta **(54)**, según informe emitido por el Ayuntamiento que se adjunta a continuación:

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1 Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63
C.P.: 35260 – Agüimes (Gran Canaria) C.I.F.: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022
Provincia de Las Palmas http://www.aguimes.net

LUIS J. CASTELLANO BOLAÑOS, ARQUITECTO MUNICIPAL DE ESTE AYTO.

INFORME TECNICO

En cumplimiento de lo ordenado por Vd. en relación con el reparo contenido en el punto nº 12 del acta de la sesión de 18 de junio de 2012, celebrada por la Ponencia Técnica Oriental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, referido al Plan General de Ordenación de Agüimes, el Técnico que suscribe tiene el honor de informar lo siguiente:

El mencionado punto nº 12, refiriéndose a los sectores de suelo clasificados como urbanizables sectorizados ordenados de uso residencial SUSo-1-R Las Crucitas y SUSo-2-R La Goleta, de Agüimes Casco y La Goleta, respectivamente, dice: "***El SUSo-1-R Las Crucitas y el SUSo-2R La Goleta Naciente, no cumplen con las reservas de suelo para uso docente, de conformidad con el art. 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, por lo que se deberán establecer o, en el caso de que las necesidades estuvieran ya cubiertas, justificar la innecesariedad de establecerlas.***"

SUSo-1-R DE LAS CRUCITAS.

El sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial SUSo-1-R de las Crucitas figura incluido como tal en el Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del Plan General de Ordenación de Agüimes desde su aprobación definitiva mediante toma de conocimiento en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias del día 2 de febrero de 2004 (BOP nº 27 de 3 de marzo de 2004).

En la correspondiente ficha urbanística del sector se fijaba el número máximo de viviendas en 261 unidades.

En el documento que actualmente se tramita para la adaptación plena del PGO, el número máximo de viviendas del sector aumenta hasta la cantidad de 304 unidades. Cuenta, además, con los siguientes terrenos de reserva:

Sistema General deportivo	SG-DP: 24.558 m²
Sistema General de Infraestructuras	SGIT-V-1b+R6: 4.000 m²
Dotacional espacio Libre	DT-EL-1-4: 13.797 m²
Dotacional Cultural DT-CU+CO:	429 + 369 m²
Dotacional de Infraestructuras DT-IT-1-2:	4.650 m²

Agüimes Casco, cuenta actualmente con una dotación escolar contigua al urbanizable sobredimensionada para los niveles que demandaría el desarrollo del sector en cuestión, disponiendo de:

- Colegio Roque Aguayro: 6 uds. Infantil + 12 uds. de primaria + aula enclave + 2 aulas más, en una superficie total de parcela de 12.837,18 m²
- Colegio La Viñuela: 4 uds. de infantil + 10 uds. de primaria + 2 aulas más, en una superficie de parcela de 11.114,83 m².
- Colegio Ntra. Sra. del Rosario: 52 uds, en una superficie total de parcela de 13.453,71 m².
- I.E.S. Joaquín Artiles: 18 uds en ena superficie total de parcela de 8.705,63 m²

Que suman un total de 46.111,35 m2 de suelo con uso docente.

Aproximadamente el número de viviendas del Casco es de 2.242 más las de sector harían un total de 2.546. (a partir de datos oficiales del ISTAC).

Teniendo en cuenta que para conjuntos de viviendas comprendidos entre 2.000 y 5.000 viviendas necesitaríamos:

2 x 2.546 = 5.092,00 m² de suelo para preescolar y guardería.
10 x 2.546 = 25.460,00 m² de suelo, para centros de E. G. B. y
4 x 2.546 = 10.184,00 m² de suelo para centros de B. U. P.
Total = 40.736,00 m^2

Por lo que se da cumplimiento a las reserva de suelo para uso docente, de conformidad con el art. 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, ya que la cifra de **40.736,00 m²** de dotación escolar necesaria, está por debajo de la superficie que actualmente existe en el conjunto del suelo urbano y el sector de urbanizable, esto es, **46.111,35 m2.**

Por tanto, se estima que la demanda de suelo para centros docentes generada por el previsible desarrollo del sector SUSo-1-R Las Crucitas estaría cubierta con los centros docentes actualmente en activo del casco urbano de Agüimes.

SUSo-2-R LA GOLETA.

El sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial SUSo-2-R La Goleta figura incluido como tal en el Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del Plan General de Ordenación de Agüimes desde su aprobación definitiva mediante toma de conocimiento en sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias del día 2 de febrero de 2004 (BOP nº 27 de 3 de marzo de 2004).

En la correspondiente ficha urbanística del sector se fijaba el número máximo de viviendas en 115 unidades.

En el documento que actualmente se tramita para la adaptación plena del PGO, el número máximo de viviendas del sector aumenta hasta la cantidad de 215 unidades. Cuenta, además, con los siguientes terrenos de reserva:

Dotacional espacio Libre	DT-EL-1-6: 11.697 m²
Dotacional Cultural DT-CU 1-2:	424 m²

Teniendo en cuenta que el SUSo-2-R La Goleta, con 215 viviendas constituye una Unidad Elemental, según lo establecido en el artículo 9.1 del Anexo al Reglamento de Planeamiento (R. D. 2159/1978, de 23 de junio), la reserva mínima de suelo para Centros Docentes, deducida de la tabla del artículo 10 del mismo, es: 10 m²s/viv, es decir:

Centros docentes: 10 x 215 = 2.150,00 m² con un mínimo de 5.000, m² de suelo, para la construcción de un centro de 8 unidades.

Sin embargo, el suelo urbano de La Goleta, con un máximo posible de 280 viviendas, cuenta actualmente con una dotación escolar contigua al urbanizable sobredimensionada para los niveles que demandaría el desarrollo del sector en cuestión, disponiendo de un parcela de 7.140 metros cuadrados cuando, el conjunto completo de las viviendas del ámbito y del sector (unidad básica), necesitaría, según el Reglamento, una reserva de 2 + 10 metros cuadrados por vivienda, es decir, un total de: 12 x 495 = 5.940 m² de suelo.

A todo lo anterior hay que añadir que la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada contempla la compatibilidad entre los usos dotacionales, pudiéndose, en caso necesario, destinar a uso docente cualquier parcela destinada a otro uso dotacional.

Es cuanto al respecto cumple informar a este Técnico.

Villa de Agüimes, a 30 de octubre de 2013.

En la zona media, se conserva el suelo de ampliación de La Goleta, que actualmente está en trámites de ejecución, y en El Cruce, dos en El Cabezo y centralmente, en la trama urbana, al paso de la GC-191, el de Bonny. Este SUSno-3-R, incorpora en su ficha lo indicado por el informe del Cabildo en cuanto a la franja verde al paso de esta vía insular. **(22)**

Los sectores de El Cabezo, al norte del Cruce de Arinaga aportan un Sistema General de Espacios Libres que soluciona el contacto con el ENP de la Montaña de Agüimes. Éstos incorporan lo solicitado por el informe de la COTMAC en cuanto al contenido exigible a un Plan Parcial **(55)** en los Anexos VII.2 y 3 del PGO-A.

Igualmente en la zona al sur del Cruce, a poniente de los Llanos de Balos, se definen sendas superficies de Suelo Urbanizable Sectorizado y no Sectorizado de carácter terciario, destinados a poner en marcha pequeñas y medianas empresas que generen para esta localidad, y para la Comarca Sureste, riqueza proveniente de actividades económicas diversas y alternativas al modelo económico establecido. Incorporan un Sistema General de Espacios Libres en el contacto con la trama residencial. Se contienen en sus correspondientes fichas las indicaciones del informe del Cabildo para los SUSno-4-T y SUnSE-T **(24)**, así como lo informado por el Consejo Insular de Aguas respecto a los cauces de los barrancos. **(36)**

En la costa, dando respuesta a uno de los núcleos más potentes de Agüimes, se justifica la demanda de dotaciones y de crecimiento poblacional, con el SUSo-5-R Playa de Arinaga, sobre terrenos abandonados, antes invernaderos, junto al suelo urbano consolidado. Se encuentra aquí también el pequeño remate de la trama industrial hacia Santa Lucía, en Balos, junto a la GC-1. Este SUSno-5-I incorpora en esta fase las determinaciones en su ficha correspondiente, según requerimiento del Cabildo. **(28)**

En cuanto al vigente urbanizable SUSo-5-R- Playa de Arinaga, cabe aquí justificar lo informado por la COTMAC, cuyo tenor literal es el siguiente **(56)**:

14. El SUSo-5-R Playa Arinaga se encuentra parcialmente en zona Ba2 del PIOGC (zona de aptitud natural), por lo que el informe del Servicio de Planeamiento del Cabildo Insular concluyó que este sector es incompatible con lo establecido en el art.30.5 del PIOGC, debiendo procederse a clasificarlos como suelo rústico en alguna de las categorías compatibles con dicha zonificación. Se deberá tener en cuenta este hecho en la ordenación pormenorizada del sector, debiéndose calificar el suelo afectado por la zona Ba2 con un uso compatible con la misma y, en ningún caso, podrá destinarse a edificaciones.

Que se pone en relación con un apartado previo del mismo informe **(42)**:

6.2. Deberá aclararse en qué sentido se ha justificado de forma más precisa la valoración de la unidad 5.

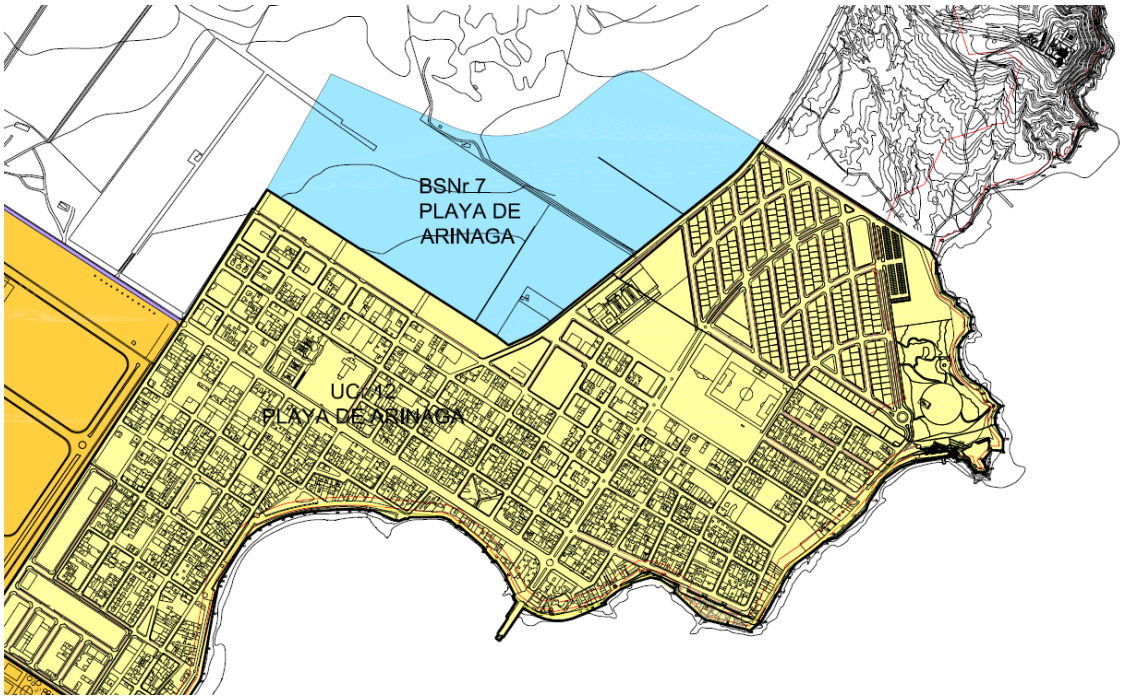
Y el Cabildo **(21)** a su vez, informó:

4.2.3.A.a.	El PGO deberá reclasificar como Suelo Rústico, dentro de cualquiera de las categorías señaladas en el artículo 30 del PIO-GC como compatibles con la zona Ba.2, la parte del SUSO 5-R coincidente con la mencionada zona Ba.2 del PIO-GC.
4.2.5.A.a.	La clasificación de la parte del sector "SUSO 5-R Playa de Arinaga", ubicada en Ba.2 es incompatible con el PIO-GC en tanto que vulnera la determinación 2D29, vulnera la Directriz al Planeamiento denominada "Borde de contención del crecimiento urbano", y es contraria a la zonificación del citado Plan Insular en tanto que sobre zona Ba.2 está prohibida la clasificación de suelo urbanizable.
4.3.3.A.a.	La clasificación como urbanizable de la parte del sector SUSO 5R-R "Playa de Arinaga" afectada por la zona Ba.2 del PIO-GC es incompatible con la Sección VI "Zonificación" de este último, tal y como se reflejó al efecto en la página 12 del informe PL-E-09-45.077G emitido por este Servicio respecto del documento de Avance. La compatibilidad de este sector, no sólo respecto de la zonificación del PIO-GC sino de la totalidad de las secciones de éste, pasa por adecuar el crecimiento residencial a la "Directriz al Planeamiento Urbanístico" denominada "Articulación de Crecimientos Regulares" y señalada gráficamente en el plano 7.2 del PIO-GC respetando la "Conexión Estructural Local" señalada en dicho plano.
4.4.1.a.	Eliminar la superficie destinada a albergar suelos urbanizables en el interior del ARP de Arinaga, al contravenir los objetivos estipulados por el PIO-GC para este ámbito.

En el tomo de Contestación de Alegaciones, se argumentó que este suelo urbanizable en la zona de Playa de Arinaga "*ha sido objeto de discusiones durante el desarrollo de la redacción del Plan General, quedando patente en cada una de las Comisiones de Seguimiento y reuniones de coordinación mantenidas con las diferentes administraciones, en concreto con el Cabildo Insular en cuanto a la zonificación y ordenación que el PIO-GC establece (B.a.2 y det-2D29). Por otro lado, cabe destacar que este suelo se encuentra vigente y la corporación local ha colaborado e intentado desarrollarlo teniendo en cuenta las determinaciones de rango superior, presentado*

diferentes alternativas que no han sido aprobadas. Además, este sector tiene gran valor estratégico debido a que puede aportar una dotación educativa de interés municipal para este barrio, de ahí la importancia de poder llevar a cabo su desarrollo y gestión". (…)

Luego de la dilatada tramitación del Plan municipal que inició su andadura hacia el año 2000, estos terrenos fueron definitivamente aprobados en el 2003 por el Gobierno de Canarias según la imagen inferior:



Vigente Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del PGO de Agüimes.

Posteriormente el Plan ha seguido su recorrido mediante otras tantas tramitaciones de revisiones y modificaciones, hasta la culminación de su adaptación a cuantas legislaciones han ido sobreviniendo mediante la presente Revisión (que se inició en el año 2009), la cual no ha hecho más que recoger los suelos vigentes y adecuarlos cartográficamente, ya que el modelo municipal sigue siendo el mismo desde las NN.SS. Si el Avance planteaba este sector dividido en dos para facilitar su desarrollo, tanto en la Inicial como en esta fase, tan sólo se ha incorporado su ordenación pormenorizada, y correspondiente ISA, ya informado favorablemente, pero se han seguido manteniendo los límites en vigor.

Por tanto, se reitera la vigencia de este suelo, tal y como refleja la web del Gobierno de Canarias en imágenes adjuntas, y tal y como se argumenta en el siguiente apartado de este tomo, de indemnizaciones derivadas del planeamiento urbanístico y de la ejecución de sentencias:



SITCAN 2013

Gobierno de Canarias

GRAFCAN

Clases de Suelo y Áreas en Desarrollo (SIU Canarias)

Clase de Suelo:	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO O SECTORIZADO
Presencia/ausencia de núcleo rural:	0
Isla:	GC
Código del ámbito:	35002
Ámbito:	Agüimes
Documento:	**Aprobación Definitiva de Adaptación Plena al D.L. 1/2000 de Plan General de Ordenación de Agüimes publicado el 08/03/2004 en el BOC 046/04 y el 03/03/2004 en el BOP 027/04**
Estado de tramitación del documento:	**Vigente**
Fecha publicación BOP:	03/03/2004
Publicación BOP:	027/04
Fecha publicación BOC:	08/03/2004
Publicación BOC:	http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2004/046/index.html
Fecha de entrada en vigor:	
Fecha entrega:	
Etiqueta de gestión:	APURZP
Descripción de etiqueta de gestión:	A. de aprov. en susno con sistema de ejecución privado
Etiqueta de gestión en Plan:	APURZP
Descripción de etiqueta de gestión en Plan:	A. de aprov. en susno con sistema de ejecución privado
Nombre ámbito de gestión:	PLAYA DE ARINAGA II
Superficie del recinto consultado (m2):	204.627,52

SITCAN 2013

Desde el informe de la COTMAC, lo que se expone es, por una lado la incompatibilidad informada por el Cabildo Insular con la zonificación B.a.2 , y por otro, la valoración de la unidad ambiental UAH-5, apartado que se desarrollaba en el informe ambiental al Avance emitido por Gesplan, como sigue, en referencia a sendos sectores SUSnos 8 y 9 de Arinaga, actual SUSo-5-R de Inicial y Provisional:

Unidad 5: Se trata de una unidad con calidad para la conservación alta que se ve minimamente afectada por el SUSno-8-R, apenas 0'14 has en terrenos donde se comprueba que no existen valores en presencia. La valoración, en consecuencia, parece adecuada si bien es necesario una mayor justificación al respecto.

Y en la Inicial, el tenor literal es el siguiente:

gesplan

Gobierno de Canarias

Respecto al punto 2, la falta de documentación no permite comprobar si se ha procedido a realizar una justificación más precisa de la valoración de la unidad 5. Esta unidad corresponde con "Arenas eólicas sobre pendientes moderadas, jable y ladera de montaña de Arinaga" y en el documento aparece señalada con la siguiente valoración:

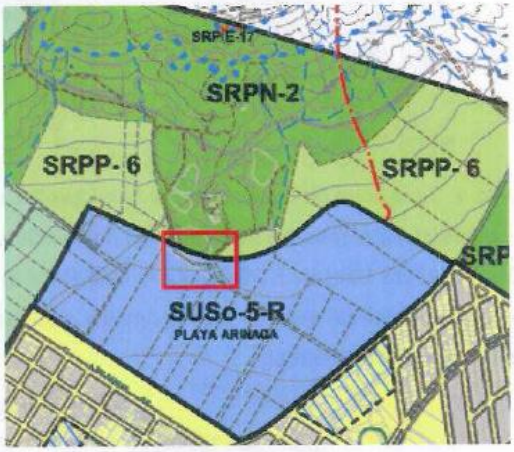
Fragilidad biológica: Alta — Riesgo erosión: muy alto

Fragilidad geológica: Alta — Fragilidad paisajística: Moderada

Accesibilidad: Alta

No parece haber existido ningún tipo de modificación de esta unidad ambiental entre el documento de Avance y la AD. Ni se ha podido comprobar que exista una justificación más precisa de su valoración.

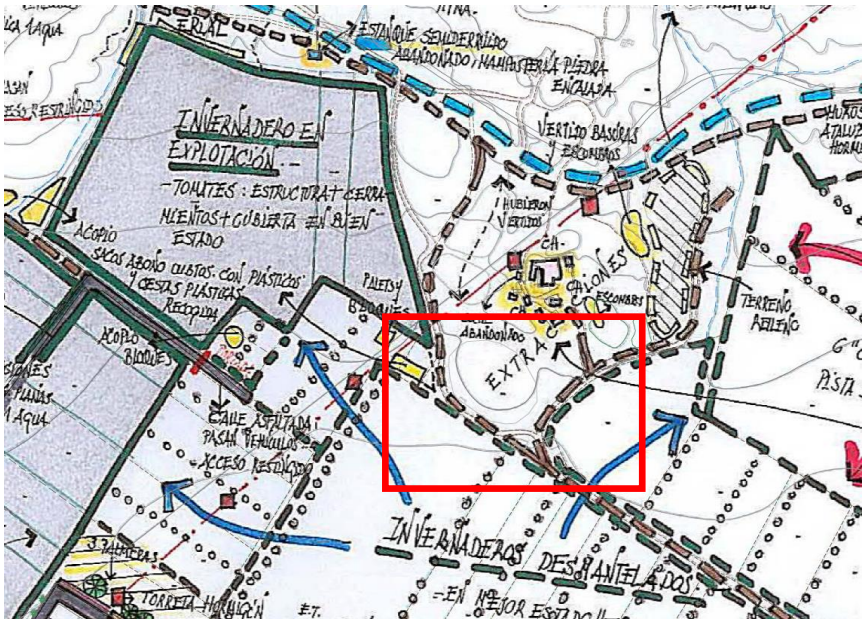
El único problema que observamos es la mínima afección de la unidad por el SUSo-5-R Playa de Arinaga. Pero es una cuestión menor de muy escasa incidencia ambiental, máxime cuando las apenas 0'2 has. afectadas de la unidad 5 se corresponden con espacio libre del SUSo-5-R.



Para dar cumplimiento al informe técnico debe aclararse en qué sentido se ha justificado de forma más precisa la valoración de la unidad 5.

De la lectura de sendos informes, la única objeción técnico-ambiental que se advierte es la exigua afección de superficie y la escasa incidencia ambiental sobre la unidad 5, siendo que además que el área se armoniza urbanísticamente con suelo calificado como espacio libre del sector en cuestión.

Los estudios de campo y toma de datos elaborados en las fases de preparación del Plan, constataron ya entonces que esa pequeña superficie se encuentra totalmente degradada por las actividades agrarias intensivas anejas (vertidos y acumulación de materiales,- plásticos, palets, abonos, etc), y por ubicarse allí justamente, un área de extracciones y escombreras a la que se accede por pistas, todo espontáneo e ilegal:





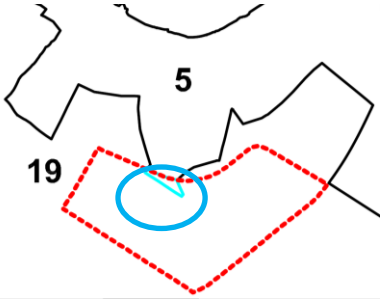
Trabajo de campo del equipo redactor.

Por todo ello, se reitera aquí que, desde el estudio del ISA y el contenido ambiental del PGO-A, la valoración de la unidad 5 se da por satisfecha conforme a todos los parámetros tratados para su correcta evaluación, según los datos estudiados adecuadamente, reflejados incluso en la delimitación de la unidad, la cual se realizó objetivamente acorde a los datos ambientales y las trazas territoriales, obviando la ordenación urbanística subyacente del planeamiento vigente.

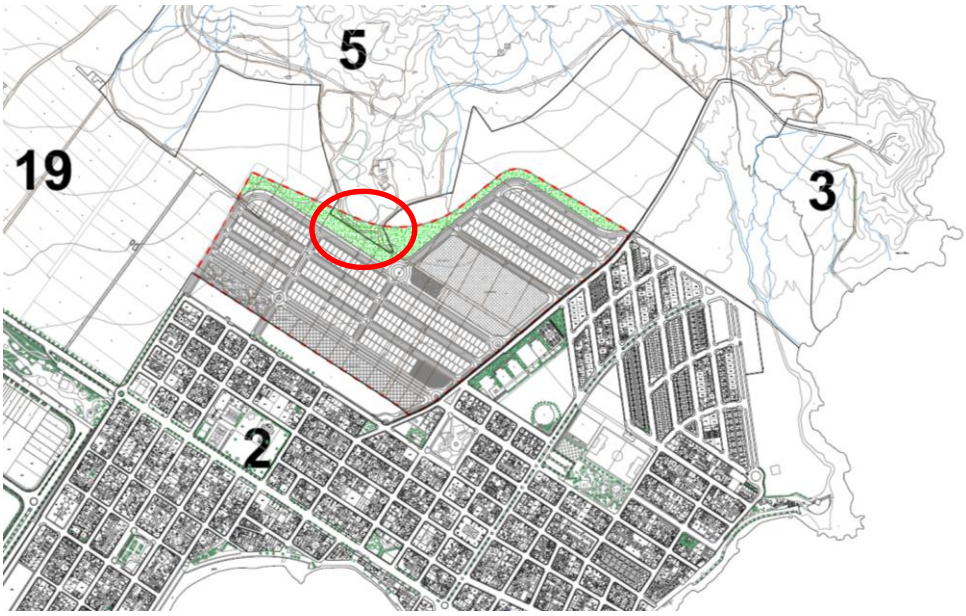
La alta calidad ambiental de dicha unidad reside en la presencia de taxones botánicos de alto valor biogeográfico como Lotus arinagensis, Convulvulus caput-medusae y Atractylis preauxiana. La alta fragilidad ecológica se fundamenta en la cercanía de la zona residencial de Playa de Arinaga, así

como por los impactos existentes y potenciales que ponen en serio riesgo la consolidación de las poblaciones de estos taxones, sobre todo por la actividad agrícola de antaño y el rastro temporal que ha dejado huella en este entorno, así como por la actividad actual cercana y otras incidencias, como la apertura de pistas ilegales, el tránsito humano campo a través, o la recolección ilegal. Y finalmente, el riesgo de erosión es muy alto dada la escasa o casi nula cobertura vegetal y las pendientes naturales del área. En este contexto, dicho fragmento es el de menor calidad ambiental de la unidad.

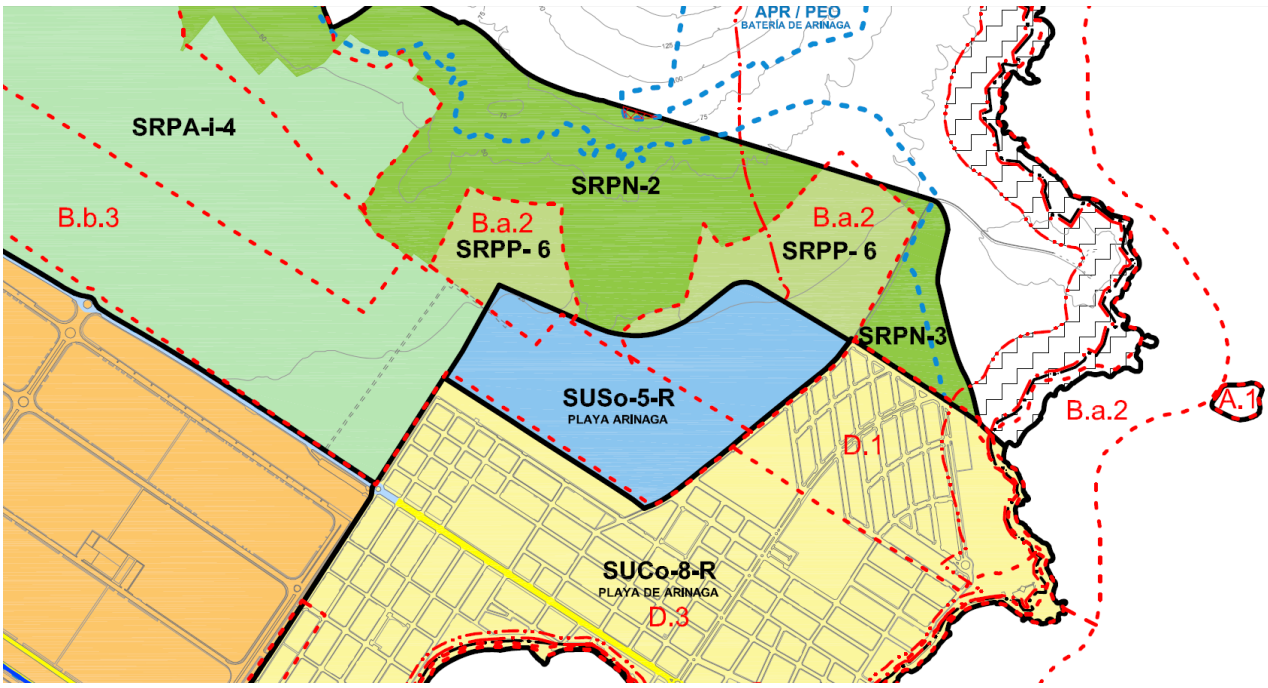
Por otro lado, la ordenación urbanística planteada en el Plan General en vigor, no ha hecho más que plasmarse en la presente Revisión, respetando la vigencia de los suelos aprobados por las administraciones competentes en la materia. De ahí que el borde norte de este suelo incluya dentro de su perímetro escasos metros de la Unidad 5, en concreto un 0,26% de la misma conforme a las mediciones comprobadas que se acompañan:



Superficie UAH-5: 1.120.150 m2
Superficie incluida dentro del sector SUSo-5-R: 2.923m2 → 0,26% de la unidad nº5.



La segunda cuestión informada es respecto a la zonificación B.a.2 establecida por el PIO-GC, tal y como se refleja en el plano 5.1 del PGO-A:



En el apartado 9 previo de este tomo, de descripción y justificación del modelo elegido, se mencionaba que conforme a las reuniones mantenidas con el Cabildo en relación a la adaptación del PIO-GC a la Ley de Directrices, se tomaron en consideración las propuestas presentadas por el Ayuntamiento al Plan Insular, que se resumen entre otros puntos (…), -párrafo cuarto-: "*adecuación de la zonificación del B.a.2 en el entorno sur de la Montaña de Arinaga, para adecuarlo a la realidad existente, conforme a los valores reales en presencia que determinan la aplicación de las características esenciales para su correcta zonificación. Esta área actualmente ese encuentra en vigor como suelo urbanizable*".

Esta zona carece de valores ambientales en presencia principalmente por su reciente uso como espacio agrícola intensivo, pues hasta el otoño del año 2007 estaban instalados los invernaderos que impedían cualquier recolonización vegetal espontánea o el uso por la fauna de los espacios colindantes como hábitat ideal para su supervivencia.

La última foto área en la que se puede comprobar la existencia de estos invernaderos que con su presencia impedían la existencia de cualquier vida silvestre de forma espontánea, es del mes de junio de 2007, escala 1/5000, del Sistema de Información Territorial del Gobierno de Canarias. Las últimas visitas a la zona por trabajo de campo (abril 2009) demuestran la ausencia

absoluta de nidificación de cualquier especie de ave de interés, así como la existencia de una vegetación rala propia de las primeras fases de recolonización vegetal de terrenos agrícolas abandonados en estos ambientes costeros tan áridos. Si bien es cierto que el Servicio de Biodiversidad del Gobierno de Canarias informa que en la zona hay presencia de elementos faunísticos de interés, éstas se reducen a presencia esporádica de Bucanetes githagineus y Fulica atra y como reptil, el lagarto de Gran Canaria (Gallotia stehlini).

Se expone a continuación la secuencia de esa realidad física que se resume en las siguientes ortoimágenes oficiales obrantes en el SITCAN del Gobierno:



1982



1992



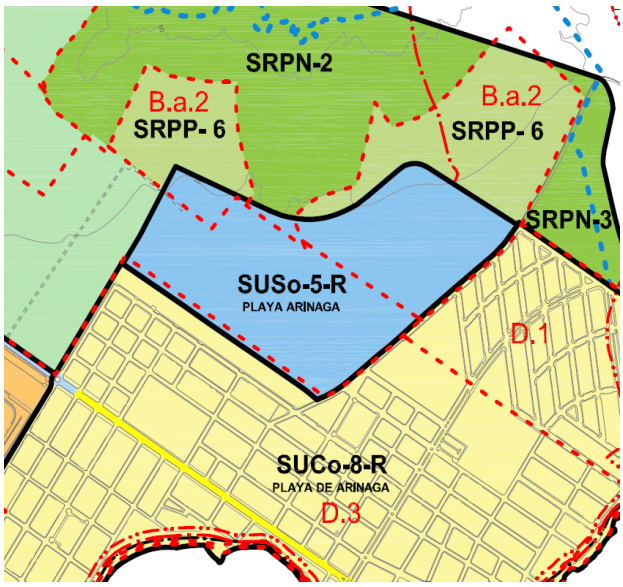
2004



2007



2013



PGO-A

En el PGO-A la práctica totalidad del sector se emplaza sobre la unidad 19 estudiada y delimitada, incluyendo los invernaderos de la zona, y descrita como "*la convivencia de parcelas destinadas al cultivo intensivo bajo invernadero y parcelas de prolongado abandono agrícola*":

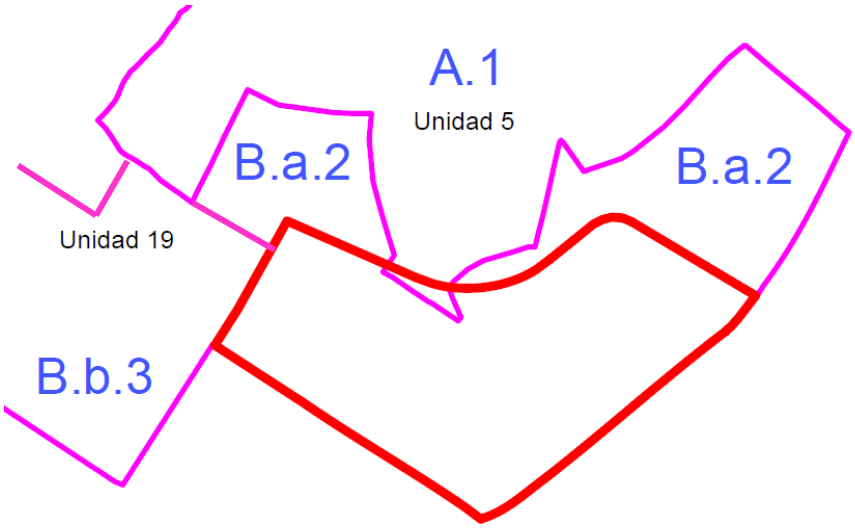


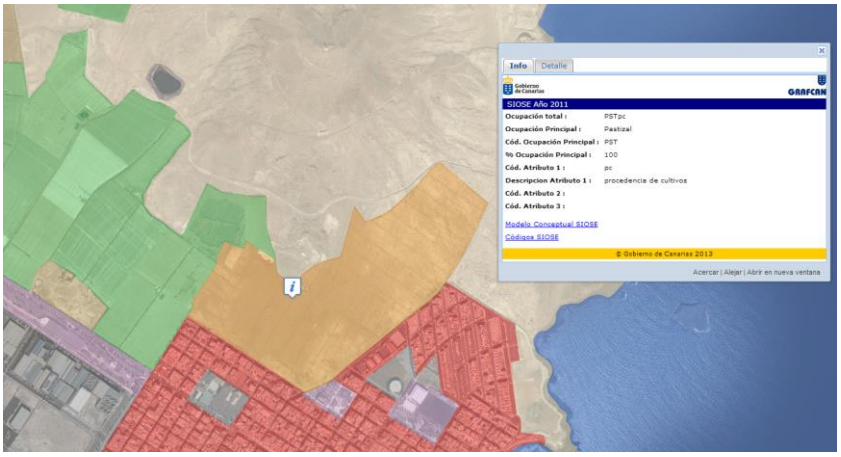

Vista hacia el SO.


Vista hacia el O.

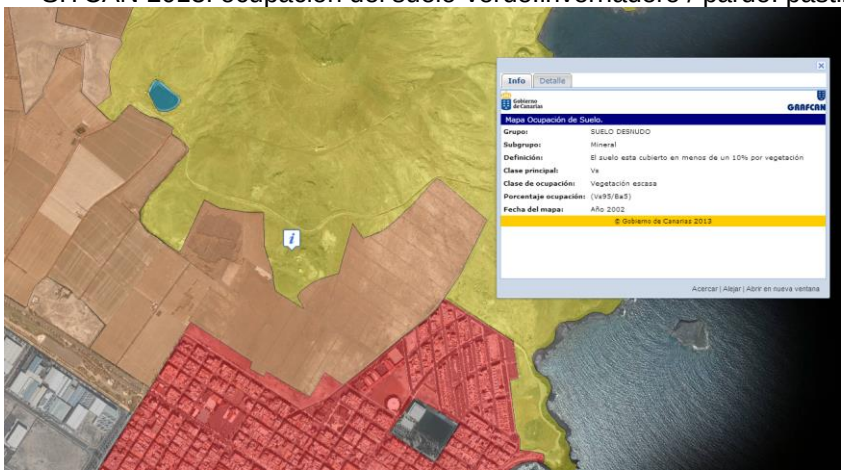

Vista hacia el NO.


Vista hacia el NE.



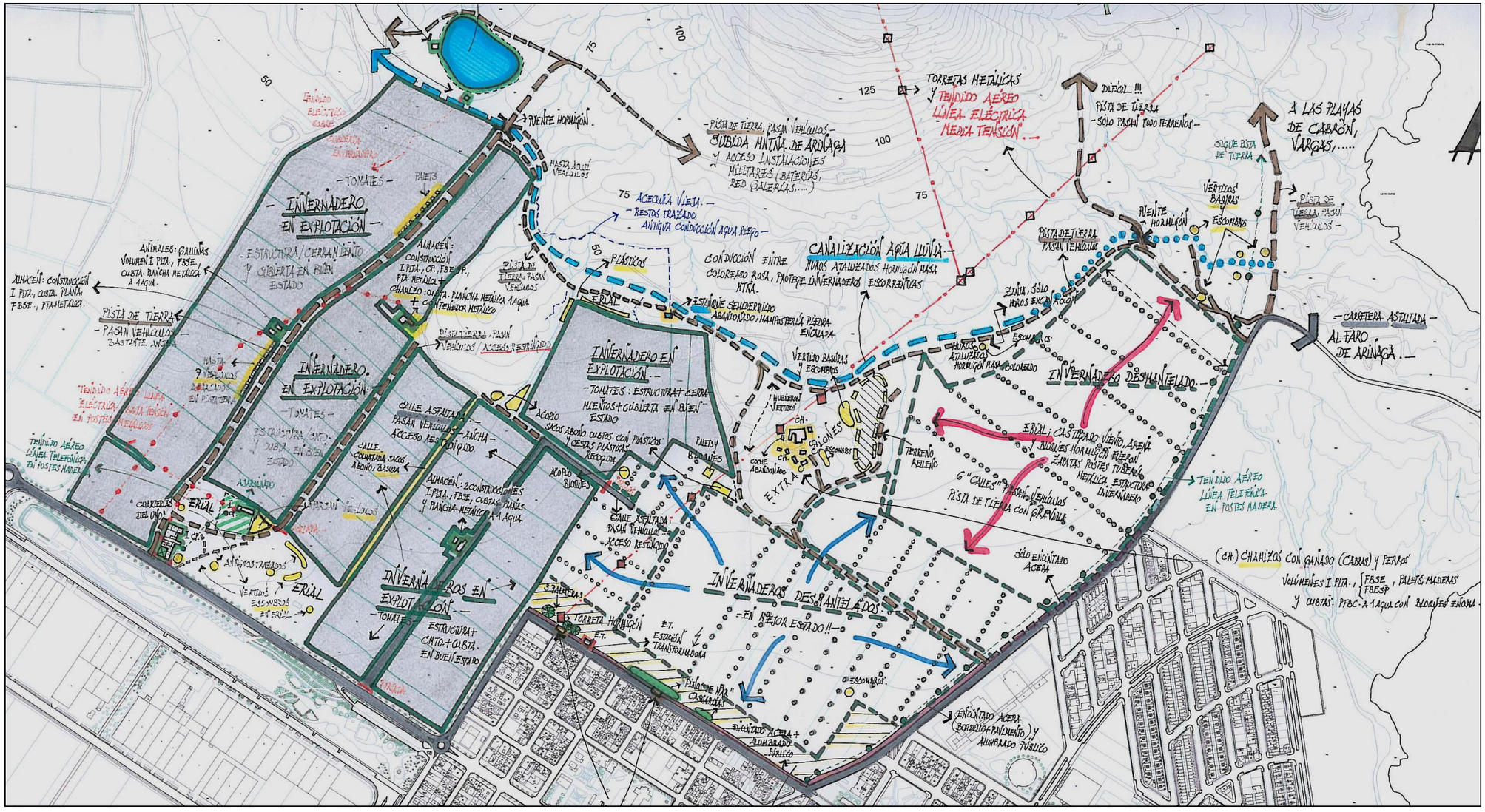


SITCAN 2013: ocupación del suelo-verde:invernadero / pardo: pastizal



SITCAN 2013: amarillo: vegetación escasa

Se expone a continuación el trabajo de campo realizado en todo el área y que avala lo descrito:


INVERNADERO EN EXPLOTACIÓN
ESTRUCTURA/CERRAMIENTO Y CUBIERTA EN BUEN ESTADO
TOMATES
ALMACÉN: CONSTRUCCIÓN I PLTA., CUBTA. PLANTA FBSE., PTA METÁLICA.
ANIMALES: GALLINAS VOLUMEN I PLTA., FBSE., CUBTA. PLANCHA METÁLICA A AGUA.
PISTA DE TIERRA - PASAN VEHÍCULOS -
ALMACÉN: CONSTRUCCIÓN I PLTA., CF., FBSE PF., PTA METÁLICA + CHAMIZO: CUBTA. PLANCHA METÁLICA AGUA + CONTENEDOR METÁLICO
PISTA DE TIERRA, PASAN VEHÍCULOS ACCESO RESTRINGIDO
PUENTE HORMIGÓN
HASTA AQUÍ VEHÍCULOS
PISTA DE TIERRA, PASAN VEHÍCULOS - SUBIDA MINTA. DE ARINAGA Y ACCESO INSTALACIONES MILITARES (BATERÍAS, RED GALERÍAS,...)
ACEQUIA VIEJA. - RESTOS TRAZADO ANTIGUA CONDUCCIÓN AGUA RIEGO -
PLÁSTICOS
CONDUCCIÓN ENTRE COLORADO BAJA, PROTEGE INVERNADEROS MTTA.
CANALIZACIÓN AGUA LLUVIA - MUROS ATALUDADOS HORMIGÓN HASTA ESCORRENTÍAS
ESTANQUE SEMIDERRUIDO ABANDONADO, MAMPOSTERÍA PIEDRA ENCALADA.
VERTIDO BASURAS Y ESCOMBROS
HUECO/VENTANA
CH.
CHAMIZOS
ESCOMBROS
TERRENO RELLENO
EXTRACCIÓN
CASETA ABANDONADA
PALETS Y BLOQUES
ACOPIO SACOS ABONO CUBTOS. CON PLÁSTICOS Y CESTAS PLÁSTICO RECOGIDA
ACOPIO BLOQUES
CALLE ASFALTADA PASAN VEHÍCULOS - ANCHA - ACCESO RESTRINGIDO
CALLE ASFALTADA PASAN VEHÍCULOS - ACCESO RESTRINGIDO
CALLE COMUNICACIÓN SACOS ABONO, BASURA
ALMACÉN: 2 CONSTRUCCIONES I PLTA., FBSE, CUBTAS PLANAS Y PLANCHA METÁLICO A AGUA.
ALMACÉN
ALMACÉN: CONSTRUCCIÓN I PLTA., CF., FBSE PF., PTA METÁLICA + CHAMIZO: CUBTA. PLANCHA METÁLICA AGUA + CONTENEDOR METÁLICO
TENDIDO AÉREO LÍNEA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN EN POSTES METÁLICOS
TENDIDO AÉREO LÍNEA TELEFÓNICA EN POSTES MADERA
CARRETERA DEL CUÑO
ERIAL
ANTIGUOS TALEDOS
VERTIDOS ESCOMBROS EN ERIAL
ALMACÉN
INVERNADEROS EN EXPLOTACIÓN - TOMATES - ESTRUCTURA+CERRAMIENTO+CUBTA. EN BUEN ESTADO
INVERNADEROS EN EXPLOTACIÓN - TOMATES - ESTRUCTURA+CERRAMIENTO+CUBTA. EN BUEN ESTADO
INVERNADEROS DESMANTELADOS - EN MEJOR ESTADO !! -
3 PALMERAS
TORRETA HORMIGÓN
E.T. ESCASA TRANSFORMADORA
ENCITADO ACERA + ALUMBRADO PÚBLICO
ENCITADO ACERA
TORRETAS METÁLICAS Y TENDIDO AÉREO LÍNEA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN. -
DIFÍCIL !!! PISTA DE TIERRA - SÓLO PASAN TODO TERRENOS -
A LAS PLAYAS DE CARRÓN, VARGAS,.....
SIGUE PISTA DE TIERRA
VERTIDOS BASURAS Y ESCOMBROS
PISTA DE TIERRA, PASAN VEHÍCULOS -
PISTA DE TIERRA PASAN VEHÍCULOS
PUENTE HORMIGÓN
ZANJA, SÓLO HUECOS ENCAUZADOS
HUECOS ATALUDADOS HORMIGÓN HASTA COLORADO
ESCOMBROS
CARRETERA ASFALTADA - AL FARO DE ARINAGA. -
INVERNADERO DESMANTELADO
ERIAL - CASTIGADO VIENTO, ARENA Y NUDOS HORMIGÓN PILARES ZAPATAS POSTES TUBERÍA METÁLICA, ESTRUCTURA INVERNADERO
6" CALLES" PASAN VEHÍCULOS PISTA DE TIERRA CON GRAVILLA
TENDIDO AÉREO LÍNEA TELEFÓNICA EN POSTES MADERA
SÓLO ENCITADO ACERA
(CH.) CHAMIZOS CON GANADO (CABRAS) Y PERROS
VOLÚMENES I PLTA., FBSE, FBESP, PALETS MADERAS Y CUBTAS. PFBC. A AGUA CON BLOQUES ENCHAPADO
CARRETERA Y/O CALLE ASFALTADA
PISTA DE TIERRA RODADA
CON ACCESO RESTRINGIDO
PISTA DE GRAVA RODADA
ANTIGUA PISTA DE TIERRA
DEPÓSITO AGUA DE RIEGO VALLADO
CANALIZACIÓN PLUVIALES DE HORMIGÓN
ANTIGUA ACEQUIA
EDIFICACIÓN
RUINA
VERTIDOS BASURA , ESCOMBROS Y CHATARRA
ESTACIÓN TRANSFORMADORA
TENDIDO AÉREO M.T. POSTE METÁLICO
TENDIDO AÉREO M.T. POSTE HORMIGÓN
TENDIDO AÉREO B.T. POSTE METÁLICO
TENDIDO AÉREO B.T. POSTE MADERA
GANADO
INVERNADERO EN EXPLOTACIÓN
INVERNADERO DESMANTELADO
ERIAL
ENCITADO DE ACERA
RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS SÓLIDOS
TERRENO DE RELLENO
TERRENO SIN EXPLOTACIÓN

Por todo ello, el Plan argumenta su coherencia con el contenido ambiental expuesto y analizado correctamente en el ISA, y evalúa la delimitación del SUSo-5-R una vez más en la correspondiente tabla del apartado 15.2 del presente tomo, aplicando como medida correctora el emplazamiento, como se ha hecho, de un borde verde de contacto con el suelo adyacente, que se ha clasificado a pesar de todo, como de protección ambiental, SRPNatural y Paisajística, por sometimiento a la zonificación establecida por el PIO-GC.

Por último, se expone en este apartado que se subsana el contenido exigible a un Plan Parcial en el Anexo VII.4 del PGO-A, conforme al otro epígrafe del informe de la COTMAC. **(55)**

9.4.1. EXTENSIÓN Y CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR.

Se estudian a continuación, dos periodos de una década aproximada cada uno, donde primero, el municipio estaba regulado por las Normas Subsidiarias, y luego, por el Plan General – TR del Suelo Urbano y Urbanizable, posteriormente aprobado como Texto Refundido del PGO (noviembre 2007).

9.4.1.a) GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO DE AGÜIMES EN EL PERIODO 1992 - 2004.

En la siguiente tabla se indican las extensiones de suelo urbano y urbanizable residencial que establecieron las Normas Subsidiarias del año 1992:

SUELO URBANO	
Agüimes	617.454 m^2
Cruce de Arinaga	525.670 m^2
Playa de Arinaga	459.640 m^2
Montaña de Los Vélez	82.575 m^2
La Banda	38.357 m^2
El Oasis	43.544 m^2
Lago Edén	57.300 m^2
El Jovero – Las Rosas	56.866 m^2
La Goleta	23.520 m^2
Los Prietos (Espinales)	12.000 m^2
TOTAL	**1.917.142 m^2**

SUELO URBANO A TRAVÉS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	
U.A.1 – Agüimes	44.100 m^2
U.A.2 – Agüimes	34.520 m^2
U.A.3 – La Goleta	34.584 m^2
U.A.4 – Arinaga	85.927 m^2
U.A.5 – Montaña Los Vélez	47.000 m^2
TOTAL SUELO URBANO	**246.131 m^2**

SUELO APTO PARA URBANIZAR	
Sector 1 Agüimes	73.900 m^2
Sector 2-3 Agüimes (La Charca)	99.176 m^2
Sector 4 La Goleta	36.000 m^2
Sector 5 Bonny	52.000 m^2
Sector 6 Arinaga (Las Salinas)	46.300 m^2
Sector 7 Arinaga (Muelle Viejo)	124.840 m^2
Sector 8 Jovero – Rosas	51.200 m^2
TOTAL	**438.416 m^2**

Todos los sectores y las Unidades de Actuación previstas en las NN.SS. estaban ejecutadas cuando se redactó el Plan de entonces, a excepción de los sectores 1, 4 y 5 y de las Unidades 1 y 2, por lo que fueron asumidos por el Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del PGO.

NN.SS.	Planeamiento vigente
U.A.1 – Agüimes	BSOr4 Agüimes
U.A.2 – Agüimes	
Sector 1 Agüimes	BSOr3 Agüimes Casco
Sector 4 La Goleta	BSOr2 La Goleta
Sector 5 Bonny	BSNr5 Bonny

9.4.1.b) GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO DE AGÜIMES EN EL PERIODO 2000 - 2009.

Dando cumplimiento a la Directriz 67 de las DOG/DOT-C, y tal y como se ha dicho, el crecimiento previsible de la demanda de nuevos sectores residenciales, se justifica en base al modelo del territorio municipal y al crecimiento poblacional, en los diez años anteriores, y la superficie edificada en igual período.

Si se estudia la extensión y capacidad del suelo urbano consolidado a 1 de enero de 2000, teniendo como referencia, en la misma fecha, la cifra de 20.692 habitantes:

DENOMINACIÓN	Superficie (m^2)
Aguïmes	617.454
Cruce de Arinaga	525.670
Playa de Arinaga	459.640
Montaña de Los Vélez	82.575
La Banda	38.357
El Oasis	43.544
Lago Edén	57.300
El Jovero – Las Rosas	56.866
La Goleta	23.520
Los Prietos (Espinales)	12.000
Total	**1.917.142**

Y por otro lado, la extensión y capacidad del suelo urbano consolidado por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación, a 1 de enero de 2009:

DENOMINACIÓN		Superficie (m^2)
UCr 1ic	CASCO H^{co} AGÜIMES	721.661,04
UCr 2	CASCO AGÜIMES	
UCr 2	LA CHARCA	
UCr 3	LA BANDA	72.417,91
UCr 4	MONTAÑA LOS VÉLEZ	162.726,57
UCr 5	EL OASIS	44.262,83
UCr 6	EL EDÉN	53.696,14
UCr 7	LAS ROSAS	68.103,06
UCr 8	LA GOLETA	21.531,18 + 39.934,84
UCr 9	CRUCE DE ARINAGA	452.948,94
UCr10	CRUCE DE ARINAGA	469.413,13
UCr11	LOS PRIETOS (ESPINALES)	17.857,14
UCr12	PLAYA DE ARINAGA	588.860,90
UCr12	MUELLE VIEJO	160.972,80
UCr12	LAS SALINAS	41.262,84
UCr13	POLIGONO RESIDENCIAL	168.238,00
Total		**3.083.887,30**

Se deduce que en Agüimes, en el periodo del 2000 al 2009, el incremento poblacional en esos 10 años, fue de 8.533 habitantes, a una media anual de 853 hab. por año, con la superficie de acogida para este incremento, resultado de la diferencia entre ambos periodos, que asciende a 116,67 Ha.

Esto supone, que hay una correspondencia de aproximadamente 137 m^2 de superficie por habitante en dicho decenio.

El Avance del Plan General, como se ha expuesto, mantuvo todos los sectores de Suelo Urbanizable previstos por el planeamiento vigente, con algunas salvedades, como los sectores que ya son urbanos, o a los que se les ha cambiado de categorización. La extensión y capacidad propuesta en los distintos suelos urbanizables, por el Plan General de Ordenación - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable, era la que sigue:

BSOr	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial	Superficie (m^2)	Nº Viviendas
BSOr-1	Las Rosas (entonces, ejecutándose)	55.148,70	239
BSOr-2	La Goleta	54.421	215
BSOr-3	Agüimes Casco	95.918	261
BSOr-4	Agüimes	83.489	292
Total		**288.976,70**	**1.007**

BSNr	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial	Superficie (m^2)	Nº Viviendas
BSNr-1	Agüimes	70.505	222
BSNr-2	El Cabezo I	211.109	782
BSNr-3	El Cabezo II	259.431	780
BSNr-5	Bonny	39.523	163
BSNr-7	Playa de Arinaga II	204.164	816
Total		**784.732**	**2.763**

BSNi	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial	Superficie (m^2)
BSNi-1	P. Industrial (Espinales)	310.944 (Plan Parcial, proyecto de compensación y estatutos y bases aprobados inicialmente)
BSNi-2	Polígono Industrial	38.338
Total		**349.282**

BSNt	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Terciario	Superficie (m^2)
BSNt	Polígono Terciario	**406.089**

9.4.2. JUSTIFICACIÓN DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL PREVISTO Y CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Se establece como Suelo Urbano y Urbanizable Residencial los núcleos que siguen, conforme a las siguientes categorías:

1. Cuadros resumen del Suelo Urbano Residencial.

a) En Suelo Urbano Consolidado Ordenado Residencial (SUCo-R).

DENOMINACIÓN		Superficie (m^2)
SUCo-1-ic-R	CASCO Hco AGÜIMES	159.751
SUCo-2-R	AGÜIMES	579.031
SUCo-3-R	LA GOLETA	65.719
SUCo-4-R	CRUCE DE ARINAGA	1.104.170
SUCo-5-R	POLIGONO RESIDENCIAL	191.984
SUCo-6-R	ESPINALES	21.721
SUCo-8-R	PLAYA DE ARINAGA	844.057
SUCo-9-R	LAS ROSAS	124.937
SUCo-10-R	EL OASIS	41.640
SUCo-11-R	EL EDÉN	53.332
SUCo-12-R	MTÑA. LOS VELEZ	169.673
SUCo-13-R	LA BANDA	67.000
SUCo-14-ic-R	TEMISAS	93.583
Total		**3.516.598**

En Agüimes a 1 de enero de 2009, hay 28.924 habitantes a los que hay que restarles aproximadamente 255 habitantes, en concepto de 98 viviendas de asentamientos y otros dispersos, no incluidos en el suelo urbano.

Hay, por lo tanto, una densidad de 28.669 hab./ 352,23 Ha., o sea, 81,39 habitantes por hectárea, y una superficie de suelo urbano consolidado residencial de 122,86 m^2 por habitante, que se establece en el Plan General como estándar máximo de suelo residencial.

En defecto de previsión expresa del PIO-GC, se fija este límite máximo a la capacidad de superficie total de suelo clasificado como urbano y urbanizable residencial, en base al modelo municipal y a su desarrollo en el tiempo, que no podrá superar los 123 m^2 por habitante.

b) En Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización ordenado Residencial (SUnCUo-R).

DENOMINACIÓN		Superficie (m^2)	Nº Viviendas
SUnCUo-1-R	LLANO BLANCO	7.378	31
Total		7.378	31

2. Cuadros resumen del Suelo Urbanizable Residencial.

a) En Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (SUSo-R).

DENOMINACIÓN		Superficie (m^2)	Nº Viviendas
SUSo-1-R	LAS CRUCITAS	95.276	304
SUSo-2-R	LA GOLETA NACIENTE	59.268	215
SUSo-3-R	EL CABEZO I	220.884	834
SUSo-4-R	EL CABEZO II	256.013	834
SUSo-5-R	PLAYA ARINAGA	206.318	816
Total		837.759	3.003

b) En Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado Residencial (SUSno-R).

DENOMINACIÓN		Superficie (m^2)	Nº Viviendas
SUSno -1-R	LA CAPELLANÍA	59.849	220
SUSno -2-R	LOS ALBERCONCILLOS	98.993	260
SUSno -3-R	BONNY	42.505	170
Total		201.347	650

La proyección poblacional hasta el año horizonte del Plan, 2019, del incremento en 10 años es, aproximadamente, de 10.210 habitantes.

Se establece que:

10.210 habitantes (proyección 10 años) x 123m^2/hab.(estándar máx. suelo residencial) = 1.255.830 m^2 = 125 Has. para clasificar suelo urbano y urbanizable residencial.

Por tanto:

- Superficie Suelo Urbano No Consolidado Residencial: 0,74 Has.

- Superficie Suelo Urbanizable Residencial: 103,91 Has.

- Total Superficie Residencial clasificada en este Plan: 104,65 Ha. que es menor que las 125 Has. máximas.

Por lo que se da cumplimiento a la Directriz 67 de las DOG/DOT-C en esta Adaptación de la citada Ley.

Así mismo, se da cumplimiento a la Directriz 69 de compacidad, edificabilidad y densidad:

> Nº máximo de viviendas= 3.531 (Suelo Urbanizable vigente) + 31 (Suelo Urbano no Consolidado vigente) = 3.562 viviendas

La relación del número de habitantes por vivienda es de 2,57 (28.924 hab./ 11.270 viv. a 1 de enero de 2009).

De esta manera: 3.562 viv. x 2,6 = 9.261 hab. que es menos que los 10.210 habitantes de la proyección de crecimiento estimada.

Además, el Plan General incrementa la densidad bruta y la edificabilidad de algunos sectores de suelo urbanizable heredados, a partir de su densidad actual y conforme a sus características morfológicas, dado que el margen estudiado así lo posibilita.

Éstos son los sectores ordenados directamente por el Plan en Las Crucitas, El Cabezo I y II, lo cual queda patente si se comparan las tablas del Plan vigente con la propuesta esbozada en el apartado previo 9.4.1.b), aumentando en 43, 52 y 54 viviendas, respectivamente.

A pesar de esta densificación, el modelo se mantiene dentro del límite máximo expresado y por debajo de la proyección total a 2019 de 39.435 habitantes:

> Nº máximo de viviendas: 3.653 (Suelo Urbanizable Plan General) + 31 (Suelo Urbano no Consolidado Plan General)= 3.684
>
> 3.684 viv. x 2,6 = 9.578 hab. < 10.210 hab.

En el Tomo de Memoria de Ordenación Pormenorizada se da cumplimiento al requerimiento de la COTMAC de justificar todos los datos del aprovechamiento medio del PGO-A para que todas las cifras se correspondan entre los diferentes tomos y planos del Plan **(59)**, así como la justificación de la reserva de dotaciones de los SUNcus. **(60)**

9.4.5. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS A ADOPTAR EN ORDEN A LAS POSIBLES INDEMNIZACIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y DE LA EJECUCIÓN DE SENTENCIAS.

En este apartado se argumenta por el PGO-A el primer requerimiento del informe de la Consejería a la Aprobación Provisional, en coordinación con los servicios jurídico-técnicos del Ayuntamiento, y se cumplimenta también el segundo Requerimiento de subsanación de la COTMAC de fecha 11/11/2015 (según el contenido del informe técnico-jurídico emitido):

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIAS A ADOPTAR CONFORME AL ACUERDO DE GOBIERNO DE 21 DE DICIEMBRE DE 2009

ANTECEDENTES

1.- Conforme el trámite de Requerimiento de Subsanación Documentación, del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes en adaptación a la Ley 19/2003 y al PIO/GC, Expediente número 2009/1087, con fecha de entrada en esta Administración el 11/11/2015, número de registro 24010, señala en su apartado 4) de subsanación lo siguiente:

"En cuanto al apartado 9.4.5 de la Memoria de Ordenación Estructural, denominado Justificación de las Medidas a Adoptar en orden a las posibles indemnizaciones derivadas del planeamiento urbanístico y de la ejecución de sentencias (Acuerdo de Gobierno de 21 de diciembre de 2009), se debe referirse de forma genérica a la totalidad del municipio, y en consecuencia determinar si hay alguna determinación en el PGO en tramitación, susceptible de generar derechos e indemnizatorios y la Administración a quien competa su resarcimiento. En cuanto a la referencia a los suelos SUSO 5-R Arinaga y al Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado 1 R, SUSNO 1-R, La Capellanía, se debe subsanar y completar este apartado conforme a las indicaciones de los informes técnico y jurídico emitidos.

2.- Que conforme la Ponencia Técnica Oriental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias celebrada el 18 de junio de 2012, se acordó por unanimidad de los presentes con derecho al Pleno de la COTMAC el siguiente dictamen: "(…) *Dado que el informe emitido por el Servicio de Planeamiento del Cabildo Insular de Gran Canaria se indica la incompatibilidad de determinados suelos urbanizables con la zonificación del PIOGC, se tendrá que recoger en la Memoria del documento de PGO, lo establecido en el Acuerdo del Gobierno de Canarias, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2009, sobre medidas a adoptar en orden a las posibles indemnizaciones derivadas de la imposibilidad de ejecución de resoluciones judiciales firmes, así como de la alteración de los instrumentos de ordenación."*

3.- Que en el requerimiento de Subsanación que se señala en el Antecedente Primero del presente informe, se adjuntó los informes técnicos y jurídicos. En el informe técnico se señala en su página 31 lo siguiente: *"(…) Por todo lo expuesto, se concluye que el apartado 9.4.5. Justificación de las medidas a adoptar en orden a las posibles indemnizaciones derivadas del planeamiento urbanístico y de la ejecución de sentencias (Acuerdo de Gobierno de 21 de diciembre de 2009) de la Memoria de Ordenación Estructural y sin perjuicio de los que el informe jurídico establezca, debe ser eliminado, ya que debido a las circunstancias acaecidas con posterioridad al Acuerdo de la COTMAC, este condicionante ha dejado de tener validez."*

Por otro lado, en el informe jurídico que se acompaña al Requerimiento de Subsanación que se señala en el Antecedente Primero, dispone que: *"Por lo que se refiere a la ordenación de estos suelos me remito al informe técnico emitido, donde se establece que la Evaluación Ambiental aprobada no ha advertido de la presencia de valores ambientales dignos de protección en estos suelos y que el PIO que se encuentra en tramitación, en concreto en el documento de aprobación inicial, zonifica estos suelos como zona D.1.2 (suelo urbanizable). Se recuerda al respecto que, en virtud de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, y por no estar adaptado el PIO a la Ley 19/2003 de directrices el informe del Cabildo es preceptivo pero no vinculante. Como se establece en el informe técnico emitido, si bien en cuento a la zonificación si tendría competencias con la entrada en vigor de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales (en adelante Ley 14/2014), y de conformidad con su Disposición Adicional Octava, deberá actualizarse al haberse modificado los criterios de zonificación. En consecuencia, este apartado debe subsanarse y completarse (…)"*.

A los anteriores Antecedentes le son de aplicación los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El informe técnico que se acompaña en el Requerimiento que se indica en el con respecto al SUSO-5-R Playa de Arinaga *"(…) Sin perjuicio de lo anterior y de lo que el informe jurídico se establezca, hay que decir, que el propio PIOGC no está adaptado a Directrices y si bien, en cuanto a la zonificación tiene las competencias, con la entrada en vigor de la Ley 14/2014 de 26 de diciembre (…) deberá actualizarse al haberse modificado los criterios de zonificación. Además, el PIOGC, vigente se está revisando y su documento de aprobación inicial ya ha culminado el periodo de información pública, por lo que es interesante recurrir al mismo, si bien no es vinculante al no haberse aprobado definitivamente, para conocer como ha quedado la zonificación, una vez se ha evaluado ambientalmente los suelos, y se está adaptando a las Directrices. En este sentido, el suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO-5-R-Playa de Arinaga queda zonificado como D.1.2 (suelos urbanizables), dando a entender que estos suelos carecen de valor ambiental, reconociendo la delimitación del SUSO-5-R íntegramente. A su vez, en este suelo se ha de tener en cuenta lo especificado en la justificación del condicionante 14, relativo al SUSO-5-R Playa de Arinaga, donde se argumenta que, una vez realizado el trabajo de campo y consultado imágenes de la zona de años anteriores hubieron invernaderos hasta el año 2007 mientras que en la actualidad es un suelo prolongado abandonado agrícola. En este sentido, el PGO argumenta así su coherencia con la evaluación ambiental, aplicando como medida correctora la delimitación de un borde verde de contacto con el suelo adyacente clasificado como SRP-Natural y Paisajística por ajustarse a la zonificación del PIOGC."*

Con respecto a este suelo, consta en el Anexo de Convenios Convenio Urbanístico suscrito entre el Instituto Piadoso Jesús Sacramentado y esta Administración, donde se recoge el desarrollo del suelo y su incorporación como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado en caso de que no se puede desarrollar, por lo que la patrimonialización de los derechos del propietario único del suelo se han trasladado a la entrada en vigor del presente documento adaptado a las directrices por vía convencional, y en su caso a una nueva renegociación de las condiciones de desarrollo del sector, tal y como se señala en la estipulación XI de dicho convenio, Página 934 del Anexo de los Convenios Urbanísticos.

El artículo 4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, en

adelante TRLOTENC relativo a los principios de la ordenación urbanística señala el principio de no indemnizabilidad por la ordenación urbanística, no obstante, como consecuencia de la actividad planificadora y aunque siendo esta adecuada al ordenamiento jurídico, puede ocasionarse lesiones en bienes o derechos particulares y que deben determinar la obligación de resarcir dicha lesión, siguiendo el sentido del artículo 139 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre en relación con el artículo 48.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre, en adelante TRLS.

Así las cosas, los acuerdos alcanzados vía convencional con el propietario del sector, hacen que decaiga cualquier tipo de futura indemnizaciones pese a lo complejidad de dicho suelo que al final tiene una zonificación conforme con su realidad fáctica, tal y como se reconoce por la Administración Autonómica como por la Administración Insular, y así se ha establecido en Plan Insular de Ordenación, en conformidad con el documento del Plan General de Ordenación de Agüimes en su adaptación a la Ley 19/2003 y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Todo lo expuesto debe ponerse en relación en relación al informe técnico expuesto anteriormente, a que no es vinculante el informe del Cabildo, al no estar adaptado a la Ley 19/2003, Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2009, mismo argumento que se recoge en el informe jurídico, siendo pacífica dicha cuestión, tanto para el Ayuntamiento de Agüimes como para la Administración Autonómica por lo que se debe estar en concordancia con la teoría de los actos propios administrativos y el principio de confianza legítima hacia los administrados, así, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de fecha 1 de febrero de 1990, en su Fundamento de Derecho Segundo, dispone: *"Segundo: En el conflicto que se suscita entre la legalidad de la actuación administrativa y la seguridad jurídica derivada de la misma, tiene primacía esta última por aplicación de un principio, que aunque no extraño a los que informan nuestro Ordenamiento Jurídico, ya ha sido recogido implícitamente por esta Sala, que ahora enjuicia, en su sentencia de 28 de febrero de 1989 y reproducida después en su última de enero de 1990, y cuyo principio si bien fue acuñado en el ordenamiento jurídico de la República Federal de Alemania, ha sido asumido por la Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas de las que forman parte España, y que consiste en el «principio de protección de la confianza legítima» que ha de ser aplicado, no tan sólo cuando se produzca cualquier tipo de convicción psicológica en el particular beneficiado, sino más bien cuando se basa en signos externos producidos por la Administración lo suficientemente concluyentes para que le induzcan razonablemente a confiar en la legalidad de la actuación administrativa, unido a que, dada la ponderación de los intereses en juego -interés individual e interés general-, la revocación o la dejación sin efectos del acto (...)"*

También la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de fecha 24 de noviembre de 2004, señala en si Fundamento de Derecho Tercero, que: "*TERCERO.- Tanto el artículo 3.1 de la Ley de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo de 26 de noviembre de 1.992 , como la doctrina constitucional y la jurisprudencia de este Tribunal mantienen la necesidad de atenerse a los principios de confianza legítima, seguridad jurídica y buena fe, por otra parte proclamados en nuestra Constitución (...) Indudablemente si la Administración desarrolla una actividad de tal naturaleza que pueda inducir razonablemente a los ciudadanos a esperar determinada conducta por su parte, resultaría quebrantada la buena fe en que ha de inspirarse la actuación de la misma y defraudadas las legítimas expectativas engendradas en el administrado en torno a la futura conducta de la Administración (...)"*

SEGUNDO.- En cuanto al Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado SUSNO 1-R-La Capellanía SUSNO -1-R, se señala en el informe que se trasladó en el Requerimiento de Subsanación que se señala en el informe del Antecedente primero, lo siguiente*: "(…) como el caso anterior del SUSO-5-R Playa de Arinaga, si consultamos la aprobación inicial del PIOGC, este suelo queda zonificado como D.1.2 (suelos urbanizables), dando a entender que carece de valor ambiental, reconociendo la delimitación del SUSO-1-R íntegramente."*

En este sector, es de aplicación lo señalado al respecto del anterior, que el informe del Cabildo es preceptivo y no vinculante conforme la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2009, recogiendo el PIO/GC en su adaptación a la Ley 19/2003, su zonificación como suelo urbanizable por lo que, se debe considerar correcta su delimitación, además tal y como señala el informe *técnico " (…) cumple con los requisitos fijados en el artículos normativo del PIOGC y con lo determinado en el TRLOTENC. Por ello de conformidad con la evaluación ambiental de este suelo se considera correcta su debilitación."*

El articulo 4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, en adelante TRLOTENC relativo a los principios de la ordenación urbanística señala el principio de no indemnizabilidad por la ordenación urbanística, no obstante, como consecuencia de la actividad planificadora y aunque siendo esta adecuada al ordenamiento jurídico, puede ocasionarse lesiones en bienes o derechos particulares y que deben determinar la obligación de resarcir dicha lesión, siguiendo el sentido del artículo 139 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre en relación con el artículo 48.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre, en adelante TRLS.

En aplicación de estos artículos, al ser correcta su zonificación con el PIO/GC aprobado inicialmente, no siendo vinculante su informe, tal y como se ha señalado anteriormente, se debe aplicar lo que dice el artículo 48.a) del TRLS, así: "*Dan lugar en todo caso a derecho a indemnización las lesiones y derechos que resulten de los siguientes supuestos: a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiesen llevado a efecto por causas imputables a la Administración."*

En este suelo, clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado No ordenado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación para el Suelo Urbano y Urbanizable (BSNr1-Agüimes) con toma de razón por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el 2 de febrero de 2004 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 3 de marzo de 2004, tenía un sistema de ejecución privado y un plazo de desarrollo en el primer cuatrienio para la presentación del instrumento de gestión urbanística a partir de su aprobación. Por parte de los propietarios hasta el día de hoy no se ha presentado ningún instrumento de desarrollo a partir de la entrada en vigor del Texto Refundido del Plan General de Ordenación para el Suelo Urbano y Urbanizable, por lo que no se ha patrimonializado ningún derecho de los propietarios del suelo ya que ningún acto de gestión se ha presentado**,** por lo que, no se produciría, en un hipotético supuesto de zonificación diferente, ningún tipo de indemnización.

TERCERO.- Tal y como se señala en el Requerimiento de Subsanación señalado en el antecedente primero, se expresa, *""En cuanto al apartado 9.4.5 de la Memoria de Ordenación Estructural, denominado Justificación de las Medidas a Adoptar en orden a las posibles indemnizaciones derivadas del planeamiento urbanístico y de la ejecución de*

sentencias (Acuerdo de Gobierno de 21 de diciembre de 2009), se debe referirse de forma genérica a la totalidad del municipio, y en consecuencia determinar si hay alguna determinación en el PGO en tramitación, susceptible de generar derechos e indemnizatorios y la Administración a quien competa su resarcimiento (…)"

Se señala en la Memoria de Ordenación Estructural Tomo III 1, del documento en tramitación que: ***"El Plan en vigor se inició en el año 1998, con la realidad municipal de entonces y cuya capacidad poblacional se concretó continuando el modelo de los suelos heredados por las Normas Subsidiarias, según las necesidades y el funcionamiento de los elementos fundamentales que organizaban el municipio (las redes básicas de dotaciones, equipamientos y espacios libres, los sistemas generales y las infraestructuras viarias). El Plan en vigor explicaba que "se trata de completar y continuar con el modelo territorial existente. No se plantea en ningún momento un cambio de estructura en el territorio. Se siguen manteniendo los núcleos urbanos, acotando su crecimiento muy intencionadamente, así como el crecimiento disperso de suelo rústico y los asentamientos rurales." (…) Según lo expuesto y siguiendo la estrategia de continuidad a partir de las Normas Subsidiarias con un modelo municipal que no sufre alteraciones significativas (…)"***

Así las cosas, el documento en tramitación mantiene en su práctica totalidad de la clasificaciones de suelo, es decir, **no existen ningún tipo determinaciones susceptibles de generar derechos indemnizatorios** puesto que se mantiene el mismo modelo de desarrollo que se contiene el documento vigente, es decir, no existe una desclasificación de suelo, sólo una recategorización, de suelos urbanizables sectorizados no ordenados BSNr2 y BSNr3 (El Cabezo 1 y Cabezo 2), con la denominación de SUSO-3-R y SUSO-4-R como suelos urbanizables sectorizados ordenados, al igual que el BSNr7 (Playa de Arinaga II), SUSO-5-R, donde no se producen indemnizaciones, ya que al no haberse desarrollado, no se ha patrimonializado derechos, además que en los SUSO-3-R y SUSO-4-R, la ordenación se produce por la vía del convenio urbanístico, tal y como se expone en el Anexo de convenios del documento en tramitación, al igual que el SUSO-5-R.

En cuanto al Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado, SUSno-2-R- Los Alberconcillos, pasa de ordenado a no ordenado, teniendo en el plan vigente, con toma de razón por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el 2 de febrero de 2004 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 3 de marzo de 2004, la denominación BSO-R-4, tiene un sistema de ejecución privado y un plazo de desarrollo en el primer cuatrienio para la presentación del instrumento de gestión urbanística a partir de su aprobación. Por parte de los propietarios hasta el día de hoy no se ha presentado ningún instrumento de desarrollo a partir de la entrada en vigor del Texto Refundido del Plan General de Ordenación para el Suelo Urbano y Urbanizable, por lo que no se ha patrimonializado ningún derecho de los propietarios del suelo ya que ningún acto de gestión se ha presentado, habiendo pasado todos los plazos, no siendo susceptible la nueva categorización, de indemnización alguna y todo ello conforme al el artículo 48.a) TRLS.

Sobre la reclasificación como Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural-Residencial en la zona de medianías Temisas, "*se ha zonificado mismas, conforme a la realidad y delimitación existentes, en su calidad de BIC incoado con planeamiento especial en vigor desde el año 1998"*, así se señala en la Memoria de Ordenación Estructural Tomo III 1, del documento en tramitación*, "para dar solución al actual proceso del envejecimiento poblacional local y consecuente abandono o disminución de las actividades, hecho éste que está produciendo severas pérdidas del patrimonio que lo identifica como Bien de Interés Cultural", siendo objetivo del Plan General, propiciar su mantenimiento y carácter."* Se entiende que dicha reclasificación es una mejora del ámbito de suelo clasificado como

urbano para solucionar la coyuntura existente por lo que tampoco podrán existir derechos susceptibles de indemnización.

Por último nada se señala en los documentos de intervención sobre el Tomo V del documento en tramitación relativo a la sostenibilidad económica y que constan en el expediente administrativo que dicho documento lleve aparejado derechos indemnizatorios.

CUARTO.- En conclusión se puede desprender que la Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes en su adaptación a la Ley 19/2003 y la Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, no contiene determinaciones susceptibles de generar derechos indemnizatorios.

9.5. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.

Forman parte del modelo de ordenación la definición de la red básica de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras que constituyen los sistemas generales y que garantizan la funcionalidad de los espacios colectivos.

9.5.1. EL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE VIARIO.

Se trata de un aspecto fundamental del modelo territorial y lo constituye la definición del Sistema General Viario, conformado por la red de carreteras regionales e insulares, y locales, de acuerdo con la legislación sectorial.

Se continúa con el modelo planteado de mejorar la red de comunicaciones abordando problemas de accesibilidad viaria y de conexión entre los núcleos y, por otro, se mantiene la clasificación de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos heredadas del planeamiento en vigor, quedando reflejada en los planos de ordenación.

No obstante y dado que las carreteras bajo la tutela del Cabildo no han sido deslindadas, el SRPIE se ha ajustado estrictamente a la calzada, ya que los deslindes no han sido establecidos, a pesar que la legislación sectorial prevalece en cualquier caso.

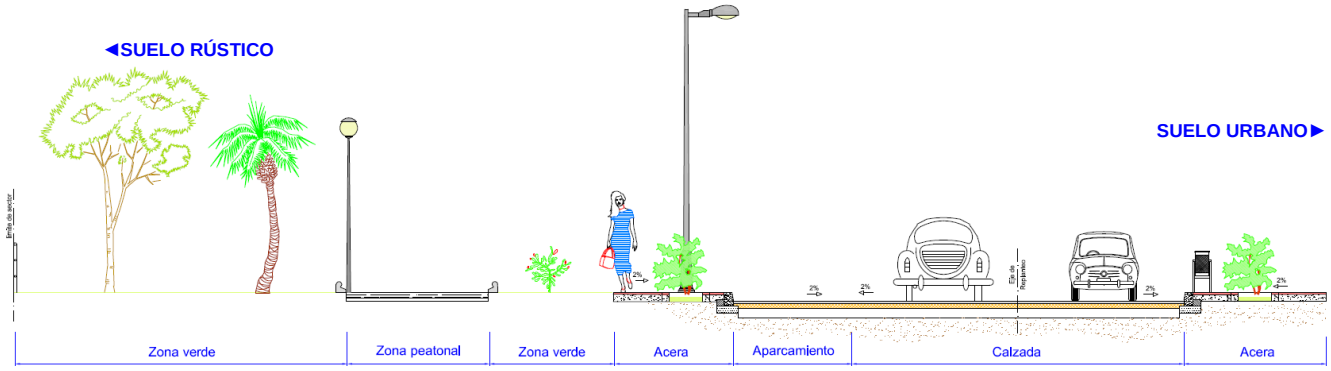
Los trazados propuestos, tanto de vías como de rotondas de conexión, son orientativos y será el proyecto de cada una de las actuaciones el que defina la solución final con arreglo a la topografía existente y a las condiciones establecidas por la normativa sectorial de aplicación.

La justificación de la capacidad del sistema de infraestructuras para satisfacer la demanda de servicios proveniente de las nuevas implantaciones en relación a la planificación planteada por el PGO-A, y su adecuación con el transporte público y demás condicionantes urbanísticos, se encuentra desarrollado en el Estudio Municipal de Movilidad y se resume en el establecimiento de una estrategia de acción territorial de potenciación de la estructura viaria, en dos niveles:

- El primer nivel, que afecta a la movilidad municipal: el eje fundamental de desplazamiento transversal es la GC-100 y su prolongación por las GC-550 y 551. Mediante las circunvalaciones del SGIT-V del Cabezo, SGIT-V-1b a naciente del Casco como bulevar de borde, y SGIT-V-1a, a poniente conectando la GC-103 con la GC-550 junto al nuevo conjunto de equipamientos y espacios libres.

- El segundo nivel de estrategia corresponde a la movilidad intermunicipal, en donde se potenciaría las circunvalaciones provenientes del planeamiento de rango superior, para lo que el Plan propone los viarios SGIT-V-4 y 5 incluidos en los nuevos sectores terciarios.

En contestación a sendos informes del Cabildo, se explica aquí que la vía SGIT-V-1b a naciente del Casco como bulevar, no tiene la voluntad de interferir o competir con la determinación 2D7 del PIO-GC, ya que como se ha expuesto, se trata de una propuesta municipal como vial de borde y de contención del suelo urbano junto con el SUSno-2-R de Alberconcillos. Ésta además, debe estudiarse en el PEO-1 que regulará las vegas agrícolas del Casco. Se trata de un viario de borde que no tiene voluntad de convertirse en circunvalación de mayor velocidad que se adecúa a la siguiente sección-tipo:



Además, para mayor claridad, se elimina del PGO-A toda alusión de la Aprobación Inicial como “Circunvalación Casco Naciente” en todos sus documentos escritos y gráficos, y se sustituye por “Bulevar Casco Naciente“. Y en la ficha del SUSno-2-R-Los Alberconcillos, aunque no está adscrita al sector, se incluye un nuevo condicionante al esquema de ordenación del plan parcial, aclarando que se trata de un bulevar de circulación lenta, como vial de interés local.

Por último, en relación a la estrategia supramunicipal, durante la redacción del documento de Aprobación Inicial del Plan, entró en vigor el PTE-21 del *Corredor de Transporte Público con Infraestructura Propia y Modo Guiado entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas* correspondiente al desarrollo de la vía ferroviaria del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Y también, en cuanto al PTE-18: *Extensión Sur del Corredor Interior entre Agüimes y Vecindario*, el Cabildo Insular emitió informe en 2015 (PL-E14_41706 PGO - 08.07.2015) al respecto de considerar ambos Planes Territoriales en las medidas de ordenación del Estudio de Movilidad por tratarse de infraestructuras generadoras de flujos y desplazamientos.

En dicho Estudio queda recogido que se entiende que ambas infraestructuras, dado su carácter y envergadura, supondrán concretos efectos cuyos indicadores deberán estudiarse adecuadamente en su momento, para ser incorporados, si es el caso. Por ello, se recogen ambos trazados en la planimetría del Estudio de Movilidad, como previsiones de futuro de la estructura municipal de accesibilidad y conectividad, siendo que en ningún caso la ordenación local establecida a fecha actual, afecta o hipoteca el carácter de las determinaciones del PIO/GC.

Complementando la estrategia básica, se fijan unas actuaciones basadas en la creación de nuevos Sistemas Generales de Espacios Libres y de Infraestructuras, aparcamientos disuasorios y carriles-bici, que para su materialización, estas determinaciones se incluyen en la correspondiente ficha urbanística de ordenación de los nuevos sectores de suelo urbanizable.
En cuanto a la previsión de aparcamientos públicos ordenados por el PGO-A, el número de plazas propuestas tanto en áreas específicas, DT-IT, como en los nuevos trazados de suelos urbanizables directamente ordenados, asciende a 4.293, siendo la actual dotación de 3.670 plazas existentes, sumando ambas cifras un total de 7.963. Aunque hay que aclarar que no se ha cuantificado las plazas ubicadas en todos los trazados urbanos de los suelos consolidados.

9.5.2. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. JUSTIFICACIÓN DE SUFICIENCIA.

El artículo 32.7.a) del TR-LOTCENC establece que el sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas debe proporcionarse adecuadamente a las necesidades sociales y a las previsibles para el futuro, en una cantidad no inferior a 5 m^2 / habitante o plaza alojativa.

El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas del Plan está reflejado en los planos de ordenación y se conforma por las plazas públicas, las áreas peatonales, las áreas de juego y recreo para niños, los parques urbanos, los parques marítimos y los espacios libres de carácter territorial y municipal.

9.5.2.a) ESPACIOS LIBRES EXISTENTES Y PROPUESTOS.

El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas existentes y propuestas en el municipio por núcleos, y en cifras totales es la que sigue, conforme a la legislación en vigor del RPU, en cuanto a las condiciones que deben darse para ser computados como tales:

AGÜIMES CASCO

SUCo-1-ic-R CASCO HISTÓRICO AGÜIMES					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-2	Plaza Nª Sra. del Rosario	C/ San Sebastián	1.131	-	-

SUCo-2-R AGÜIMES					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-4	Espacio Libre	C/ Doctor Joaquín Artiles	7.432	-	-
DT-EL-8	Espacio Libre (Parque)	C/ Rafael Alberti	7.845	-	-
DT-AJ-1	Juegos Infantiles	C/ Agustín Millares Torres	706	-	-
DT-AJ-2	Juegos Infantiles	C/ La Sabina	1.324	-	-
DT-AJ-3	Parque Infantil “La Viñuela”	C/ Doctor Joaquín Artiles	2.287	-	-
DT-AJ-4	Juegos Infantiles	C/ Pedro García Cabrera	567	-	-
DT-AJ-5	Juegos Infantiles	C/ Teide	483	-	-

SUCo-2-R AGÜIMES					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ Dr. Joaquín Artiles	3.144	-	-
DT-EL-4	Espacio Libre	C/ Méjico	3.861	-	-
DT-EL-5	Espacio Libre	C/ Teide	3.229	-	-

SUSo-1-R LAS CRUCITAS					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ S/N	5.324	-	-
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ S/N	4.482	-	-
DT-EL-3	Espacio Libre	C/ S/N	1.685	-	-
DT-EL-4	Espacio Libre	C/ Teide	3.021	-	-

LA GOLETA

SUCo-3-R LA GOLETA					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ Cervantes	1.472	-	-
DT-AJ	Juegos Infantiles	C/ Góngora	236	-	-

SUCo-3-R LA GOLETA					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Espacio Libre	C/ Berceo	4.704	-	-

SUSo-2-R LA GOLETA NACIENTE					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ S/N	3.057	-	-
DT-EL-3	Espacio Libre	C/ S/N	2.466	-	-
DT-EL-4	Espacio Libre	C/ S/N	1.217	-	-
DT-EL-5	Espacio Libre	C/ Cervantes	1.971	-	-

EL CABEZO

SUSo-3-R EL CABEZO I					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ S/N	12.449	-	-
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ S/N	3.997	-	-
DT-EL-3	Espacio Libre	C/ S/N	2.995	-	-
DT-AJ	Juegos Infantiles	C/ S/N	5.491	-	-

SUSo-4-R EL CABEZO II					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ S/N	22.444	-	-
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ S/N	12.798	-	-
DT-AJ	Juegos Infantiles	C/ S/N	5.745	-	-

CRUCE DE ARINAGA

SUCo-4-R CRUCE DE ARINAGA					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Parque “Che Guevara”	C/ Anzofé	2.667	-	-
DT-EL-2	Parque “Barranquillo”	C/ Echeyde	6.068	-	-
DT-EL-3	Parque “Doramas”	C/ Arroro	8.563	-	-
DT-EL-5	Plaza “La Zafra”	Avda. Ansite	4.553	-	-
DT-EL-6	“Plaza 1º de Mayo”	Avda. Ansite	1.369	98	1
DT-EL-9	Espacio Libre	C/ Maraga	1.818	-	-
DT-AJ-1	Juegos Infantiles	Parque “Che Guevara”	203	-	-
DT-AJ-2	Juegos Infantiles	C/ Arroro	1.300	-	-
DT-AJ-3	Juegos Infantiles	C/ Echeyde	192	-	-
DT-AJ-4	Juegos Infantiles	C/ Faycanes	417	-	-
DT-AJ-5	Juegos Infantiles en SG-PU Cruce de Arinaga	C/ 6-B Derecha	627	-	-
DT-AJ-6	Juegos Infantiles en SG-PU Cruce de Arinaga	C/ 6-B Derecha	1.400	-	-

POLÍGONO RESIDENCIAL

SUCo-5-R POLÍGONO RESIDENCIAL					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ Alcorac	4.015	-	-
DT-EL-3	Espacio Libre	C/ Tigotan	3.430	-	-

ESPINALES

SUCo-6-R ESPINALES					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Plaza de Los Espinales	Avda. Teresa Navarro Almeida	1.083	75	1

POLÍGONO DE ARINAGA

SUCo-7-I POLÍGONO / FASE I					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Espacio Libre	C/ Las Adelfas	3.466	-	-

SUCo-7-I POLÍGONO / FASE I					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Espacio Libre	Autopista GC-1	14.893	-	-

SUCo-7-I POLÍGONO / FASE II					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Espacio Libre	C/ Arce C/ Brezo	6.266	-	-

SUCo-7-I POLÍGONO / FASE II					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Espacio Libre	C/ Granadero C/ Fresno	5.360	-	-

SUCo-7-I POLÍGONO / FASE III					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ Vinca C/ Olmo C/ Nogal	3.084	-	-
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ Nogal C/ Olmo	4.142	-	-

SUCo-7-I POLÍGONO / FASE III					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Espacio Libre	Camino del Conde	21.849	-	-

SUCo-7-I POLÍGONO / FASE IV					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ Los Dragos	3.335	-	-
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ Los Dragos	3.459	-	-

SUCo-7-I POLÍGONO / P3 NORTE					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ de la Fragua	8.391	-	-
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ de la Fragua	11.643	-	-

SUCo-7-I ESPINALES					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Espacio Libre	C/ S/N	48.833	-	-

SUnCUR-T POLÍGONO TERCIARIO-P3 SUR					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ Magec	31.351	-	-
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ Magec	14.149	-	-

PLAYA DE ARINAGA

SUCo-8-R PLAYA DE ARINAGA					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Paseo Marítimo de Arinaga	Playa de Arinaga	24.724	-	-
DT-EL-2	Paseo Marítimo de Arinaga	Junto al SG-PM	4.721	-	-
DT-EL-3	Espacio Libre	C/ García Toledo	4.150	22	1
DT-EL-4	Parque de “Las Olas”	C/ Feijoo de Sotomayor	6.231	-	-
DT-EL-5	Plaza de la Iglesia	Avda. Polizón	9.040	-	-
DT-EL-6	Espacio Libre	Avda. Polizón	1.200	-	-
DT-EL-7	Parque Club de Mayores	C/ Roger de Lauria	1.935	-	-
DT-EL-8	Parque “La Ciudadela”	C/ Juan Lazaga	2.033	-	-
DT-AJ-1	J. Infantiles-Parque de “Las Olas”	C/ Churruca	387	-	-
DT-AJ-2	J. Infantiles-Casa de la Cultura	Avda. Polizón	334	-	-
DT-AJ-3	J. Infantiles-“La Ciudadela”	C/ Juan Lazaga	1.485	-	-

SUCo-8-R PLAYA DE ARINAGA					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ García Toledo	5.609	-	-
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ García Toledo	4.729	-	-

SUSo-5-R PLAYA DE ARINAGA					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ S/N	9.108	-	-
DT-EL-2	Espacio Libre	C/ S/N	9.749	-	-
DT-EL-3	Espacio Libre	C/ S/N	2.925	-	-
DT-AJ	Juegos Infantiles	Prolong. C/ Las Nasas	5.538	-	-

LAS ROSAS Y EL JOVERO

SUCo-9-R LAS ROSAS					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ Guridi	2.844	-	-
DT-EL-4	Plaza con escenario	C/ Falla	1.343	-	-
DT-AJ-1	Juegos Infantiles	C/ Pau Casals	207	-	-
DT-AJ-2	Juegos Infantiles	C/ Falla	717	-	-

SUCo-9-R LAS ROSAS					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	C/ S/N	4.998	-	-
DT-EL-3	Espacio Libre	C/ Guridi	1.940	-	-

EL OASIS Y EL EDÉN

SUCo-10-R EL OASIS					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Espacio Libre	C/ Guttemberg	1.820	-	-
DT-AJ	Juegos Infantiles	C/ Guttemberg	182	-	-

SUCo-10-R EL OASIS					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Espacio Libre	C/ Guttemberg	1.363	-	-

SUCo-11-R EL EDÉN					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL	Espacio Libre	C/ Isaac Peral	4.813	-	-

MONTAÑA LOS VÉLEZ

SUCo-12-R MONTAÑA LOS VÉLEZ					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-AJ	Juegos Infantiles	C/ Azucena	525	-	-

SUnCUo-2-T MONTAÑA LOS VÉLEZ NORTE					
ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-EL-1	Espacio Libre	Prolongación C/ Camelia	4.758	-	-

LA BANDA

SUCo-13-R LA BANDA					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-AJ	Juegos Infantiles	Avda. de La Banda	512	-	-

LOS CORRALILLOS

LOS CORRALILLOS, SRAR-1					
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
DT-AJ	Juegos Infantiles	Plaza de San Juan	194	-	-

SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES EXISTENTES					
SUCo-2-R AGÜIMES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
SG-EL-1	Espacio Libre	GC-100	14.626	-	-
SG-EL-2	Plaza del Teatro	C/ S/N	9.972	-	-
SUCo-4-R CRUCE DE ARINAGA					
SG-PU-1	Parque Urbano-Cruce de Arinaga	GC-104 C/ 6-B Derecha	26.425	-	-
SG-PU-2	Ampliación SG-PU-1	GC-104 (Corralillos)	24.182	-	-
SUCo-7-I POLÍGONO / FASE I					
SG-PU	Parque Urbano-Arinaga	C/ Casuarina	40.981	-	-

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS					
SUCo-2-R AGÜIMES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
SG-PU	Parque Urbano Capellanía	C/ S/N	14.542	-	-
SUSno-2-R LOS ALBERCONCILLOS					
SG-EL	Parque “Los Alberconcillos”		30.019	-	-
SUCo-7-I POLÍGONO / FASE I					
SG-PM	Sistema General Parque Marítimo Sur	C/ de la Fija	59.050	-	-
SG-EL	Sistema General Espacio Libre Montaña de San Francisco	Montaña de San Francisco	120.124	-	-
SUCo-8-R PLAYA DE ARINAGA					
SG-PM	Sistema General Parque Marítimo Norte	Avda. Muelle Viejo	18.651	-	-
SUSo-3-R EL CABEZO I					
SG-EL	Sistema General Parque “El Cabezo”	El Cabezo	49.788	-	-
SUSo-4-R EL CABEZO II					
SG-EL	Sistema General Parque “El Cabezo”	El Cabezo	53.293	-	-
SUSno-4-T POLÍGONO TERCIARIO / FASE V					
SG-PU	Sistema General Ampliación Parque Urbano del Cruce de Arinaga	Camino del Conde Borde Sur Sector P2 Residencial	72.070	-	-

9.5.2.b) CÁLCULO DE SUFICIENCIA.

El techo poblacional se estima, a diez años vista, según los cálculos de los apartados anteriores, en:

SUELO	Nº Habitantes
SUCo	28.669
SUnCUo	81
SUSo	7.808
SUSno	1.690
SRústico	255
Total	**38.503**

Sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas……**999.326 m^2**

Total población estimada máxima.....**38.503 x 5 m^2 = 192.515 m^2 de EL**

Por lo que se da cumplimiento al TR-LOTCENC ya que la cifra de 192.515 m^2 de Espacios Libres necesarios, está muy por debajo de la superficie que actualmente existe en el municipio, esto es, 283.112 m^2, sin contar las propuestas en desarrollo, o aún por materializar, 716.214 m^2, que sumados hacen un total de 999.326 m^2.

En la actualidad el estándar de espacio libre por habitante se sitúa en 10 m^2 y en la proyección hasta el año horizonte del Plan se situará en 26 m^2, cifra superior a los valores recomendados por la Unión Europea de 20 m^2/habitante, por lo que puede afirmarse que en Agüimes se prevé el crecimiento poblacional con la adecuada proporción de espacios libres, incluso mayorando hacia las tendencias europeas.

9.5.3. SISTEMAS GENERALES DOTACIONALES.

En este apartado se definen las grandes intervenciones que se proponen como elementos integrantes de la estructura general del territorio y por tanto, como Sistema General de dotaciones públicas y equipamientos. Estas propuestas complementan a los sistemas generales existentes ya expuestos en el Tomo I: Memoria Informativa del Plan, manteniéndose los planteados en el PGO en vigor, en cuanto a equipamientos y resto de infraestructuras que dan respuesta a las necesidades educativas, culturales, deportivas y de ocio de la población, y constituyendo a la vez verdaderos focos de actividad del municipio, conforme a la siguiente tabla:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES					
SUCo-2-R AGÜIMES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
SG-CU	Teatro Municipal	C/ S/N	2.671	5.350	2
SG-DP	Campo de Fútbol Municipal de Agüimes	C/ Teide	10.174	134	1
SUCo-4-R CRUCE DE ARINAGA					
SG-ED-1	Instituto de Enseñanza Secundaria I.E.S. Cruce de Arinaga	C/ Tenesor Semidán C/ Princesa Gara	11.010	2.776	1-2
SG-ED-2	Colegio Público C.E.I.P. Beñesmén	Avda. Ansite	6.728	3.249	1-2
SG-ED-3	Colegio Público C.E.P. Doramas	C/ Bentejuí	11.581	4.294	1-3
SG-SC	Residencia de Mayores	C/ 6-B Derecha	6.765	10.648	3-5
SG-DP	Ciudad Deportiva	C/ Tasarte	24.070	948	1-2
SG-CO	Mercado Agrícola	Carretera GC-104	6.272	-	1
SUCo-8-R PLAYA DE ARINAGA					
SG-ED-1	Instituto de Enseñanza Secundaria I.E.S. Playa de Arinaga	C/ Las Nasas	16.522	2.779	1
SG-ED-2	Colegio Público C.E.I.P. Veinte de Enero	C/ Luis Velasco	6.172	1.471	1-2

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS					
SUCo-2-R AGÜIMES					
CÓDIGO	**NOMBRE**	**LOCALIZACIÓN**	**PARCELA (m²)**	**EDIFICACIÓN (m²)**	**Nº DE PLANTAS**
SG-ED	Renovación Educativo (I.E.S. Joaquín Artiles)	Avda. Hermanos La Salle	9.568	-	-
SG-CU-1	Escuela de Música	C/ S/N	1.805	-	2
SG-CU-2	SG Cultural	C/ S/N junto Teatro Municipal	800	-	-
SUCo-4-R CRUCE DE ARINAGA					
SG-AS	SG Asistencial	C/ 6-B Derecha	33.653	-	-
SUCo-7-I POLÍGONO / FASE IV					
SG-CD	Salinas de Arinaga	Bahía de Arinaga	17.826	-	-
SUCo-9-R LAS ROSAS					
SG-ED	SG Educativo	Prolongación C/ Guridi	5.161	-	-
SUSo-2-R LAS CRUCITAS					
SG-DP	SG Deportivo	C/ S/N	24.558	-	-
SUSno-1-R LA CAPELLANÍA					
SG-CD	Parque Temático Aborigen	C/ Dr. Joaquín Artiles	5.000	-	-

9.6. ANÁLISIS Y SÍNTESIS EN CIFRAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

9.6.1. SUPERFICIES DE CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELOS.

En cumplimiento del artículo 19.1.a) del RPU, los planes generales municipales de ordenación deben contener las determinaciones de carácter general relativas a la clasificación del suelo, con expresión de las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categorías en que se divide. Por ello se anexan las siguientes tablas:

SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS	**SUPERFICIES (m^2)**
(Interés cultural, residencial, industrial)	
SUCo-1-ic-R- CASCO Hco AGÜIMES	159.751
SUCo-2-R- AGÜIMES	579.031
SUCo-3-R- LA GOLETA	65.719
SUCo-4-R- CRUCE DE ARINAGA	1.104.170
SUCo-5-R - POLIGONO RESIDENCIAL	191.984
SUCo-6-R- ESPINALES	21.721
SUCo-7-I- POLÍGONO ARINAGA	5.099.923
SUCo-8-R- PLAYA DE ARINAGA	844.057
SUCo-9-R-LAS ROSAS	124.937
SUCo-10-R- EL OASIS	41.640
SUCo-11-R-EL EDÉN	53.332
SUCo-12-R- MTÑA. LOS VELEZ	169.673
SUCo-13-R-LA BANDA	67.000
SUCo-14-R-TEMISAS	93.583
TOTAL	**8.616.521**

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS	**SUPERFICIES (m^2)**
o-ORDENADOS (Residencial, Terciario) / R-RENOVACIÓN	
SunCUo-1-R LLANO BLANCO	7.378
SUnCUo-2-T MÑA. LOS VÉLEZ NORTE	19.220
SUnCUR-T POLIGONO TERCIARIO P3-SUR	300.617
TOTAL	**327.215**

SUELOS URBANIZABLES	SUPERFICIES (m2)
SECTORIZADO ORDENADO (Residencial)	
SUSo-1-R LAS CRUCITAS	95.276
SUSo-2-R LA GOLETA NACIENTE	59.268
SUSo-3-R EL CABEZO I	220.884
SUSo-4-R EL CABEZO II	256.013
SUSo-5-R PLAYA ARINAGA	206.318
SUBTOTAL	**837.759**
SECTORIZADO NO ORDENADO (Residencial, Industrial, Terciario)	
SUSno-1-R LA CAPELLANÍA	59.849
SUSno-2-R LOS ALBERCONCILLOS	98.993
SUSno-3-R BONNY	42.505
SUSno-4-T POLÍG. TERC.FASE V	421.421
SUSno-5-I POLÍGONO BALOS	37.089
SUBTOTAL	**659.857**
NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO (Terciario)	
SUnSE-T POLÍGONO TERCIARIO FASE VI	473.237
TOTAL	**1.970.853**

SUELOS RÚSTICOS	SUPERFICIES (m^2)
PROTECCIÓN AMBIENTAL	
NATURAL	
SRPN-1 - AGUAYRO	80.191
SRPN-2 – ARINAGA / PUNTA DE LA SAL	2.305.502
SRPN-3 – FARO DE ARINAGA	48.979
SRPN-4 – DESMBOCADURA GUAYADEQUE	124.451
SUBTOTAL	**2.559.123**
PAISAJÍSTICA	
SRPP-1 - MEDIANÍAS	16.000.364
SRPP-2 – LOS MOLINOS	147.811
SRPP-3 – NACIENTE MÑA. AGÜIMES	280.869
SRPP-4 – MÑA-LOS VÉLEZ	237.993
SRPP-5 - VARGAS	1.317.664
SRPP-6 – MONTAÑA DE ARINAGA	142.582
SUBTOTAL	**18.127.283**
PAISAJÍSTICA DE REPOBLACIÓN	
SRPP-r-1- LOMO DE PAJONALES	6.095.228
SRPP-r-2 – LOMO DEL PELADERO - LA MANGA	823.056
SRPP-r-3 – LOMO DEL TOSCÓN	868.688
SRPP-r-4 – LOMO DEL DUENDE	428.435
SRPP-r-5 – LOMO ARAÑUL	961.000
SUBTOTAL	**9.176.407**
PAISAJÍSTICA DE BARRANCOS	

SRPP-b-1 – BALOS	255.850
SRPP-b-2 – CAUCE BALOS	1.162.423
SRPP-b-3 – CAUCE GUAYADEQUE	185.758
SUBTOTAL	**1.604.031**
CULTURAL	
SRPC-1 - LAS TOSCAS	5.738
SRPC-2 - LOS LETREROS	4.436
SRPC-3 - LA AUDIENCIA	309.734
SRPC-5 - EL TOSCÓN	8.414
SRPC-4 - LOMO TOSCÓN	3.138
SRPC-6 - LAS MELOSAS	15.271
SRPC-7 - LAS PILAS	7.778
SRPC-8 - AGUAYRO	89
SRPC-9 - EL PELADERO	23.145
SRPC-10 - LOMA BERMEJA	19.571
SRPC-11 - CARBALLO	8.371
SRPC-12 - PILETAS	17.814
SRPC-13 - PAVONAS	208
SRPC-14 - LA BANDA	8.002
SRPC-15 - LOS VÉLEZ	23.519
SRPC-16 - PUNTA DE LA MONJA	8.828
SUBTOTAL	**464.056**
COSTERA (superpuestos)	
SRPCo	1.056.729*

PROTECCIÓN ECONÓMICA	
AGRARIA TRADICIONAL	
SRPA-t-1- TEMISAS	543.882
SRPA-t-2 – HOYA DE LOS CORRALILLOS	311.386
SRPA-t-3 – LOMO DE LOS CORRALILLOS	564.637
SRPA-t-4- LOS ALBERCONCILLOS	427.432
SRPA-t-5 – LOS CERCADILLOS	440.984
SRPA-t-6 – LOMO LA CRUZ	146.405
SUBTOTAL	**2.434.726**
AGRARIA INTENSIVA	
SRPA-i-1 – LLANO PILETAS	3.058.718
SRPA-i-2 - BALOS	1.121.519
SRPA-i-3 – GC-1 PONIENTE	4.945.098
SRPA-i-4 – GC-1 NACIENTE	4.473.395
SUBTOTAL	**13.598.730**
PROTECCIÓN MINERA	
SRPM – LOS ALBERCONES	18.001

PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DE EQUIPAMIENTOS	
SRPIE – VIARIO (regional, insular y local)	337.149
SRPI SUPERPUESTOS	
SRPIE-SGIT-V- GC-1	147.968
SRPIE-SGIT-F- PTE-21	513.524
SRPIE-SGIT-V- Circunvalación Ingenio-Agüimes Casco	76.473
SRPIE-SGIT-V-1a - Circunvalación Casco Poniente	12.222
SRPIE-SGIT-V-1b – Bulevar Casco Naciente	8.980

SRPIE-SGIT-V- Circunvalación Cruce Arinaga (Cabezos)	44.401
SRPIE-SGIT-V- 4	42.145
SRPIE-1-Aparcamiento prop. del Cementerio de Temisas	604
SRPIE-2-Cementerio de Temisas	1.895
SRPIE-3-Camping de Temisas	74.297
SRPIE-4-Parque de Cocodrilos “Cocodrilo´s Park”	17.238
SRPIE-5-Equipamiento Agropecuario	232.577
SRPIE-6-Parque Urbano “El Milano”	7.539
SRPIE-7-Centro de Satélites de Telefónica	39.813
SRPIE-8-Gasolinera prop. GC-191	5.795
SRPIE-9-Gasolinera prop. GC-191-Espinales	11.961
SRPIE-10-Gasolinera GC-1	10.453
SRPIE-11-Estación de Servicio GC-1	5.330
SRPIE-12-Ampliación Estación de Servicio GC-1	6.056
SRPIE-13-Camping de Vargas	43.523
SRPIE-14-Batería de Arinaga	3.974
SUBTOTAL	**1.306.768***
*(La adscripción a estas categorías es compatible con cualquiera de las otras categorías. Sus superficies no se contabilizan)	

PROTECCIÓN DE POBLAMIENTO RURAL	
ASENTAMIENTO RURAL	
SRAR-1- CORRALILLOS	20.235+10.211= 30.446
SRAR-2 – LOMO CORRALILLOS	7.850
SUBTOTAL	**38.296**
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	
SRAA- CORRALILLOS	329.344

PROTECCIÓN TERRITORIAL	
SRPT-1- LA GOLETA	525.136
SRPT-2 – HOYA CABRERA	173.485
SUBTOTAL	**698.621**
TOTAL MUNICIPAL (SIN ENPs)	**60.301.672**

9.7. OTRAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN.

9.7.1. PLANEAMIENTO ESPECIAL DE DESARROLLO Y ESTUDIOS DE DETALLE.

El Plan establece ciertas áreas remitidas a planeamiento especial de desarrollo, porque reconoce que determinadas regulaciones deben ordenarse pormenorizadamente en un plan específico que se enmarca dentro de unas determinaciones básicas del Plan. Estas áreas pueden ser vigentes o establecidas ex novo.

Para las áreas con planeamiento en vigor, el Plan reconoce su vigencia dándose la circunstancia que durante la tramitación del mismo, los planes especiales de sendos cascos están procediendo coordinadamente a su revisión, habiendo alta probabilidad de que se culminen antes que la aprobación definitiva el PGO-A. Por ello y pese a lo establecido en el RPU en su artículo 19.2, respecto a que debe recogerse la ordenación pormenorizada de estas zonas, el Plan no lo hace para no inducir a errores de interpretación, estableciendo mientras tanto, una remisión expresa y completa. Además el PGO-A establece en sus Normas nuevas determinaciones o modificaciones en estos planes vigentes, como resultado de no estar contemplados o que estaban deficientemente regulados.

Ámbitos con planeamiento vigente:

1) Plan Especial de Protección y Reforma Interior Casco Antiguo de Agüimes, ahora Plan especial de Protección del Casco Histórico *
2) Plan Especial de Ordenación de Temisas *
3) Plan Especial de Ordenación Sistema General Batería de Arinaga
4) Plan Especial de Ordenación del Litoral de Agüimes

(*Los Planes Especiales del Casco de Agüimes y de Temisas, como zonas establecidas por el PGO-A como compatibles para implantar el turismo rural, deberán contemplar las determinaciones del PIO-GC en cuanto al censo y las características de las edificaciones destinadas a tal fin - artículo 229 del PIO-GC).**(34)**

Las áreas propuestas ex novo por el PGO-A se recogen en la correspondiente ficha urbanística del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, con las determinaciones concretas de aplicación.

- Ámbitos propuestos:

a) Plan Especial de Protección Vega de Agüimes
b) Plan Especial de Ordenación del Polígono de Arinaga (Polígono Fases I - VI - P3Norte y Espinales)
c) Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Arinaga

Por otro lado, el PGO-A establece Estudios de Detalle necesarios para ajustar en las unidades urbanas definidas y dentro del marco de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada establecida, aquellos aspectos de interés para su gestión y materialización. Tal es el caso del suelo urbano no consolidado de renovación, SUnCUR-T, Polígono Terciario P3-Sur, ámbito en el que se establecen:

a) ED-1 Polígono Terciario P3-Sur
b) ED-2 Polígono Terciario P3-Sur
c) ED-3 Polígono Terciario P3-Sur

9.7.2. REGÍMENES DE APLICACIÓN POR DISCONFORMIDAD CON LA NUEVA REGULACIÓN SOBREVENIDA.

El artículo 44.bis del TR-LOTCENC plantea la posibilidad de que el planeamiento general defina el contenido de la situación legal en que devienen las instalaciones, construcciones, edificaciones usos y actividades, cuando resulten disconformes con las nuevas determinaciones del Plan.

El Plan pormenoriza en esta fase sendos regímenes para regular la problemática actual detectada en ciertas áreas y graduar así, su regulación, con el doble objetivo de afectar lo menos posible a los usos, actividades, instalaciones y construcciones legalmente instalados y promover, en su caso, el cambio de dicha situación para adaptarse a la nueva ordenación. Asimismo, se incluyen las medidas de corrección de impactos ambientales y paisajísticos necesarios, adaptados a la problemática concreta que regula cada régimen diferenciado.

Todo ello se recoge en la normativa del Plan, en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, en las fichas del Régimen de Fuera de Ordenación-RFO, y en las del Régimen de Consolidación-RC, estableciendo el PGO-A determinaciones para los siguientes parámetros:

Ámbitos RFO (Régimen fuera de ordenación):
- RFO-1: Aguas de Guayadeque
- RFO-2: Pie de la Cuesta
- RFO-3:Hoya de Vargas
- RFO-4: Parque Los Cocodrilos
- RFO-5: Camping de Temisas

Ámbitos RC (Régimen de consolidación):
- RC-6: Camping de Vargas

- Parámetros:

1) Localización general y delimitación del área.
2) Parámetros urbanísticos generales.
3) Parámetros urbanísticos particulares (por cada inmueble y/o parcela).
4) Tipos de intervención (medidas correctoras).
5) Usos.
6) Condiciones ambientales.

Para el caso de RFO-5: Camping de Temisas, se han subsanado los requerimientos del Cabildo y de la Consejería.

9.7.3. CONVENIOS URBANÍSTICOS.

Según los instrumentos que la legislación vigente establece para que la administración local pueda conseguir una mejor gestión y un incremento del patrimonio público de suelo, el Ayuntamiento de Agüimes ha suscrito y podrá suscribir, a lo largo de la tramitación del Plan, diversos convenios urbanísticos con la finalidad de garantizar la ejecución del Plan, una vez entre en vigor, así como para garantizar la obtención de diversas cesiones.

Estos convenios se anexan al Plan como documentación integrante del Plan, subsanándose en esta fase Provisional las deficiencias requeridas por la COTMAC. **(40)**

9.7.4. ORDENANZAS EDIFICATORIAS.

El Plan regula definitivamente en esta fase, todas las ordenanzas edificatorias en base a las actualmente vigentes, con el fin de ajustar y adecuar cada parámetro a la realidad socioeconómica y a la legislación sobrevenida, por ejemplo, en cuanto a redensificación de las áreas urbanas colmatadas.

Estas ordenanzas se detallan y justifican en la Ordenación Pormenorizada de los núcleos.

9.7.5. ORDENANZAS MUNICIPALES.

En defecto de Ordenanzas que las Directrices enuncian para regular diversos aspectos de la ordenación de los planeamientos y siendo las mismas, instrumentos independientes del Plan General, se insta a su redacción para la regulación de aquellos aspectos sectoriales de interés para el municipio, dentro o no del marco de la Mancomunidad del Sureste, aunque siempre según las futuras Directrices Sectoriales, pudiendo ser:

a) Aspectos relativos al mantenimiento de los cultivos o revegetación de los suelos en contacto con las periferias urbanas y los espacios residuales sin edificar, y sus condiciones mínimas de limpieza y ornato.

b) Aspectos ambientales de calidad acústica y lumínica; calidad atmosférica; y energías renovables y soluciones bioclimáticas en las edificaciones.

c) Aspectos relativos a la calidad arquitectónica de las edificaciones y su adecuada integración en el entorno.

d) Aspectos a regular en las nuevas urbanizaciones con sistemas separativos de saneamiento y recogida selectiva de residuos.

e) Aspectos sobre instalaciones y redes: reductores de consumo de agua en las edificaciones de nueva planta, con transitoriedades para las existentes y regulación para los sistemas de regadíos.

f) Aspectos relativos a la incorporación de medidas de ahorro energético e instalaciones de producción de energía renovable en las edificaciones de titularidad municipal.

g) Aspectos relativos a las telecomunicaciones para su ubicación y coordinación en cuanto a telefonía, transmisión de información y antenas domésticas.

9.7.6. SEPARATAS.

En esta fase del Plan se ha anexionado una Separata de Costas (Tomo VIII.1), para dar cumplimiento a la Disposición Transitoria Tercera, 3.2ª de la Ley de Costas 22/88, y el anterior Tomo VIII.2 de Afecciones Aeroportuarias del Aeropuerto de Gran Canaria ha sido eliminado según las reuniones técnicas con AESA según queda expuesto en el Anexo de Correcciones de la Memoria.

10. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA.

Este documento se justifica por el mandato de las DOG-DOT/C conforme a su Disposición Transitoria Tercera. Por ello, esta Memoria incluye el presente apartado que justifica la coherencia de la ordenación con las Directrices y con el Plan Insular, con el fin de recoger las determinaciones más significativas a las que el planeamiento municipal se subordina y adapta.

Las Directrices con normas de aplicación directa son las únicas vinculantes al Plan General, dado que todavía no se han redactado las específicas Sectoriales, con excepción de las de Ordenación del Turismo, y porque no hay a fecha actual, ordenanzas tipo a que se refieren repetidamente las DOG-DOT/C. Hay que sumar, como se sabe, que el Plan Insular de Gran Canaria está recién procediendo a adaptarse a las mismas, encontrándose en fase de Avance.

A pesar de todo ello, se ha hecho el esfuerzo de analizar ambos planeamientos de rango superior para coordinar cada una de sus determinaciones, criterios y objetivos, y poder aplicarlos a la Revisión del presente Plan General. Para ello se repasa cada título de las Directrices en relación a lo determinado por el PIO-GC, y se contrasta con el modelo propuesto por el Plan.

10.1. RECURSOS NATURALES.

10.1.1. BIODIVERSIDAD.

Las bases generales relativas a los Recursos Naturales establecidas por las Directrices han sido base fundamental en la definición del modelo del Plan, quedando reflejadas en la clasificación y categorización del suelo. Teniendo en cuenta los estudios ambientales del Plan y de su Informe de Sostenibilidad, se han dotado de la protección más alta a los espacios con presencia de especies y ecosistemas de interés.

10.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA.

Serán objeto de ordenanzas concretas dentro de un posible marco común de la Mancomunidad.

10.1.3. AGUAS.

Los servicios relativos al agua relacionada con el abasto, depuración y saneamiento como ha quedado expuesto, se aúnan en la Mancomunidad, habiéndose explicado su alto grado de adecuación y eficiencia, además de que a fecha actual el nivel de estas infraestructuras es completo en todos los barrios del municipio.

Por otro lado, se han incluido en el suelo rústico de protección agraria intensiva y/o tradicional, las principales instalaciones de almacenamiento de agua (presas, balsas, charcas y estanques) para su protección en relación a los cultivos, además de conformar auténticos ecosistemas y paisajes dignos de protección.

En lo referente a la prevención de riesgos relacionados con el agua, referido a la Directriz 29, la cual se dirige concretamente a las administraciones, no al planeamiento municipal, se han incluido en el PGO-A, en el suelo rústico de protección paisajística de barrancos, el barranco de Balos, para adecuar la normativa del Plan a esta especial subcategorización del suelo. De esta

manera también se da cumplimiento a la Directriz 50. de prevención de riesgos, adecuándose la ordenación de estos suelos a su especial naturaleza para ser excluidos de los procesos de urbanización por sus escorrentías naturales y drenaje.

Finalmente, en esta fase, se ha complementado el contenido referido a riesgos.

10.1.4. RECURSOS FORESTALES.

Se han categorizado como suelo rústico de protección paisajística de repoblación, los suelos susceptibles para ello, atendiendo a sus características de antaño. Se da el caso de que Agüimes es el único municipio sin superficie forestal de la isla.

10.2. ENERGÍA Y RESIDUOS.

Referente a la energía, se establecen las correspondientes normas que regulen la producción de energías renovables (solar y/o fotovoltáica, y eólica) en las distintas clases de suelos susceptibles para ello, así como, ordenanzas en relación a las cubiertas de las edificaciones de uso industrial, terciario y/o de uso público.

En cuanto a los residuos, la Mancomunidad es la encargada actualmente de cubrir satisfactoriamente, tal y como se expuso, las necesidades de los tres municipios que la conforman.

10.3. ORDENACIÓN TERRITORIAL.

10.3.1. MODELO TERRITORIAL.

De acuerdo con la Directriz 48 y siguientes, la ordenación propuesta por el PGO-A responde a la implantación de un modelo territorial basado en reforzar el eje histórico conformado por la vía de interés insular GC-100, transversal a la GC-1 y la GC-191, como principal generador municipal del crecimiento urbano y de la implantación de los usos residenciales e industriales, conectando la costa, Playa de Arinaga, con el Polígono y El Cruce de Arinaga, hasta Agüimes Casco.

Se busca con ello, bajo criterios ambientales y territoriales, la centralidad escalonada constituida por los tres núcleos que más habitantes albergan en Agüimes (29,8%, 30,6% y 21%, respectivamente), donde se encuentran los servicios que sirven a la población con criterios de cercanía, optimizando la movilidad, y posibilitando una articulación más diferenciada entre el medio

rural y el urbano. La movilidad cuenta en este Plan, con un estudio que se enmarca dentro de las estrategias de la Mancomunidad del Sureste, el PMUSS, a falta de planes concretos de rango superior.

Los asentamientos rurales y los barrios periféricos se ciñen a su crecimiento endógeno, comprobándose que los nuevos suelos de desarrollo se proponen colmatando los tres núcleos principales del eje de la GC-100, y que resultan ser aquellas mismas delimitaciones de suelos establecidos por el planeamiento vigente, con pequeñas diferencias derivadas de la actualización cartográfica.

Además de esta contención urbana, se plantea la eficiencia del suelo existente, así como su mejora atendiendo a la calidad paisajística mediante determinaciones concretas a las nuevas clasificaciones, y, por último, se considera como estratégica dentro del modelo de ordenación, la ordenación de los recursos naturales y del suelo rústico por su valor socioeconómico y de bienestar de la población.

10.3.2. SISTEMA TERRITORIAL.

En primer lugar, el sistema territorial municipal se integra y estructura acorde a las Directrices 53 y 54, según los tres sistemas urbano, rural y de infraestructuras y servicios de la siguiente manera:

a) El sistema urbano:

- Núcleo del Polígono Industrial de Arinaga, de tipo II, por su protagonismo como centro de actividad y servicios supramunicipales.

  Así se reconoce por el Plan General este suelo urbano de calificación industrial, que se ha ampliado recientemente con la culminación al norte, de las obras de urbanización del nuevo sector de Espinales, que el Plan incluye como suelo urbano consolidado dentro del suelo industrial SUCo 7-I, con un área libre al norte, estructurante de protección del cono volcánico (directriz al planeamiento de desarrollo **2A9**).

  Esta relevancia del Polígono está avalada además por las determinaciones del PIO-GC a este ámbito como área estratégica de actividad económica que se apoya en la infraestructura del Puerto de Arinaga:

  - **2A7**-Parque Logístico Portuario de Arinaga, que afectan al suelo del sector propuesto SUSno-5-I- Polígono Balos en contacto con Santa

Lucía, en cuya ficha del Tomo de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión quedan recogidas las determinaciones del PIO-GC;

- **2D33**-Crecimiento regular de Vecindario y Cruce de Arinaga, incluido en el pautado de la nueva malla territorial. El protagonismo de la ordenación de este nuevo ámbito de crecimiento residencial debe corresponder a una correcta formalización y jerarquización de la trama viaria, capaz de estructurar lo existente y los nuevos crecimientos con la comunicación del resto del territorio. Asimismo, se contemplará la necesidad de producir un nuevo modo de ciudad con mayor protagonismo de los espacios verdes y los equipamientos y dotaciones estructurantes del tejido. **2A8**-Ampliación hacia el sur del Polígono, recogido por el Plan con los suelos urbanizables sectorizado, SUSno-4-T-Polígono Terciario Fase V, y no sectorizado, SUnSE-T- Polígono Terciario Fase VI, cuyas fichas recogen esta determinación;

- Núcleos conformadores de la ocupación histórica del territorio en el eje costa / casco apoyado en la GC-100, Playa-Cruce-Casco, de tipo III, principales ámbitos de acogida y concentración residencial del municipio con dotaciones y servicios inmediatos.

  - En el ámbito de Playa de Arinaga, el Plan Insular establece las determinaciones al Plan **2D29**, de control del crecimiento en equilibrio con el borde de la Montaña de Arinaga, localizando para ello, los espacios libres en el contacto suelo urbano-suelo rústico, determinación que queda recogida en las fichas del Tomo de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan en el suelo propuesto, SUSno-5-R-Playa de Arinaga.

  - En el Cruce, el Plan está condicionado al Plan Territorial Parcial de Regeneración y Estructuración del Sistema de Asentamientos en la Plataforma Litoral del Este-Sector Cruce de Arinaga/El Doctoral-**PTP6.b**, en cuanto a la acción **2D33** de correcta formalización y jerarquización de la trama viaria que estructure lo existente y los nuevos crecimientos, con mayor protagonismo de los espacios verdes y los equipamientos y dotaciones. La expansión hacia el interior del segundo corredor debe configurarse como una transición hacia los usos residenciales, mediante usos de servicios y equipamientos compatibles y que cualifiquen y articulen los nuevos crecimientos

- Núcleos centrados en su propia población, tipo IV, en la zona urbana media y costera, La Goleta, Las Rosas, Los Vélez, La Banda y El Oasis y El Edén.

b) El sistema rural, constituido por aquellos espacios excluidos de los procesos de urbanización debido a:

- Sus valores económicos, la plataforma agrícola a lo largo de la GC-1.

  - Respecto a la instrucción **2D31** del PIO-GC las áreas agrícolas de valor estructurante a mantener, se han reconocido y clasificado por el Plan como de protección económica agraria intensiva SRPAi-3 y 4, cuya regulación se desarrolla en las Normas del PGO-A adecuando los usos, instalaciones y actividades a desarrollar en esta área.

- Naturales y paisajísticos, excluyendo los ENP, y los suelos de protección ambiental de medianías a costa.

  Se da cumplimiento en este Plan a las instrucciones del PIO-GC:

  - **2D30** relativa al entorno de la Montaña de Arinaga y el hábitat de aves esteparias (ver contenido ambiental del Plan).
  - **2D15**-Playa de Vargas: limpieza y acondicionamiento del saladar de Playa de Vargas, y **2D16**-Playa del Cabrón: recuperación del dominio público, acondicionamiento de red peatonal, recogidas ambas en las medidas ambientales de acciones de conservación y regeneración previstas por el Plan, existiendo además a fecha actual un plan de actuación ya promovido y destinado a estos mismos fines.

- O como vacío en sí mismo, las protecciones territoriales que preservan el modelo, representadas en el Plan por los suelos SRPT-1 y 2 de La Goleta y Hoya Cabrera, reajustados a menor superficie.

- También forman parte del sistema rural los asentamientos de Los Corralillos.

  - El PIO-GC establece Temisas como **área relevante de interés patrimonial**, como enclave estratégico de carácter etnográfico a estudiar por el Plan Territorial Especial de Ordenación de Patrimonio (producción de aceite). El Plan recoge este núcleo como suelo urbano consolidado de interés cultural SUco-14-ic-Temisas, que cuenta con Plan Especial de Ordenación en vigor.

  - En cuanto a Los Corralillos se encuentra recogido en la Ficha de Sistemas Territoriales Dispersos, **STD 38**-Los Corralillos (Agüimes), donde se describe como *un pequeño sector de carácter agrícola localizado al noreste del Roque Aguayro, próximo al núcleo principal de Agüimes, que debe plantear, como diseminado de edificaciones*

asociadas a las parcelas agrícolas, actuaciones de contención de la edificación y de edificaciones vinculadas a la explotación agraria, adecuadas al paisaje actual. El PGO-A recoge el núcleo conforme a dos áreas de Suelo Rústico de Asentamiento Rural, SRAR-1 y 2, y otro Agrícola, SRAA, teniendo en cuenta que las determinaciones establecidas por la Sección 33 del PIO-GC.

c) El sistema de infraestructuras y servicios compuesto por la red viaria y las dotaciones, equipamientos y espacios libres de relevancia municipal.

En cuanto a los objetivos, a nivel municipal, se debe tender al reequilibrio y la centralización, fortaleciendo los núcleos intermedios que contribuyan a mantener la población del medio rural, limitando su crecimiento a lo endógeno. El medio urbano debe procurarse más complejo social y funcionalmente, donde se potencie la identificación de barrios con un nivel óptimo de servicios y dotaciones conforme a sus necesidades.

Así ocurre en el modelo planteado en cuanto a la implantación de los sistemas generales, tanto de infraestructuras como de equipamientos y espacios libres:

- **PTE13** *Variante de la GC-1. Circunvalación del Parque Aeroportuario y accesos al aeropuerto*, para el que se tiene en cuenta el corredor viario estructurante del interior previsto que se recoge mediante el trazado establecido por el Plan General del Sistema General de Infraestructuras de Transporte Viario, SGIT-V: “Circunvalación Agüimes-Santa Lucía – trazado indicativo” que también hace referencia a la directriz 2D7.

- Ordenación de la Extensión Sur del Corredor Interior entre Agüimes y Vecindario, **PTE 18**, y **PTE21**- Corredor de Transporte Público entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas:

    - **2A25**-Línea ferroviaria para transporte público entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas, y **2A26**-Localización de estaciones de viajeros en Aeropuerto, Polígono de Arinaga y conurbación, que el Plan recoge con las reservas del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de las bandas laterales de la GC-1 a través del suelo urbano del Polígono de Arinaga. Las localizaciones, trazados y dimensiones establecidas en el PGO-A son las aportadas por los redactores del PTE del PIO-GC quedando el Plan sujeto a lo que en él se establezca conforme al cumplimiento de la normativa sectorial y mediante la coordinación con el Servicio de Carreteras del Cabildo.

    - Coordinación del Sistema de Comunicaciones:

- **2D7**-Eje de conexión intermunicipal entre El Carrizal, Ingenio y Agüimes y el sistema de vías, así como **2D9**-Ejes transversales estructurantes del municipio de Agüimes, recogidos por el Plan según un trazado de los Sistemas Generales Viarios correspondientes.

- **2D13**-Mejoras del trazado y sección de la GC-100 y GC-500, que quedarán recogidas y reguladas según se desprenda de la coordinación con el Servicio de Carreteras del Cabildo.

- **2D40**-Mejora de la seguridad y características geométricas de la GC-1, recogidas por el PGO-A conforme al Proyecto del Gobierno de Canarias expresamente solicitado digitalmente y recogido por la cartografía del Plan y cuyas obras están actualmente culminándose.

- Las determinaciones del PIO-GC: **2A11**-Sistema portuario de Arinaga y **PTE 24**-Ampliación del Puerto de Arinaga con **2A29**-Sistema portuario de Arinaga, recogidas en la ficha del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Arinaga del Tomo PGO-A de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

- **2D33**-(…) “con mayor protagonismo de los espacios verdes y los equipamientos y dotaciones”, que el Plan recoge en los diversos Sistemas Generales de Equipamientos y Espacios Libres en el área del Cruce de Arinaga, tanto en suelo urbano consolidado como en los nuevos sectores de urbanizable propuestos.

En segundo lugar, la estrategia de transformación territorial de la Directriz 55 afecta al Plan porque éste debe establecer las estrategias y criterios de transformación territorial de su ámbito, conforme a:

a) El ámbito costero como espacio de mayor capacidad de transformación donde fomentará actuaciones de rehabilitación/renovación urbana y de la actividad económica; ubicará equipamientos de escala insular y de alta especialización con máxima accesibilidad, concentrando densidades e implantando zonas periféricas de protección. Tal es el caso en este Plan, en:

- el ámbito del Polígono Terciario P3-Sur que se categoriza “no consolidado de renovación” y se reconduce hacia la actividad terciaria por encontrarse anexo al Polígono Residencial SUCo-5-R,

- el mantenimiento y fomento del Polígono Industrial de escala insular mediante su crecimiento a poniente con actividad especializada de

carácter terciario, adscribiéndole espacios libres de relación con el entorno edificado inmediato (SUSno-4-T y SUnSE-T),

- la definición de nuevos accesos que funcionan a modo de circunvalaciones que suponen la mejora de la accesibilidad (adecuación de las conexiones de la GC-1; circunvalación del Cruce por El Cabezo; mejora de la sección de la GC-104 a su paso por el Cruce).

- Los Sistemas Generales de Espacios Libres y de Equipamientos localizados en esta zona.

b) La periferia segunda, representada por la comarca del sureste, donde deben promoverse intervenciones el refuerzo y consolidación de sus centros comarcales, reconduciendo los actuales modos extensivos de ocupación. Como es el caso, para lo primero y lo segundo respectivamente, de:

- El Casco de Agüimes, que se refuerza mediante la implantación de una serie de sistemas dotacionales de nivel municipal (Teatro, Escuela de Música, Espacio Libre…) y sendas circunvalaciones;

- El Cruce, con la ampliación del Parque Urbano central, la ultimación del centro de Mayores y la propuesta del Mercadillo Agrícola;
- Playa de Arinaga, completando en el contacto con el Muelle Viejo, el área de dotaciones, incidiendo especialmente en el uso educativo-deportivo, y en el frente al mar, consolidando el paseo marítimo en su tramo final;

- En el Casco se establecen crecimientos con tipologías más densas; en El Cruce, mediante la redensificación de las intensidades vigentes de los sectores de urbanizable de El Cabezo y reestudiando las ordenanzas de aquellos solares aún por edificar en suelo urbano.

c) El área interior, aunque las Directrices se refieren a los municipios y comarcas de medianías, en Agüimes se promueve la consolidación de los núcleos allí establecidos, Temisas y Corralillos, para mantener sus características patrimoniales, culturales, paisajísticas, económicas y poblacionales.

Como resumen de lo expuesto, se anexan a continuación las tablas que reflejan la ordenación propuesta por el Plan, en referencia a la zonificación y diversas directrices del PIO-GC y teniendo en cuenta lo expuesto en el apartado 6 del presente Tomo, que queda reflejado en las notas aclaratorias de las tablas:

1- Aprobado antes de la entrada en vigor del PIO e instrumento ENP, y
2- Adaptación del PIO a la clasificación en vigor.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	**PIO-GC ZONIFICACIÓN**														
SUELO RÚSTICO	**A.- ZONAS DE MAYOR VALOR NATURAL**			**Ba.- ZONAS DE APTITUD NATURAL**		**Bb.- ZONAS DE APTITUD PRODUCTIVA**						**D.- S.URBANOS, S. URBLES. Y ASENT. RURALES**		
1 Aprobado antes de la entrada en vigor del PIO e instrumento ENP **2** Adaptación del PIO a la clasificación en vigor **3** Cumplimiento de los artículos 50, 51.1.a) y 2.a) TR-LOTCENC **4** Clasificación por instrumento ENP **5** Zona D en el. Avance del PIO-GC 2010	A1: de muy alto valor natural.	A2: de alto valor natural	A3: de moderado valor natural	Ba2: de moderado valor natural y moderado valor productivo	Ba3: de bajo valor natural y escaso valor productivo	Bb.1 de muy alto valor agrario			Bb2: de alto valor agrario	Bb3: de moderado valor agrario	Bb4: de suelo agrario en abandono	D1: suelo urbanizable	D2: s. rústico de asentamiento rural	D3: suelo urbano
						Bb1.1: por su alto valor productivo actual y potencial	Bb1.2: por su alto valor paisajístico	Bb1.3: con presencia de valores naturales y ambientales						
SRPN-1 - AGUAYRO	**X**													
SRPN-2 – ARINAGA / PUNTA DE LA SAL	**X**			**X**										
SRPN-3 – FARO DE ARINAGA	**X**													
SRPN-4 – DESMBOCADURA GUAYADEQUE				**X**										
SRPP-1 - MEDIANÍAS				**X**			**X**	**X**		**X**	**X**			
SRPP-2 – LOS MOLINOS				**X**										
SRPP-3 – NACIENTE MÑA. AGÜIMES				**X**		**X**								
SRPP-4 – MÑA-LOS VÉLEZ				**X**										
SRPP-5 - VARGAS				**X**										
SRPP-6 – MONTAÑA DE ARINAGA				**X**										
SRPP-r-1- LOMO DE PAJONALES				**X**							**X**			
SRPP-r-2 – LOMO DEL PELADERO - LA MANGA				**X**							**X**			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	**PIO-GC ZONIFICACIÓN**													
SUELO RÚSTICO	**A.- ZONAS DE MAYOR VALOR NATURAL**			**Ba.- ZONAS DE APTITUD NATURAL**		**Bb.- ZONAS DE APTITUD PRODUCTIVA**						**D.- S.URBANOS, S. URBLES. Y ASENT. RURALES**		
						Bb.1 de muy alto valor agrario								
1 Aprobado antes de la entrada en vigor del PIO e instrumento ENP **2** Adaptación del PIO a la clasificación en vigor **3** Cumplimiento de los artículos 50, 51.1.a) y 2.a) TR-LOTCENC **4** Clasificación por instrumento ENP **5** Zona D en el. Avance del PIO-GC 2010	A1: de muy alto valor natural.	A2: de alto valor natural	A3: de moderado valor natural	Ba2: de moderado valor natural y moderado valor productivo	Ba3: de bajo valor natural y escaso valor productivo	Bb1.1: por su alto valor productivo actual y potencial	Bb1.2: por su alto valor paisajístico	Bb1.3: con presencia de valores naturales y ambientales	Bb2: de alto valor agrario	Bb3: de moderado valor agrario	Bb4: de suelo agrario en abandono	D1: suelo urbanizable	D2: s. rústico de asentamiento rural	D3: suelo urbano
SRPP-r-3 – LOMO DEL TOSCÓN											**X**			
SRPP-r-4 – LOMO DEL DUENDE				**X**							**X**			
SRPP-r-5 – LOMO ARAÑUL				**X**							**X**			
SRPP-b-1 – BALOS				**X**										
SRPP-b-2 – CAUCE BALOS				**X**	**X**					**X**				
SRPP-b-3 – CAUCE GUAYADEQUE				**X**										
SRPC-1 - LAS TOSCAS				**X**										
SRPC-2 - LOS LETREROS				**X**										
SRPC-3 - LA AUDIENCIA				**X**							**X**			
SRPC-5 - EL TOSCÓN				**X**										
SRPC-4 - LOMO TOSCÓN				**X**										
SRPC-6 - LAS MELOSAS				**X**										

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	**PIO-GC ZONIFICACIÓN**														
SUELO RÚSTICO	**A.- ZONAS DE MAYOR VALOR NATURAL**			**Ba.- ZONAS DE APTITUD NATURAL**		**Bb.- ZONAS DE APTITUD PRODUCTIVA**						**D.- S.URBANOS, S. URBLES. Y ASENT. RURALES**		
1 Aprobado antes de la entrada en vigor del PIO e instrumento ENP **2** Adaptación del PIO a la clasificación en vigor **3** Cumplimiento de los artículos 50, 51.1.a) y 2.a) TR-LOTCENC **4** Clasificación por instrumento ENP **5** Zona D en el. Avance del PIO-GC 2010	A1: de muy alto valor natural.	A2: de alto valor natural	A3: de moderado valor natural	Ba2: de moderado valor natural y moderado valor productivo	Ba3: de bajo valor natural y escaso valor productivo	Bb.1 de muy alto valor agrario			Bb2: de alto valor agrario	Bb3: de moderado valor agrario	Bb4: de suelo agrario en abandono	D1: suelo urbanizable	D2: s. rústico de asentamiento rural	D3: suelo urbano
						Bb1.1: por su alto valor productivo actual y potencial	Bb1.2: por su alto valor paisajístico	Bb1.3: con presencia de valores naturales y ambientales						
SRPC-7 - LAS PILAS				**X**										
SRPC-8 - AGUAYRO				**X**										
SRPC-9 - EL PELADERO				**X**										
SRPC-10 - LOMA BERMEJA				**X**							**X**			
SRPC-11 - CARBALLO				**X**										
SRPC-12 - PILETAS				**X**										
SRPC-13 - PAVONAS				**X**										
SRPC-14 - LA BANDA				**X**										
SRPC-15 - LOS VÉLEZ				**X**										
SRPC-16- PUNTA DE LA MONJA				**X**										
SRPCo	**X**			**X**										
SRPA-t-1- TEMISAS				**X**			**X**	**X**						

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	**PIO-GC ZONIFICACIÓN**														
SUELO RÚSTICO	**A.- ZONAS DE MAYOR VALOR NATURAL**			**Ba.- ZONAS DE APTITUD NATURAL**		**Bb.- ZONAS DE APTITUD PRODUCTIVA**						**D.- S.URBANOS, S. URBLES. Y ASENT. RURALES**		
						Bb.1 de muy alto valor agrario								
1 Aprobado antes de la entrada en vigor del PIO e instrumento ENP **2** Adaptación del PIO a la clasificación en vigor **3** Cumplimiento de los artículos 50, 51.1.a) y 2.a) TR-LOTCENC **4** Clasificación por instrumento ENP **5** Zona D en el. Avance del PIO-GC 2010	A1: de muy alto valor natural.	A2: de alto valor natural	A3: de moderado valor natural	Ba2: de moderado valor natural y moderado valor productivo	Ba3: de bajo valor natural y escaso valor productivo	Bb1.1: por su alto valor productivo actual y potencial	Bb1.2: por su alto valor paisajístico	Bb1.3: con presencia de valores naturales y ambientales	Bb2: de alto valor agrario	Bb3: de moderado valor agrario	Bb4: de suelo agrario en abandono	D1: suelo urbanizable	D2: s. rústico de asentamiento rural	D3: suelo urbano
SRPA-t-2 – HOYA DE LOS CORRALILLOS								**X**						
SRPA-t-3 – LOMO DE LOS CORRALILLOS						**X**		**X**						
SRPA-t-4- LOS ALBERCONCILLOS									**X**		**X**			
SRPA-t-5 – LOS CERCADILLOS				**X**						**X**				
SRPA-t-6 – LOMO LA CRUZ								**X**			**X**			
SRPA-i-1 – LLANO PILETAS										**X**				
SRPA-i-2 - BALOS						**X**				**X**				
SRPA-i-3 – GC-1 PONIENTE				**X**		**X**				**X**				
SRPA-i-4 – GC-1 NACIENTE				**X**		**X**				**X**				
SRPM – LOS ALBERCONES									**X**					
SRPIE – SGIT-V	**CONFORME PLANO 5.1B**													
SRAR-1- CORRALILLOS								**2**					**X**	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	**PIO-GC ZONIFICACIÓN**														
SUELO RÚSTICO	**A.- ZONAS DE MAYOR VALOR NATURAL**			**Ba.- ZONAS DE APTITUD NATURAL**		**Bb.- ZONAS DE APTITUD PRODUCTIVA**						**D.- S.URBANOS, S. URBLES. Y ASENT. RURALES**		
1 Aprobado antes de la entrada en vigor del PIO e instrumento ENP **2** Adaptación del PIO a la clasificación en vigor **3** Cumplimiento de los artículos 50, 51.1.a) y 2.a) TR-LOTCENC **4** Clasificación por instrumento ENP **5** Zona D en el. Avance del PIO-GC 2010	A1: de muy alto valor natural.	A2: de alto valor natural	A3: de moderado valor natural	Ba2: de moderado valor natural y moderado valor productivo	Ba3: de bajo valor natural y escaso valor productivo	Bb.1 de muy alto valor agrario			Bb2: de alto valor agrario	Bb3: de moderado valor agrario	Bb4: de suelo agrario en abandono	D1: suelo urbanizable	D2: s. rústico de asentamiento rural	D3: suelo urbano
						Bb1.1: por su alto valor productivo actual y potencial	Bb1.2: por su alto valor paisajístico	Bb1.3: con presencia de valores naturales y ambientales						
SRAR-2 – LOMO CORRALILLOS								**2**						
SRAA- CORRALILLOS								**X**					**2**	
SRPT-1- LA GOLETA										**X**				
SRPT-2 –HOYA CABRERA										**X**				

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	**PIO-GC ZONIFICACIÓN**														
SUELO URBANO	**A.- ZONAS DE MAYOR VALOR NATURAL**			**Ba.- ZONAS DE APTITUD NATURAL**		**Bb.- ZONAS DE APTITUD PRODUCTIVA**						**D.- S.URBANOS, S. URBLES. Y ASENT. RURALES**		
1 Aprobado antes de la entrada en vigor del PIO e instrumento ENP **2** Adaptación del PIO a la clasificación en vigor **3** Cumplimiento de los artículos 50, 51.1.a) y 2.a) TR-LOTCENC **4** Clasificación por instrumento ENP **5** Zona D en el. Avance del PIO-GC 2010	A1: de muy alto valor natural.	A2: de alto valor natural	A3: de moderado valor natural	Ba2: de moderado valor natural y moderado valor productivo	Ba3: de bajo valor natural y escaso valor productivo	Bb.1 de muy alto valor agrario			Bb2: de alto valor agrario	Bb3: de moderado valor agrario	Bb4: de suelo agrario en abandono	D1: suelo urbanizable	D2: s. rústico de asentamiento rural	D3: suelo urbano
						Bb1.1: por su alto valor productivo actual y potencial	Bb1.2: por su alto valor paisajístico	Bb1.3: con presencia de valores naturales y ambientales						
SUCo-1-ic-R CASCO HISTÓRICO AGÜIMES				**1, 4**										**X**
SUCo-2-R AGÜIMES									**1**			**2**		**X, 5**
SUCo-3-R LA GOLETA														**X**
SUCo-4-R CRUCE DE ARINAGA														**X**
SUCo-5-R POLIGONO RESIDENCIAL														**X**
SUCo-6-R ESPINALES														**X**
SUCo-7-I POLÍGONO DE ARINAGA														**X**
SUCo-8-R PLAYA DE ARINAGA												**2**		**X, 5**
SUCo-9-R LAS ROSAS														**X**
SUCo-10-R EL OASIS												**2**		**X, 5**
SUCo-11-R EL EDÉN														**X**
SUCo-12-R MONTAÑA LOS VELEZ				**2**						**2**				**X**
SUCo-13-R LA BANDA														**X**
SUCo-14-ic-R TEMISAS													**3**	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	**PIO-GC ZONIFICACIÓN**													
SUELO URBANO	**A.- ZONAS DE MAYOR VALOR NATURAL**			**Ba.- ZONAS DE APTITUD NATURAL**		**Bb.- ZONAS DE APTITUD PRODUCTIVA**						**D.- S.URBANOS, S. URBLES. Y ASENT. RURALES**		
1 Aprobado antes de la entrada en vigor del PIO e instrumento ENP **2** Adaptación del PIO a la clasificación en vigor **3** Cumplimiento de los artículos 50, 51.1.a) y 2.a) TR-LOTCENC **4** Clasificación por instrumento ENP **5** Zona D en el. Avance del PIO-GC 2010	A1: de muy alto valor natural.	A2: de alto valor natural	A3: de moderado valor natural	Ba2: de moderado valor natural y moderado valor productivo	Ba3: de bajo valor natural y escaso valor productivo	Bb.1 de muy alto valor agrario		Bb2: de alto valor agrario	Bb3: de moderado valor agrario	Bb4: de suelo agrario en abandono	D1: suelo urbanizable	D2: s. rústico de asentamiento rural	D3: suelo urbano
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO														
SunCUo-1-R LLANO BLANCO									**2**				**X, 5**
SUnCu-2-T MONTAÑA LOS VÉLEZ NORTE									**2**				**X, 5**
SUnCUR-T POLIGONO TERCIARIO P3-SUR													**X, 5**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	**PIO-GC ZONIFICACIÓN**													
SUELO URBANIZABLE	**A.- ZONAS DE MAYOR VALOR NATURAL**			**Ba.- ZONAS DE APTITUD NATURAL**		**Bb.- ZONAS DE APTITUD PRODUCTIVA**						**D.- S.URBANOS, S. URBLES. Y ASENT. RURALES**		
1 Aprobado antes de la entrada en vigor del PIO e instrumento ENP **2** Adaptación del PIO a la clasificación en vigor **3** Cumplimiento de los artículos 50, 51.1.a) y 2.a) TR-LOTCENC **4** Clasificación por instrumento ENP **5** Zona D en el. Avance del PIO-GC 2010	A1: de muy alto valor natural.	A2: de alto valor natural	A3: de moderado valor natural	Ba2: de moderado valor natural y moderado valor productivo	Ba3: de bajo valor natural y escaso valor productivo	Bb.1 de muy alto valor agrario			Bb2: de alto valor agrario	Bb3: de moderado valor agrario	Bb4: de suelo agrario en abandono	D1: suelo urbanizable	D2: s. rústico de asentamiento rural	D3: suelo urbano
SUELO URBANIZABLE														
SUSo-1-R LAS CRUCITAS										**1, 2**		**X, 5**		**2**
SUSo-2-R LA GOLETA NACIENTE										**1, 2**		**X, 5**		
SUSo-3-R EL CABEZO I										**1, 2**		**5**		**2**
SUSo-4-R EL CABEZO II										**1, 2**		**5**		
SUSo-5-R- PLAYA ARINAGA	**1, 2**			**1, 2**						**1, 2**		**5**		
SUSno-1-R LA CAPELLANÍA									**1, 2**			**5**		**2**
SUSno-2-R LOS ALBERCONCILLOS												**X**		**2**
SUSno-3-R BONNY												**5**		**2**
SUSno-4-T POLÍGONO TERCIARIO FASE V										**1, 2**				
SUSno-5-I POLÍGONO-BALOS										**1, 2**		**5**		

10.3.3. PROTECCIÓN DEL LITORAL.

El litoral de Agüimes queda definido por la protección ambiental que alcanza un 69% del tramo costero total del municipio, que suma un total de unos 12 kms. de longitud.

El suelo rústico comprende desde la Montaña de Arinaga hasta la misma protección natural de Punta de la Sal y la desembocadura de Guayadeque, con una franja intermedia de protección paisajística. Se superpone además a estas categorías, la protección costera, marcándose también la franja de 500 metros. En este frente se incluyen así mismo, actuaciones ambientales de regeneración y recuperación.

Por otra parte, el espacio litoral ocupado por el suelo urbano se preserva mediante los parques marítimos del norte (Muelle Viejo) y del sur (las Salinas), además del paseo marítimo de Playa de Arinaga.

A todo esto se suma por último, el PEOLA en vigor, cuyas determinaciones se mantienen siempre y cuando no entren en contradicción con las del PGO-A.

10.3.4. PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

Para la protección del suelo rústico, recordar que además de las medidas mencionadas de concentración de los mayores crecimientos entorno al suelo urbano; la delimitación de los asentamientos rurales; la protección paisajística de barrancos y de repoblación en medianías, y las medidas establecidas para la costa, entre otras, el modelo del suelo rústico no ha variado desde las Normas Subsidiarias en cuanto a que el mayor porcentaje del total municipal (79,78 kms^2) está preservado de la urbanización,- representando ésta sólo el 18,11% de superficie-, conforme a las siguientes cifras:

- 52,95% de protección ambiental
- 27,17% de protección económica
- 0,61% de protección de poblamiento rural
- 1,16% de protección territorial

10.3.5. CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE.

Como se ha expuesto, el modelo mantiene los suelos heredados por las Normas Subsidiarias y por el Plan vigente, y no establece ningún sector ex novo. Esta delimitación se apoya en el crecimiento poblacional de los diez años anteriores y en el horizonte fijado del Plan, del año 2019. Además, estos suelos cumplen con los criterios establecidos por las Directrices y el PIO-GC,

relativos a los ensanches en contigüidad y extensión de los suelos urbanos existentes, y a la suficiencia de las infraestructuras básicas. La densidad de estos suelos urbanizables se ha ajustado además a lo determinado por las Directrices, en cuanto a su redensificación respecto de la ordenación vigente para incrementar su eficiencia.

10.3.6. USO EFICIENTE DEL SUELO URBANO.

Componen parte del Plan en esta fase, los planos de ordenación pormenorizada de los núcleos. Por ello, se puede comprobar el uso eficiente del suelo urbano, que se ajusta además en las pocas áreas aún pendientes de edificar existentes en el municipio, como el borde sur de El Cruce junto a la GC-104.

10.3.7. VIVIENDA Y SUELO.

En cuanto a la vivienda, el Plan la considera como una necesidad social reflejándose en la calificación de la mayoría de los suelos urbanizables, como residencial, ajustados por los datos derivados del estudio poblacional.

En todos estos sectores de suelo se adscribe el porcentaje correspondiente establecido por ley, de los aprovechamientos a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, cumpliéndose también con el objetivo de evitar la segregación social mediante la dispersión de dicho tipo de viviendas.

A continuación se adjunta la tabla justificativa de la reserva para la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a algunos de los regímenes de protección pública, cumpliéndose con el artículo 32 del TR-LOTCENC, en el nuevo apartado 32.2.B)4) modificado por la Ley 1/2013, en relación con el artículo 27 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, modificado por el artículo 22 de la Ley de Medidas Urgentes y el artículo 10.1.b) y la Disposición Transitoria Primera del TR-LS. Se da cumplimiento así a lo informado por la COTMAC.

SUELO DE USO RESIDENCIAL	**Edificabilidad (m^2c)**	**Edificabilidad Viv.Régimen Protección (m^2c)**	**Art.27 Ley 2/2003 y 10.1.b) TR-LS (%) y Artículo 32.2.B)4 TR-LOTCENC (%)**
SUnCUo-1-R	3.689	-	-
SUSo-1-R	39.189	11.981	31
SUSo-2-R	25.802	4.418	17
SUSo-3-R	87.087	31.146	36
SUSo-4-R	104.520	32.441	31
SUSo-5-R	86.270	26.503	31
SUSno-1-R	-	-	30
SUSno-2-R	-	-	30
SUSno-3-R	-	-	30
		TOTAL	**30**

10.4. INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE.

En primer lugar, Agüimes recoge en su Plan las determinaciones del PIO-GC relativas tanto al Puerto de Arinaga como al Aeropuerto de Gran Canaria, así como a las determinaciones impuestas por la legislación sectorial, en cuanto a las Servidumbres Aeronáuticas del Real Decreto 417/2011 del Aeropuerto de Gran Canaria y a las propuestas de Servidumbres Aeronáuticas del Plan Director Desarrollo Previsible, y las Servidumbres Acústicas.

En segundo lugar, en cuanto a la red viaria, el Estudio de Movilidad del Plan analiza pormenorizadamente las necesidades infraestructurales viarias del municipio, dentro del marco del PMUSS de la Mancomunidad.

El objetivo principal es la mejora y adecuación del viario existente y de la circulación del transporte público colectivo. Las vías interurbanas y su zona de influencia han sido clasificadas como suelo rústico de protección de infraestructuras para permitir las obras de las administraciones competentes, a ajustar en coordinación con el Cabildo Insular y el Gobierno de Canarias, en su caso.

Las telecomunicaciones y la sociedad de la información se regularán en las correspondientes ordenanzas con el fin de que las nuevas urbanizaciones de suelo se doten de las infraestructuras necesarias para garantizar el acceso de todos los ciudadanos a las nuevas tecnologías. Podrán estar enmarcadas dentro de las previsiones de la Mancomunidad.

10.5. PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE.

En Agüimes se encuentran en vigor los Planes Especiales de los BICs del Conjunto Histórico del Casco de Agüimes y del Barrio de Temisas. Estos ámbitos se han clasificado como suelos urbanos de interés cultural, contando ambos con planeamiento especial en vigor que el PGO-A reconoce. Así mismo, el municipio cuenta con el Catálogo Arquitectónico Municipal, también en vigor, y en suelo rústico, se ha establecido la categoría de protección cultural en aquellas áreas de interés, conforme a la Carta Arqueológica municipal, según coordinación con los técnicos del Cabildo Insular.

En cuanto al paisaje, las medidas se han encaminado a reconocer bajo la categoría de suelo rústico natural o paisajístico, aquellas áreas más relevantes en cuanto a esta variable, dependiendo de los valores en presencia. Además, el suelo agrario también se argumenta por su valor paisajístico, aparte de su valor estratégico y socioeconómico.

La delimitación de áreas consideradas prioritarias para su ordenación paisajística pormenorizada mediante planes especiales, se ha ceñido a las vegas agrícolas a naciente y a poniente del Casco, PEO-1 Vega de Agüimes, consideradas por su potencial agrario y los valores característicos de su paisaje intrínseco y hacia el exterior, para salvaguardar los mismos. Se trata de abordar también la regeneración ambiental y paisajística de este entorno agrícola en la periferia urbana del Casco y regular el diseño de intervenciones de protección y rehabilitación. Este Plan Especial tiene para ello en el PGO-A una ficha en el Tomo de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Finalmente se ha puesto de manifiesto por la ordenación del Plan, otra área necesitada de planeamiento especial de desarrollo, encaminado tanto a la regulación y unificación de criterios morfológicos, de imagen unitaria y de paisaje, en el ámbito del suelo urbano del Polígono de Arinaga, PEO-2-Polígono (Fases I – VI, P3 Norte y Espinales).

10.6. TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Las bases generales del Plan para la ordenación de la actividad económica municipal se fundamentan en el estudio socioeconómico de la Memoria Informativa, proponiéndose un desarrollo territorial apoyado en el refuerzo del sector industrial diversificado con el uso terciario, y la consolidación e implementación de los servicios, buscándose alternativas económicas en el sector turístico de carácter rural y las actividades relacionadas con el uso y disfrute de las condiciones ambientales del municipio (actividades en la costa, o relacionadas con la naturaleza).

11. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y SUS CONDICIONANTES.

11.1. LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Se da cumplimiento en el presente PGO-A, a:

- Las determinaciones de la legislación sectorial de Costas en cuanto al deslinde marítimo terrestre y sus servidumbres de protección en vigor, regulándose además, lo estipulado en su Disposición Transitoria Tercera 3.2ª. El Plan recoge la justificación expresa del cumplimiento de los requisitos indispensables para el citado otorgamiento. **(8 y 13)**

- Las determinaciones de la legislación sectorial de aguas **(37 y 48)** y carreteras **(14)**, recogidas en la normativa del Plan.

- Las afecciones derivadas de las servidumbres aeroportuarias del Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria, recogidas en la normativa y en la clasificación/categorización del suelo y los informes emitidos.(**(65)**

- La delimitación establecida por el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de Las Palmas, Salinetas y Arinaga (OM 08.01.2001 y OFOM/2960/2002,31.10 - 29.11.2002), estableciéndose el Puerto de Arinaga como Sistema General de Infraestructuras de Transporte-Portuario, SGIT-PO con su correspondiente Plan Especial de Ordenación, enmarcado dentro del PUEP en vigor. Se han tenido en cuenta las consideraciones de la Autoridad portuaria y del PIO-GC. **(15 y 17)**

11.2. RED NATURA Y HÁBITATS.

- La Red Natura 2000: LICs. Con fecha de 25 de enero de 2008, la Comisión Europea aprobó la primera actualización de los LICs de la región macaronésica (DOCE L31, de 5 de febrero de 2008) , entre los cuales se encuentran dentro del territorio municipal de Agüimes los siguientes:

NOMBRE DEL LUGAR	CÓDIGO (*)	CLASIFICACIÓN / CATEGORIZACIÓN DEL SUELO PGO
Los Marteles	ES7010006*	SRPN-ENP (C-6)
Barranco de Guayadeque	ES7010041*	SRPN-ENP (C-19)
Arinaga	ES7010049*	SRPN-ENP (C-18)
Punta de la Sal	ES7010052*	SRPN-2
Playa del Cabrón	ES7010053	(Área Marina)

*****Prioritario.

- La Directiva de Hábitats: La conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora silvestres se produjo por el RD 1997/1995 de 7 de diciembre que traspuso la Directiva Hábitat (D 92/43/CEE), estableciéndose medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad. En el territorio municipal de Agüimes se encuentran los siguientes Hábitats del Anexo I de dicha Directiva:

HÁBITATS (Anexo I)	CLASIFICACIÓN / CATEGORIZACIÓN DEL SUELO PGO
1110 Bancos de arena cubiertos permanentemente por agua marina, poco profunda.	SRPN-2
1250 Acantilados con vegetación de las costas macaronesianas (flora endémica de estas costas)	SRPN-ENP (C-18)+SRPN-2 /* SUCo-12-I (costa-salinas)
2110 Dunas móviles con vegetación embrionaria.	SRPN-2
4090 Matorrales oromediterráneos endémicos con aliaga.	SRPN-ENP (C-6)+(C-19)
5333 Fruticedas, retamares y matorrales	SRPN-ENP (C-16)+SRPP-1 / SRPN-ENP

mediterráneos termófilos. Fruticedas termófilas.	(C-28)+SRPP-b-3 / SRPP-4 / SRPP-5+SRPN-2
7220* Manantiales petrificantes con formación de tuf (Cratoneorium).	SRPN-ENP (C-6)+(C-19)
8320 Campos de lava y excavaciones naturales.	SRPN-ENP (C-19)+SRPP-r-1
92D0 Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaricetea) y del sudoeste de la península Ibérica (Securinegion tinctoriae).	SRPN-2+SRPP-5
9320 Bosques de olea y ceratonia.	SRPN-4
9370* Palmerales de Phoenix.	SRPN-ENP (C-16)

Al respecto de los Hábitats se justifica aquí que en cuanto a lo informado por el Cabildo y la COTMAC **(32** y **48)**, se ha recogido en las Normas Estructurales del Plan en el Título de Protección Ambiental, y también la recomendación de grafiar la ASE propuesta por el PIO-GC ha sido reflejada en el plano 2.9 correspondiente. **(23)**

11.3. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

E.N.P.
Reserva Natural Especial de Los Marteles / C-6
Monumento Natural del Roque Aguayro / C-16
Monumento Natural de la Montaña de Arinaga / C-18
Monumento Natural del Barranco de Guayadeque / C-19
Paisaje Protegido de la Montaña de / C-28

En cuanto a los Espacios Naturales ubicados en el territorio de Agüimes, se aclara que en cuanto a lo informado por la COTMAC para la Montaña de Arinaga **(45)**, el PGO-A ha rectificado su grafiado en la batería y también ha adecuado su ordenación para no interferir en la figura de ordenación de este ENP, y además ha eliminado el viario propuesto en la Aprobación Inicial, en el ámbito del PP.PP. de la Montaña de Agüimes.**(61)**

12. JUSTIFICACIÓN DE LOS CONDICIONANTES ESTABLECIDOS POR EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO (RDL 2/2008).

En la documentación del presente PGO-A debe hacerse referencia concreta a las siguientes cuestiones, en relación a lo expuesto en apartados anteriores:

- la justificación del destino de suelo para los usos productivos,
- la justificación del uso residencial con reserva de un parte proporcionada de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública (artículo 18 y Disposición Transitoria 1ª, TR-LS),

- las situaciones básicas del suelo, en rural o urbanizado (artículo 12, TR-LS),
- las actuaciones de transformación urbanística, de urbanización y de dotación (artículo 14, TR-LS)
- a modo de documentación informativa, incluir un resumen ejecutivo con los ámbitos donde se haya alterado la ordenación vigente y en su caso, los ámbitos en que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, y su duración (artículo 11.3, TR-LS),
- a modo de documentación informativa, incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica con la ponderación del impacto de las actuaciones de urbanización en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, por la prestación de servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo con usos productivos (artículo 15.4, TR-LS).

De estos contenidos, se cumplimentan:

- El primero, en el Tomo V. Organización de la gestión y ejecución pública, programación del Plan y Memoria de sostenibilidad económica.

- El segundo, en el Tomo VI.3 Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, en cada ficha cumpliendo la legislación en vigor.

- El tercero, en el apartado 2.6 del Tomo I de Memoria Informativa del PGO-A.
- El apartado cuarto, en el presente tomo.

- El apartado quinto se adjunta al PGO-A en el Tomo VI de Resumen Ejecutivo, para facilitar su consulta en la participación pública.

- El contenido sexto se justifica en el citado Tomo V. Organización de la gestión y ejecución pública, programación del Plan y Memoria de sostenibilidad económica.

12.1. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN.

Conforme al artículo 14 del TR-LS, las actuaciones de transformación urbanística, que son las que generan las plusvalías en las que debe participar la comunidad, comprenden:

a) Las actuaciones de urbanización:

- Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente, y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

- Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

En aplicación estricta de la ley, en Agüimes, según la ordenación del PGO-A, existen actuaciones de transformación con sus correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución, con el oportuno cumplimiento de deberes y cargas, propias de suelos urbanizables o en su caso, urbanos no consolidados.

Teniendo el PGO-A las tres clases de suelo de rústico, urbano y urbanizable, y con referencia al plano 6.1.4. A y B, las actuaciones de transformación de urbanización se corresponden a los siguientes suelos urbanizables y urbanos no consolidados:

ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE NUEVA URBANIZACIÓN	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	**SECTORIZADO ORDENADO (Residencial)**
	SUSo-1-R LAS CRUCITAS
	SUSo-2-R LA GOLETA NACIENTE
	SUSo-3-R EL CABEZO I
	SUSo-4-R EL CABEZO II
	SUSo-5-R PLAYA ARINAGA
	SECTORIZADO NO ORDENADO (Residencial, Industrial, Terciario)
	SUSno-1-R LA CAPELLANÍA
	SUSno-2-R LOS ALBERCONCILLOS
	SUSno-3-R BONNY
	SUSno-4-T POLÍG. TERC.FASE V
	SUSno-5-I POLÍGONO BALOS
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SUnC	**ORDENADO (Residencial)**
	SunCUo-1-R LLANO BLANCO
	ORDENADO (Terciario)
	SUnCUo-2-T MÑA. LOS VÉLEZ NORTE

ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN DE RENOVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN	
SUnC	**ORDENADO DE RENOVACIÓN (Terciario)**
	SUnCUR-T POLIGONO TERCIARIO P3-SUR

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales, las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad, o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito, y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

No es el caso en el PGO-A.

13. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

13.1. INTRODUCCIÓN Y CONSIDERACIONES PREVIAS.

El Plan General de Ordenación es el instrumento encargado de designar y atribuir usos al territorio, de ahí que las acciones fundamentales de la evaluación ambiental del planeamiento general en esta fase de tramitación sea el análisis de la idoneidad de las ubicaciones y de las intensidades propuestas.

En este sentido, hay que entender que toda intervención que tenga como soporte el suelo, sea de mayor o menor magnitud, genera efectos ambientales sobre el territorio. Tales efectos pueden referirse a diferentes aspectos, pueden ser de signo positivo o negativo (en su valoración global) y presentar diferentes niveles de reversibilidad (es decir, de capacidad de recuperación de las condiciones ambientales previas a la ejecución de la actuación).

El presente apartado analiza los efectos ambientales potenciales que pueden derivarse de la ejecución del planeamiento que se propone para Agüimes en términos de la mayor o menor adecuación ambiental de los usos sin entrar en describir pormenorizadamente la caracterización (signo, magnitud, reversibilidad, etc.) de los hipotéticos impactos potenciales.

En definitiva, el presente estudio analiza la posible afección del planeamiento en previsión del futuro desarrollo del mismo, la idoneidad de sus propuestas desde una perspectiva medioambiental y su compatibilidad con respecto a la conservación de valores naturales presentes en el territorio.

Los contenidos de este análisis son los requeridos para el planeamiento general en la Ley 9/2006.

El desarrollo de los contenidos que se abordan en esta parte posibilita no sólo conocer la afección territorial que la clasificación del suelo propuesta pueda generar, sino también cuáles son las acciones a introducir para minimizar los posibles efectos negativos de las determinaciones planteadas y la justificación de tal propuesta, tanto desde una perspectiva medioambiental como desde la legislación y la normativa ambiental vigente.

Se debe tener presente en todo momento el carácter apriorístico del análisis que aquí se realiza, y que exige un esfuerzo de anticipación a las actuaciones

y ordenación propuestas y a los efectos que las mismas puedan ocasionar una vez se desarrollen.

13.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE PUEDEN GENERAR IMPACTOS SIGNIFICATIVOS.

Un análisis de las implicaciones medioambientales del PGO-A conlleva el reconocimiento de las determinaciones de ordenación o normativas que generan impactos positivos, así como aquellas otras que por su naturaleza suponen una pérdida de los recursos naturales, o una disminución de la calidad de las variables ambientales que caracterizan el espacio o su entorno (impactos negativos).

13.2.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES POSITIVOS.

Los **impactos positivos** los generan tanto las actuaciones encaminadas a restaurar un espacio por efectos ambientales negativos producidos por actividades o usos del pasado y fácilmente identificables en el territorio, como aquellas cuyo objetivo es reconducir los problemas derivados de los conflictos de uso en puntos concretos del municipio (residencial-industrial, vertidos-uso público, etc.).

a) Las determinaciones de esta Adaptación del PGO-A encaminadas a restaurar los impactos por usos preexistentes incompatibles o espacios degradados son:

- El Plan Especial de Ordenación para la Rehabilitación Paisajística de la Vega de Agüimes.
- Plan Especial de Ordenación del Polígono de Arinaga
- Limpieza de escombros, vertidos y movimientos de tierras en el entorno de la GC-551
- Limpieza de escombros, vertidos y movimientos de tierras en el entorno de la GC-550
- Limpieza de escombros procedentes de obras de edificación y urbanización en la Charca
- Acondicionamiento del entorno norte de la Montaña de Arinaga (infraestructuras viarias)

- Eliminación de vertidos de residuos inertes en la Punta de La Sal.

- Minimización de impactos derivados de la actividad agraria: desmantelamiento de invernaderos abandonados y limpieza periódica de residuos agrícolas provenientes de estas estructuras.

b) Asimismo, generan también un impacto positivo aquellas instrucciones de carácter vinculante destinadas a que los suelos urbanizables adapten su desarrollo a diversos condicionantes de carácter ambiental, incluso en aquellos sectores que cuentan con Planes Parciales aprobados definitivamente, si no han iniciado aún su ejecución.

c) Por otro lado, el hecho de que el Plan General establezca determinaciones ambientales vinculantes para los futuros instrumentos de desarrollo, también puede considerarse positivamente desde el momento en que se conservan y protegen los principales valores ambientales.

13.2.2. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS.

Por su parte, las determinaciones que generan impactos negativos se pueden reunir en los siguientes grupos:

- **Urbanización de nuevos espacios**. La superficie total de suelo a urbanizar del conjunto de todos los sectores es de 194.22 has., lo que representa el 2.43% de la superficie total del término municipal.
- **Nueva transformación y construcción en suelos urbanos no consolidados** por la urbanización (Unidades de Actuación).
- **Construcción de nuevos Sistemas Generales de dotaciones, infraestructuras y equipamientos en suelo rústico o suelos urbanos de interés ambiental o cultural**.

  El impacto generado por el resto de las dotaciones y equipamientos se valora dentro de los puntos anteriores relativos a los suelos urbanizables o urbanos no consolidados.
- **Determinaciones de ordenación del suelo rústico no adecuada a sus valores ambientales.** No basta con que la clasificación y categorización del suelo sea la idónea, sino que los usos permitidos e intervenciones que le son propias se regulen adecuadamente, incluyendo sus intensidades.

El proceso de valoración de los impactos negativos generado por estas determinaciones del Plan conlleva dos etapas.

En la primera se realiza un análisis de su adecuación a la calidad para la conservación y capacidad de acogida (recomendaciones de uso) de cada unidad ambiental. En esta aproximación se valora tanto la ordenación estructural como la pormenorizada, incluyendo la idoneidad de los usos e intervenciones que se permiten en cada una de ellas.

Desde la perspectiva ambiental, en esta etapa tiene especial importancia el estudio de las unidades clasificadas dentro del suelo rústico, pues para los ámbitos urbanos y sectores urbanizables, se realiza un estudio más profundo y detallado en la etapa posterior.

El resultado del impacto se resume en una tabla incluida en el apartado siguiente, en la que para cada unidad homogénea se indica si la adecuación es alta, media o baja, teniendo en cuenta no sólo la clasificación del suelo que el PGO le asigna a cada unidad ambiental, sino también su categorización, así como los usos e intervenciones permitidas y, cuando corresponda, sus intensidades.

En la segunda etapa de este estudio se delimitan espacialmente ámbitos concretos del territorio donde se producen impactos negativos sobre alguna de las variables ambientales, valorando además su importancia. Estos ámbitos se corresponden fundamentalmente con los nuevos espacios a urbanizar (suelos urbanizables sectorizados o no) y con aquellos lugares ya urbanizados pero que aún no han sido consolidados por la edificación (unidades de actuación en suelos urbanos no consolidados). De igual modo, se ha estimado oportuno la evaluación de los asentamientos rurales y agrícolas, así como de los Suelos Rústicos de Protección Territorial.

El resultado de esta segunda aproximación a las afecciones de las determinaciones del Plan sobre el territorio se reflejan en el Plano de Evaluación, donde cada recinto tiene un código que se corresponde con una ficha en la que se describe el ámbito o sector, su características ambientales y se define sobre qué aspectos del medio se produce el impacto y cuáles son las medidas correctoras que se proponen. Estas medidas podrán contener tanto directrices para la ordenación pormenorizada como recomendaciones para incorporar a la normativa del Plan.

13.3. ANÁLISIS SOBRE LA ADECUACIÓN ENTRE LA ORDENACIÓN DEL PGO Y LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO.

La relación entre las diferentes propuestas de ordenación y la capacidad y calidad para la conservación de las unidades ambientales homogéneas, permite reflejar gráficamente los sectores territoriales en donde se podrán producir los principales impactos ambientales (plano de evaluación de

impactos ambientales resultante de contrastar las propuestas de ordenación con el plano de calidad para la conservación).

En la tabla anexa se resume, de otra forma, el resultado de la integración entre las unidades ambientales homogéneas mediante su calidad para la conservación y la ordenación estructural del PGO-A a través de la clasificación del suelo, y la asignación de categorías y usos, dando como resultado los niveles de compatibilidad y el grado de adecuación ambiental.

En los próximos párrafos se analiza, en primer lugar, la adecuación de la clasificación y categorización de suelo con los valores ambientales más sobresalientes del municipio, con el fin de realizar un diagnóstico sobre el grado de protección que el Plan ofrece al patrimonio natural y cultural, a través de su ordenación estructural y pormenorizada.

13.3.1. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN A LA VALORACIÓN AMBIENTAL.

La adecuación entre la clasificación y categoría de suelo propuesta en este documento y la calidad para la conservación de las unidades ambientales del municipio de Agüimes es alta.

En este sentido, todos los ámbitos delimitados en el plano de*. Zonas de interés florístico*, por albergar comunidades vegetales de interés biogeográfico, así como aquellas especies que por su singularidad, rareza, fragilidad o amenaza figuran, especialmente, en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias se encuentran incluidas dentro de las diferentes categorías de Suelos Rústicos de Protección Ambiental.

De este modo, las comunidades vegetales propias del litoral y de su área de influencia – saladares, matorrales de tomillo marino y uva de mar y comunidades de lechetrezna de playa y juncia marina así como la totalidad de los ejemplares que crecen dentro de los límites municipales de las especies *Convolvulus caput-medusae, Atractylis preuxiana, Kickxia sagittata, Gymnocarpus decaender* y *Lotus arinagensis*, todas ellas dentro de unidades con alta y muy alta calidad para la conservación, se encuentran en ENP, y dentro de las diferentes categorías de protección ambiental del suelo rústico: Protección Natural y Protección Paisajística.

Otras comunidades vegetales de interés como los tabaibales de *Euphorbia balsamífera* de la Montaña de Agüimes de la Montaña de Los Vélez están en el Paisaje Protegido de Montaña de Agüimes y en SRPP-4.

Los mejores y escasos acebuchales del municipio los recoge el ENP del Monumento Natural del Barranco de Guayadeque, así como la totalidad de los ejemplares de *Helianthemum toliforme, Hypericum coadnatum y Parolinia platypetala* especies vegetales incluidas en el CEAC. De igual modo, el acebuchal ubicado al este del Lomo de la Cruz, está incluido dentro del SRPP-1.

Las dos únicas y pequeñas poblaciones de *Solanum lidii* que hay en el municipio, barranco de La Cruz y Lomo del Chorrilo, se ubican dentro del ENP de Los Marteles, mientras que las diferentes poblaciones de *Limonium preaxii* se reparten entre el -ENP del Roque Aguayro y el SRPP-1.

De igual modo, la totalidad de comunidades y elementos faunísticos propios de ambientes litorales presentes en el municipio, según la base de datos del Servicio de Biodiversidad del Gobierno de Canarias, se encuentran dentro de suelos rústicos de protección ambiental, con la salvedad de las Salinas de Arinaga que, si bien es cierto que se encuentran dentro del suelo urbano consolidado SUCo-7-I correspondiente a la Fase IV del Polígono Industrial de Arinaga, al estar catalogado como Bien de Interés Cultural, su régimen específico prevalece sobre el establecido para el suelo urbano, además de que el PGO-A las califica como uso dotacional en la categoría científico-divulgativa, asegurándose de este modo, la conservación de los valores faunísticos presentes en las mismas, dada su condición de zona de alimento y descanso para numerosas especies de aves, casi todas ellas migratorias, a excepción de dos especies de aves: el chorlitejo negro (*Charadrius alexandrinus)* y la gaviota patiamarilla (*Larus cachinnas)*.

El litoral de Agüimes tiene gran importancia conservacionista al ser una magnífica zona de descanso, alimentación y nidificación para numerosas aves migratorias limícolas, zonas como las Salinas ubicadas al norte de Montaña de Cercada, playa de Vargas o de las Cruces, el litoral desde la Punta de La Sal hasta la Playa del Cabrón y las salinas emplazadas en la Punta de Las Salinas, ofrecen numerosos recursos alimenticios en sus rasas intermareales y en las zonas encharcadas. Todas estas zonas han quedado bajo la protección de los Suelos Rústicos de Protección Ambiental en las categorías de SRPN y SRPP, así como la categoría superpuesta de protección costera.

De igual modo, los principales valores paisajísticos del litoral han quedado bajo las categorías de suelo anteriormente citadas.

El resto de valores faunísticos del municipio se reparten entre suelos de protección ambiental y de protección económica – agraria intensiva y agraria tradicional- si bien hay determinadas especies de Interés (CEAC) localizadas

por el Servicio de Biodiversidad del Gobierno de Canarias -Biota- dentro de suelos urbanizables, especialmente *Bucanetes githagineus* y el lagarto de Gran Canaria (*Gallotia stehlini*), ambos muy abundantes en el entorno de los núcleos de Agüimes y Arinaga.

Por otro lado, los llanos pedregosos interiores, donde hay constancia de la presencia de aves como el alcaraván, han quedado bajo suelos rústicos de protección agraria intensiva o tradicional y de protección territorial. Se hace necesario establecer medidas de prevención ante nuevas explotaciones agrícolas o ganaderas que quieran instalarse en áreas donde hay presencia de esta ave sensible a la alteración de su hábitat.

Por su parte, la clase y categoría de suelo asignada a los escasos ámbitos municipales que presentan cierta capacidad agrícola, concuerda perfectamente con el destino que se pretende para estas zonas.

Debido a sus limitaciones de laboreo, la agricultura tradicional es la vocación preferente de los suelos ubicados en las unidades 24 y 26, las vegas agrícolas de naciente y poniente del casco urbano de Agüimes, ambas de moderado valor en calidad para la conservación. Así se reconoce desde el PG-A al asignarlo como suelo rústico de protección agraria tradicional, salvo ciertas áreas de las mismas, que se encuentran bajo la cobertura de tres sectores de suelo urbanizable concebidos, habida cuenta del estado actual de consolidación edificatoria de la unidad urbana, si bien habrá que determinar medidas correctoras de ordenación pormenorizada que garanticen la supervivencia de los elementos de interés faunístico que allí se encuentran.

De igual modo, el resto de las unidades con recomendación de uso protección de segundo orden (por valores edáficos – moderada capacidad de uso agrícola) quedan enmarcadas en diferentes categorías de suelo rústico: asentamiento agrícola en los Corralillos, y suelo rústico de protección agraria Intensiva, SRPAi-3- para Risco Abierto.

Por otro lado, se puede afirmar que ningún Suelo Urbano no consolidado, ni ningún Suelo urbanizable se desarrollan sobre unidades con calidad para la conservación muy alta ni alta, lo que conllevaría impactos severos y críticos por la más que presumible afección ambiental que causaría en el territorio.

Hay una gran compatibilidad entre la ubicación de estos suelos destinados a acoger el crecimiento urbanístico del municipio y las unidades que las reciben, teniendo como recomendación de uso, casi en su totalidad, usos residenciales e industriales debido a la ausencia de valores ambientales en presencia.

Sin embargo, hay que señalar que sabiendo que los crecimientos de suelo residencial se producen siempre a expensas de suelos rústicos, en Agüimes hay determinados suelos urbanizables sobre unidades con moderado valor de calidad para la conservación, lo que conlleva la afección sobre alguna variable ambiental con cierta calidad.

Este es el caso del suelo urbanizable en vigor, ubicado al norte del núcleo costero de Arinaga, para los que ya hay establecidas medidas correctoras de su ordenación pormenorizada para garantizar la supervivencia de los elementos de interés faunístico que allí pudieran encontrarse, a pesar de que su área se extiende por todo el entorno de la Montaña de Arinaga y hacia el norte de ésta. El Plan recoge estas determinaciones en vigor.

La totalidad de los valores paisajísticos del municipio están igualmente protegidos bajo Suelos Rústicos de Protección Ambiental o catalogados como BIC por la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, lo que permite su conservación a pesar de su ubicación en Suelos Urbanos Consolidados.

Por último, el conjunto de yacimientos arqueológicos de Agüimes que han sido declarados Bienes de Interés Cultural, o que tienen entidad espacial suficiente para ser recogidos en el actual PGO-A, tiene la consideración de Suelo Rústico de Protección Cultural.

En definitiva, puede concluirse que buena parte de los principales valores ambientales del municipio en virtud a sus rarezas, singularidad y representatividad y/o amenaza en el contexto insular y regional, se encuentran bien protegidos por la clasificación y categorización de suelo que le ha sido otorgada por el PGO-A.

Además de esta primera aproximación a la adecuación ambiental de la Ordenación Estructural a los valores más relevantes del municipio, es necesario analizar que los usos que se les asigna a cada unidad ambiental son los adecuados a su capacidad de uso y su calidad para la conservación. Se analiza, por tanto, la compatibilidad entre las orientaciones de usos propuestos en el diagnóstico de potencialidades y la calidad para la conservación en cada unidad, y dicha clasificación y categorización de suelo.

Como se verá en los próximos párrafos, en un primer análisis se observa que la mayor parte de las unidades poseen una alta adecuación a los tipos de suelos asignados, si nos atenemos a la definición que para ellos hace el Texto Refundido.

Se incluyen unidades de alta calidad para la conservación a las que, con buen criterio, se les ha otorgado la correspondiente categoría de suelo rústico

de protección ambiental que mejor se ajusta a los valores naturales o culturales que se pretendan proteger.

Tal y como se indicó en los primeros párrafos de este apartado las unidades que resultan áreas de interés geológico, geomorfológico y paisajístico tienen la consideración de suelo rústico de protección natural y paisajístico, ya que por su riesgo de erosión y acceso visual son ecosistemas muy frágiles, donde los únicos usos compatibles con su conservación son los según establece las normas generales y pormenorizadas del Plan, únicamente los usos ambientales y recreativos, cuya finalidad última sea la conservación del espacio, divulgación de sus valores y las actividades de recreo extensivo de la población.

Existen otros condicionantes a la planificación que determinan que fragmentos de unidades que presentan una alta calidad para la conservación hayan sido considerados como aptos para urbanizar o se vean afectadas por el trazado viario. Siendo en términos generales, estas actuaciones poco compatibles con la conservación de los valores ambientales, en la unidad 37-Barrancos de Balos, existe, sin embargo, una alta capacidad para acoger usos residenciales, al formar una porción de su superficie parte de la trama urbana, e incluso, los usos industriales, si se tiene en cuenta su proximidad al Polígono de Arinaga. Por ello, la ficha de evaluación ambiental del sector que más afecta a esta unidad, propone un amplio espacio libre para proteger la mayor parte de los valores ambientales de la unidad y destinarlo a uso público, de tal manera, que su compatibilidad con las recomendaciones de usos sea moderada, pues hay una parte que efectivamente quedará transformada con la propuesta, como sucede con las clasificaciones de crecimientos.

Las unidades con valores medios de calidad para la conservación aparecen con una amplia gama de clases y categorías de suelo, acorde con la diversidad de situaciones que se presentan. A pesar de tener el mismo mérito para ser conservado, los valores ambientales de cada unidad son diferentes, así como, su capacidad para albergar los diferentes usos ordenados por el Plan General.

Las unidades con usos agrícolas intensivos, como la 16 y la 19, se clasifican y categorizan casi en su integridad como suelos rústicos de Protección Agraria Intensiva, para continuar asumiendo las actividades agrícolas de carácter económico del municipio, principalmente cultivos bajo invernadero, aunque ceden pequeños espacios a los crecimientos urbanos.

Los Llanos de La Goleta y Hoya Cabrera, ambas en la unidad ambiental 35, son en Suelo Rústico de Protección Territorial, categoría que no discrepa en

exceso con la práctica ausencia en la unidad de elementos del medio que requieran una protección especial, más aún si tenemos en cuenta que el trazado de las vías periféricas del Cruce de Arinaga y de acceso al Casco de Agüimes aislarán estos sectores del suelo rústico, favoreciendo además su integración con el área urbana y aumentando su capacidad para acoger usos que son más propios del entorno urbano que del suelo rústico.

Por otro lado, los perímetros de las edificaciones existentes en la actualidad en los Corralillos y en el lomo de Los Corralillos, unidades 33 y 31 respectivamente, recogen dos asentamientos rurales compatibles con la conservación de los valores ambientales allí presentes, especialmente, el paisaje y el suelo.

El resto del territorio enmarcado dentro de los espacios urbanos del municipio y actualmente edificados, son suelos urbanos consolidados (calidades muy bajas), mientras que los vacíos urbanos (calidades bajas), son suelos urbanos no consolidados que se desarrollarán mediante sus correspondientes unidades de actuación. El grado de compatibilidad entre la ordenación estructural y las propuestas del contenido ambiental es alta.

Unidad Ambiental Homogénea	Superficie Has.	Calidad para la Conservación	Recomendaciones de uso	Clases y categorías de suelo	(% unidad)	Compatibilidad (Incluyendo medidas correctoras y recomendaciones de uso)
1	3.92	ALTA	Protección de primer orden	SUCo-12-I (72.61 has.)	100	ALTA
2	88.17	BAJA	Residencial	SUCo-16-R (68.88 has.) SUCo-17-R/ (15.53 has.) SUCo-9-I (3.76 has..)	100	ALTA
3	27.38	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-18) SRPCo	100	ALTA
4	75.37	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-18) SRPN-2 SRPCo SRPC-16	100	ALTA
5	111.92	ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-18) SRPN-2 SRPN-3 SRPP-4 SRPCo	99.87	ALTA
				SUSo-5-R (0.3 has..)	0.13	
6	67.31	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-18) SRPN-2	100	ALTA
7	22.62	ALTA	Protección de primer orden	SRPN-2 SRPCo SRPP-4	100	ALTA
8	28.66	MODERADA	Agrario moderadamente intensivo	SRPP-4 SRPCo	100	ALTA
9	14.45	MODERADA	Regeneración natural	SRPP-4	100	ALTA
10	8.88	BAJA	Agrario moderadamente intensivo	SRPP-4 SRPCo	100	ALTA
11	18.37	BAJA	Residencial	SRPA-i-4 (7.47 has.) SRPP-5 (1.41 has.)	48.33	ALTA
				SUCo-23-R (5.33 has.) SUCo-22-R (4.16 has.)	51.66	
12	14.69	ALTA	Protección de primer orden	SRPN-2 SRPCo SRPP-4	100	ALTA
13	20.30	MODERADA	Protección de segundo orden	SRPA-i-4	100	ALTA
14	17.58	MUY BAJA	Residencial	SUCo-20-R (16.88 has.) SunCUo-1-R (0.74 has.)	100	ALTA
14.1	6.99	MUY BAJA	Residencial	SUCo-21-R (6.70 has.)	100	ALTA
14.2	12.42	MUY BAJA	Residencial	SUCo-18-R (7.30 has.) SUCo-19-R (5.26 has.)	100	ALTA

Unidad Ambiental Homogénea	Superficie Has.	Calidad para la Conservación	Recomendaciones de uso	Clases y categorías de suelo	(% unidad)	Compatibilidad (Incluyendo medidas correctoras y recomendaciones de uso)
15	25.84	ALTA	Protección de primer orden	SRPP-4 SRPC-15	100	ALTA
16	451.35	MODERADA	Agrario intensivo	SRPA-i-3 (305.67 has.) SRPA-i-4 (125.65 has.) SRPP-5 SRPI SUnCUo-2-T	67.72 27.83 2.45 1.56 0.42	ALTA
17	21.87	MUY BAJA	Residencial	SUSo-3-R SUSo-4-R	100	ALTA
18	107.03	MUY BAJA	Residencial	SUCo-5-R SUCo-6-R SECTOR P2 SUSo 4 - R SUSno 3 - R	100	ALTA
19	519.03	MODERADA	Agrario intensivo	ENP (C-28) 0.2 has. SRPN-2 (25.38 has.) SRPP-5 (55.02 has.) SRPP-6 (14.09 has.) SRPA-i-3 (80.00 has.) SRPA-i-4 (306.615 has.) SRPI (10.92 has.) SUCo-9-I (6.77 has.) SUSo-5-R (20.49 has)	18.22 76.6 1.30 3.95	ALTA
20	25.55	BAJA	Regeneración natural	SRPA-i-4 (10.81has.) SUCo-9-I (14.74 has.) SUnCUR-T(30.12 has.)	42.30 57.69 5.77	BAJA
21	521.90	MUY BAJA	Actividad industrial	SUCo-7-R (19.20 has.) SUCo-8-R (2.17 has.) SUCo-9-I (151.71 has.) SUCo-10-I (65.39 has.) SUCo-11-I (28.65 has.) SUCo-12-I (137.62 has.) SUCo-13-T (1.17 has..) SUCo-14-I (48.98 has.) SUCo-15-I (32.60 has.)	93.40	ALTA
22	15.80	BAJA	Regeneración natural	SUSno-5-I (3.72 has.) SUCo-12-I (9.07 has.)	100	BAJA
23	102.97	BAJA	Agrario intensivo	ENP (C-28) 2.18 has. SRPA-i-3 (100.79 has.)	2.12 97.88	ALTA
24	63.36	MODERADA	Protección de segundo orden	ENP (C-28) 0.39 has. SRPC-13 (0.02 has.) SRPA-t-5 (45.90 has.)	0.61 0.03 72.44	MEDIA

Unidad Ambiental Homogénea	Superficie Has.	Calidad para la Conservación	Recomendaciones de uso	Clases y categorías de suelo	(% unidad)	Compatibilidad (Incluyendo medidas correctoras y recomendaciones de uso)
				SUSo-1-R (9.48 has.) SUCo-2-R (0.6 has.) SUSno-2-R (6.97 has.)	14.96 0.94 11.00	
25	74.01	ALTA	Residencial	SUCo-1-ic-R SUCo-2-R SUCo-3-R SECTOR 2-3 SUnCU-1-R	100	ALTA
26	46.06	MODERADA	Protección de segundo orden	SRPA-t-4 (37.88 has.) SRPM (1.80 has.) SRPI (0.4 has.) SUSno-1-R (5.98 has.)	82.24 3.90 0.86 12.8	MEDIA
27	331.83	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-28) SRPP-1 SRPP-3 SRPC-14 SRPP-b-3	99.9	ALTA
28	48.08	MODERADA	Regeneración natural	SRPP-1	100	ALTA
29	135.62	MODERADA	Agrario moderadamente intensivo	SRPP-1 SRPC-11	100	ALTA
30	86.76	MODERADA	Regeneración natural	SRPP-1 SRPC-11/SRPC-12	100	ALTA
31	48.22	BAJA	Agrario moderadamente intensivo	SRPA-t-3 (32.96 has.) SRPP-1 (13.53 has.) SRPI (0.91 has.) SRAR-2 (1.12 has.)	68.35 28.05 1.88 2.32	ALTA
32	13.89	MODERADA	Regeneración natural	SRPP-1		ALTA
33	61.57	MODERADA	Protección de segundo orden	ENP (C-16) 9.84 has. SRPA-t-2 (9.36 has.) SRPA-t-3 (5.16 has.) SRAR-1 (3.06 has.) SRAA (34.15 has.)	15.98 15.20 8.38 4.96 55.46	ALTA
34	49.30	MODERADA	Agrario moderadamente intensivo	ENP (C-16) 20.88 has. SRPP-1 (7.77 has.) SRPA-t-2 (20.65 has.)	42.35 15.76 41.88	ALTA
35	434.55	MODERADA	Agrario moderadamente intensivo	ENP (C-28) 0.05 has. SRPC-11 (0.11 has.) SRPP-1 (91.01 has.) SRPA-i-1 (242.71 has.) SRPA-t-3 (5.69 has.) SRPI (4.41 has.) SRPT-1 (52.51 has.) SRPT-2 (17.35 has.)	0.01 0.02 20.94 55.87 1.30 1.01 12.08 3.99	MEDIA

Unidad Ambiental Homogénea	Superficie Has.	Calidad para la Conservación	Recomendaciones de uso	Clases y categorías de suelo	(% unidad)	Compatibilidad (Incluyendo medidas correctoras y recomendaciones de uso)
				SUSo-2-R (5.93 has.) SUSo-3-R (14.78 has.)	1.36 3.40	
36	6.11	MUY BAJA	Residencial	SUCo-4-R (6.57 has.)		ALTA
37	373.45	ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-16) 103.93 has. SRPP-b-1 (25.59 has.) SRPP-b-2 (116.24 has.)	63.58	MEDIA
				SRPA-t-3 SRPA-i-1	23.47	
				SUSno-4-T (40.10 has.) SUnSE-T (9.94 has.)	12.95	
38	150.90	BAJA	Agrario intensivo	SRPA-i-2 (113.53 has.)	75.23	ALTA
				SUnSE-T (37.37 has.)	24.76	
39	625.46	MODERADA	Repoblación forestal	SRPP-r-1 SRPC-10	100	ALTA
40	200.32	ALTA	Protección de primer orden	SRPP-1 SRPC-6/SRPC-9	100	ALTA
41	82.70	BAJA	Repoblación forestal	SRPP-r-2	100	ALTA
42	87.02	BAJA	Repoblación forestal	SRPP-r-3 SRPC-5	100	ALTA
43	77.04	MODERADA	Regeneración natural	ENP (C-16) SRPP-1	100	ALTA
44	9.23	MODERADA	Agrario moderadamente intensivo	ENP (C-16)	100	ALTA
45	92.19	ALTA	Regeneración natural	ENP (C-16)	100	ALTA
46	25.51	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-16)	100	ALTA
47	73.52	MODERADA	Regeneración natural	ENP (C-16)	100	ALTA
48	16.42	MODERADA	Agrario moderadamente intensivo	ENP (C-16)	100	ALTA
49	73.55	MODERADA	Regeneración natural	ENP (C-16) SRPP-1 SRPC-3 SRPC-5 SRPC-7 SRPC-8	100	ALTA
50	68.50	BAJA	Repoblación forestal	ENP (C-16) ENP (C-6) SRPP-1 SRPC-3	100	ALTA
51	55.32	MODERADA	Regeneración natural	ENP (C-16) SRPP-1	100	ALTA
52	74.73	BAJA	Repoblación forestal	ENP (C-16)	100	ALTA

Unidad Ambiental Homogénea	Superficie Has.	Calidad para la Conservación	Recomendaciones de uso	Clases y categorías de suelo	(% unidad)	Compatibilidad (Incluyendo medidas correctoras y recomendaciones de uso)
				SRPP-1 SRPC-2		
53	35.82	MODERADA	Regeneración natural	ENP (C-16) SRPP-1	100	ALTA
54	149.13	MODERADA	Regeneración natural	ENP (C-16) SRPP-1 SRPC-1	100	ALTA
55	74.92	MODERADA	Agrario moderadamente intensivo	ENP (C-16) SRPP-1	100	ALTA
56	181.62	ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-16) SRPN-1 SRPP-1	100	ALTA
57	49.20	MODERADA	Regeneración natural	SRPP-1	100	ALTA
58	39.77	MODERADA	Regeneración natural	SRPP-1	100	ALTA
59	63.31	MODERADA	Regeneración natural	SRPP-1 SRPC-1	100	ALTA
60	37.54	MODERADA	Regeneración natural	SRPP-1 SRPC-1	100	ALTA
61	58.92	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-6) 0.53 has. SRPI (0.88 has.) SRPA-t-1 (47.14 has.) SUCo-24-ic-R (10.37 has.)	0.89 1.49 80.00 17.60	ALTA
62	96.84	MODERADA	Repoblación forestal	ENP (C-6) SRPP-1	100	ALTA
63	137.20	ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-6) SRPP-1	100	ALTA
64	35.57	ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-6)	100	ALTA
65	22.49	MODERADA	Repoblación forestal	ENP (C-6)	100	ALTA
66	122.09	ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-6) SRPP-1 SRPC-3	100	ALTA
67	206.26	ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-6) SRPP-1 SRPC-4	100	ALTA
68	91.47	ALTA		SRPP-1	100	ALTA
69	49.96	MODERADA	Repoblación forestal	ENP (C-6) SRPP-1	100	ALTA
70	72.50	MODERADA	Regeneración natural	ENP (C-6) ENP (C-19)	100	ALTA
71	28.15	MODERADA	Repoblación forestal	ENP (C-6) ENP (C-19)	100	ALTA
72	53.75	MODERADA	Repoblación forestal	ENP (C-6)	100	ALTA

Unidad Ambiental Homogénea	Superficie Has.	Calidad para la Conservación	Recomendaciones de uso	Clases y categorías de suelo	(% unidad)	Compatibilidad (Incluyendo medidas correctoras y recomendaciones de uso)
73	63.98	MODERADA	Repoblación forestal	ENP (C-6) ENP (C-19)	100	ALTA
74	88.93	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-6)	100	ALTA
75	95.69	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-6) ENP (C-19)	100	ALTA
76	135.80	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-19)	100	ALTA
77	42.39	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-19)	100	ALTA
78	55.53	MUY ALTA	Protección de primer orden	ENP (C-19)	100	ALTA
79	20.57	MODERADA	Regeneración natural	ENP (C-19) SRPP-2 SRPP-r-1	100	ALTA
80	30.05	MODERADA	Regeneración natural	ENP (C-19) ENP (C-28) SRPP-b-3 SRPC-13/SRPC-14	100	ALTA
81	23.18	ALTA	Protección de primer orden	SRPN-4 SRPP-b-3	100	ALTA

14. SÍNTESIS DE VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Continuando con el procedimiento de evaluación de los impactos derivados de las determinaciones del PGO-A que se describió en los primeros apartados de este capítulo, se procede a delimitar espacialmente ámbitos concretos del territorio donde se producen impactos negativos sobre alguna de las variables ambientales, valorando además su importancia. Estos ámbitos se corresponden fundamentalmente con los suelos urbanizables (sectorizados o no) y con las unidades de actuación en suelos urbanos no consolidados.

El resultado de esta segunda aproximación a las afecciones de las determinaciones del Plan sobre el territorio se reflejan en el plano de Evaluación de Impactos Ambientales y en el anexo I donde se inserta una ficha para cada uno de los impactos territoriales delimitados. En el plano también se identifican los suelos rústicos de protección territorial.

Los resultados se resumen en la siguiente tabla en donde se ilustra el grado de impacto entre los diferentes sectores de suelo urbano y urbanizable, y la calidad para la conservación donde se desarrollan estas propuestas urbanísticas, lo que nos permite localizar los impactos y reflejar su magnitud a escala de planeamiento.

Para la valoración de los impactos se ha utilizado la nomenclatura contenida en el Real Decreto Legislativo 1.302/1986 de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental por considerarla más clara en la definición de los diferentes tipos de impacto que la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico. A continuación se explican brevemente cada una de las categorías que se utilizará relacionándolas con las de la ley mencionada, y la necesidad para cada una de ellas de establecer o no medidas correctoras.

• Impacto compatible. (Nada significativo). La Actuación es compatible respecto a los valores ambientales del espacio sobre el que se instalan, o no supone afecciones significativas, no siendo necesarias las medidas correctoras.
• Impacto moderado. (Poco significativo). La adecuación de la actividad respecto a las condiciones ambientales existentes requerirá la aplicación de pequeñas medidas correctoras.
• Impacto severo. (Significativo). La magnitud del impacto exige para su integración en el medio la aplicación de fuertes medidas correctoras. Aunque con su aplicación disminuya el impacto, no se garantiza la completa integración de la actuación en el medio.

• Impacto crítico. (Muy significativo). De mayor intensidad que el anterior sugiere el abandono o replanteamiento de la actuación.

CATEGORÍA DE SUELO	UNIDADES A LAS QUE AFECTA	IMPACTO
Suelos Urbanos No Consolidados- Residencial		
SunCUo-1-R LLANO BLANCO	**14**	**compatible**
Suelos Urbanos No Consolidados- Renovación/ Terciario		
SUnCu-2-T MONTAÑA LOS VÉLEZ NORTE	**16**	**compatible**
SUnCUR-T POLIGONO TERCIARIO P3-SUR	**21**	**compatible**
Suelos Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial		
SUSo-1-R LAS CRUCITAS	**24**	**moderado**
Suso-2-R LA GOLETA NACIENTE	**35**	**compatible**
SUSo-3-R EL CABEZO I	**17,35**	**compatible**
SUSo-4-R EL CABEZO II	**17,18**	**compatible**
SUSo-5-R PLAYA ARINAGA I	**19,5**	**moderado**
Suelos Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial		
SUSno-5-I POLÍGONO-BALOS	**22**	**compatible**
Suelos Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial		
SUSno-1-R LA CAPELLANÍA	**26**	**moderado**
SUSno-2-R LOS ALBERCONCILLOS	**24**	**moderado**
SUSno-3-R BONNY	**18**	**compatible**
SUSno-4-T POLÍGONO TERCIARIO	**37**	**moderado**
Suelos Urbanizable No Sectorizado		
SUnSE-T POLÍGONO TERCIARIO FASE VI	**37,38**	**moderado**
Suelos Rústicos Asentamientos Rurales		
SRAR 1 LOS CORRALILLOS	**33**	**compatible**
SRAR 2 EL LOMO DE LOS CORRALILLOS	**31**	**compatible**
Suelos Rústicos Asentamientos Agrícolas		
SRAA LOS CORRALILLOS	**33**	**compatible**
Suelos Rústicos de Protección Territorial		
SRPT 1 LA GOLETA	**35**	**compatible**
SRPT 2 HOYA DE CABRERA	**35**	**compatible**
Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras		
SGIT-V-1b	**24**	**moderado**

Esta valoración se ha realizado desde la perspectiva del planeamiento territorial, es decir, es un primer acercamiento al impacto que se genera atendiendo a los principales recursos que alberga. Pero hay otros muchos impactos relacionados con la fase de ejecución y funcionamiento de la urbanización y de las edificaciones que, cuando así corresponda, se analizan en el contenido ambiental del planeamiento de desarrollo. Sin embargo, en

los suelos que ordena directamente el Plan General no se requiere ningún otro instrumento que legalmente esté sometido a la elaboración de contenido ambiental por lo que no hay espacio para ese análisis, salvo en los proyectos concretos que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental.

En este sentido, es el propio Plan General, a través de las ordenanzas municipales de urbanización y edificación, el que debe establecer directamente determinaciones que considere oportunas para que los proyectos de urbanización o edificación en esos suelos urbanos no consolidados o urbanizables, incorporen las medidas correctoras necesarias para mitigar los impactos que se generan durante la construcción y posterior funcionamiento.

En el próximo apartado se darán, además de las medidas correctoras que surjan del análisis de impacto elaborado en este estudio, otras determinaciones o medidas correctoras de carácter general para dichas fases referentes a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados, lugares de extracciones, reutilización de suelo, adaptación de la red de comunicaciones a las formas del relieve, conservación de valores naturales singulares, conservación del paisaje, vertido de aguas residuales, materiales alternativos en la edificación ajardinamiento, mobiliario urbano, minimización de molestias a la población durante la fase de obras, etc.

15. FICHAS DE ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Leyenda de Impactos ambientales

X	Compatible
XX	Moderado
XXX	Severo
XXXX	Crítico

15.1. SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS-RESIDENCIAL TERCIARIO

SUnCUo-1-R

ÁMBITO	Llano Blanco
Clasificación	Suelo Urbano no consolidado
Superficie clasificada	0,74 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Pequeñísimo ámbito cuya finalidad no es otra que la de consolidar, uniendo la trama urbana del suelo urbano de Montaña Los Vélez.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
14 Montaña Los Vélez **Sup: 17,58 has**	Unidad urbana de baja calidad visual y bajo valor cultural.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
Muy baja	**Residencial**	**ALTA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	X	X	X	X	X	X	XX	X

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**X**	Positivo					
Magnitud	Pequeño	**X**	Medio				Grande			
Causa-efecto	Directo			**X**	Indirecto					
Complejidad	Simple			**X**	Acumulativo					
Plazo	Corto	**X**		Medio			Largo			
Duración	Permanente			**X**	Temporal					
Reversibilidad	Reversible				Irreversible					**X**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable					**X**
Frecuencia	Periódico				Puntual					**X**
Continuidad	Continuo			**X**	Discontinuo					
			Valoración global		**COMPATIBLE**					

OBSERVACIONES

Esta unidad no destaca por ningún valor ambiental o cultural en especial, por lo que presenta una alta capacidad para acoger usos urbanos sin que se produzca un deterioro significativo medioambiental ni cultural

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Las definidas con carácter general en la Normativa.

SUnCUo-2-T

ÁMBITO	Montaña Los Vélez Norte
Clasificación	Suelo Urbano no consolidado
Superficie clasificada	1,92 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Pequeñísimo sector cuya finalidad no es otra que la de consolidar el suelo urbano de Montaña Los Vélez pero con usos Terciarios. Tan sólo ocupa un 0.46% de la unidad ambiental sobre la que se proyecta.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
16 Las Rosas Viejas **Sup: 451,35 has**	Unidad caracterizada por usos agrícolas intensivos bajo invernaderos y terrenos agrícolas abandonados. De moderado valor biológico por la presencia puntual de aves propias de llanos pedregosos, como el alcaraván, aunque en el espacio que se ubica este SUnCUo, no consta la presencia de ninguno de los valores biológicos que caracterizan a esta unidad

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
moderado	**agrícola intensivo**	**BAJA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	XX	X	XX	X	X	XX	XX	X

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**X**	Positivo					
Magnitud	Pequeño	**X**	Medio			Grande				
Causa-efecto	Directo			**X**	Indirecto					
Complejidad	Simple			**X**	Acumulativo					
Plazo	Corto	**X**		Medio			Largo			
Duración	Permanente			**X**	Temporal					
Reversibilidad	Reversible				Irreversible					**X**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable					**X**
Frecuencia	Periódico				Puntual					**X**
Continuidad	Continuo			**X**	Discontinuo					
				Valoración global	**COMPATIBLE**					

OBSERVACIONES

Aunque esta unidad tiene una capacidad de uso orientada a la actividad agraria por sus características ambientales puede acoger en pequeñas áreas la expansión de pequeños núcleos como sucede en este caso, dado que por su proximidad, se encuentra en abandono prolongado y sin uso.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Se conservará en su integridad el tabaibal de *Euphorbia balsamifera* presente en la unidad.
Las definidas con carácter general en la Normativa.

SUnCUR-T

ÁMBITO	Cruce de Arinaga
Clasificación	Suelo Urbano No Consolidado de Renovación- Terciario
Superficie clasificada	30,06 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Sector ubicado dentro del Polígono Industrial de Aringa que al no haberse consolidado como espacio industrial se pretende reconvertir a uso terciario,

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
21. Cruce de Arinaga Sup: 521,90 has	Unidad sin valores ambientales al estar destinada en su totalidad a usos industriales y, en menor medida, residenciales

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
Muy baja	**Actividad industrial**	**ALTA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**x**	Positivo					
Magnitud	Pequeño		Medio			**x**	Grande			
Causa-efecto	Directo			**x**	Indirecto					
Complejidad	Simple			**x**	Acumulativo					
Plazo	Corto	**x**			Medio			Largo		
Duración	Permanente			**x**	Temporal					
Reversibilidad	Reversible				Irreversible					**x**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable					**x**
Frecuencia	Periódico				Puntual					**x**
Continuidad	Continuo			**x**	Discontinuo					
			Valoración global		**COMPATIBLE**					

OBSERVACIONES

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Ajardinamiento de las zonas próximas a la circunvalación, orientación de las parcelas, jardines privados entono a las naves para disminuir la sensación de colmatación, así como estudiar la estética de los paramentos exteriores de las naves.

Las definidas con carácter general en la Normativa.

15.2. SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS-RESIDENCIAL.

SUSo-1-R

ÁMBITO	Las Crucitas
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Superficie clasificada	9,53 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Suelo urbanizable concebido como expansión natural del espacio urbano histórico de Agüimes casco. Incluye Sistema General de Equipamiento Deportivo. Ocupa el 14.96 % de la unidad ambiental 24.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
24. Los Cercadillos. Superficie: **63,36 has**	Esta unidad alberga uno de los suelos agrícolas más importantes del municipio, reconocida con una capacidad de uso agrícola moderada, a pesar de su constatado abandono prolongado, así como moderados valores biológicos, por la presencia de elementos faunísticos (reptiles y aves) de moderado valor ambiental.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
MODERADA	**PROTECCIÓN DE SEGUNDO ORDEN**	**BAJA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	XXX	X	XX	X	XX	XX	XX	X

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**X**	Positivo				
Magnitud	Pequeño		Medio		**X**	Grande			
Causa-efecto	Directo			**X**	Indirecto				
Complejidad	Simple			**X**	Acumulativo				
Plazo	Corto	**X**	Medio			Largo			
Duración	Permanente			**X**	Temporal				
Reversibilidad	Reversible				Irreversible				**X**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable				**X**
Frecuencia	Periódico				Puntual				**X**
Continuidad	Continuo			**X**	Discontinuo				
			Valoración global		**MODERADO**				

OBSERVACIONES

Cuenta con Plan Parcial aprobado y ya se ha iniciado su gestión a cargo de Gestur Las Palmas.
Es un sector heredado de las NN.SS.
Es evidente que el elemento natural más perjudicado debido a esta actuación es el suelo agrícola.
El impacto sobre el paisaje se considera moderado al ser una continuación del espacio urbano histórico, lo que atenúa considerablemente el impacto visual, mientras que sobre los usos del suelo también se considera en esta evaluación moderado debido a que se proyecta sobre parcelas abandonadas hace años.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Los horizontes edáficos de valor agrícola desmantelados por los movimientos de tierras deben conservarse para su reutilización en explotaciones agrícolas ubicadas en el municipio o para las dotaciones de espacios libres.
Los elementos arbóreos que se introduzcan en este sector deben estar adaptados a las características bioclimáticas del entorno, con el fin último del ahorro en el consumo de agua. Y las definidas con carácter general en la Normativa.
Será de obligado cumplimiento el seguimiento arqueológico durante todos los trabajos que afecten al subsuelo dada su potencialidad arqueológica

SUSo-2-R

ÁMBITO	La Goleta naciente
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Superficie clasificada	5,93 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Pequeño sector de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano consolidado de La Goleta, formulado, pues, como expansión hacia el sureste de este pequeño barrio consolidado por la edificación.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
35 Lomo Blanco, Llano de Piletas **Sup: 434,55 has.**	Unidad ambiental de gran extensión sobre laderas de suave pendiente con cultivos de abandono prolongado, con valores ambientales moderados, principalmente avifauna (alcaraván)

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
moderado	**agrícola intensivo**	**BAJA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	XX	X	XX	X	XX	X	XX	X

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**X**	Positivo				
Magnitud	Pequeño	**X**	Medio			Grande			
Causa-efecto	Directo			**X**	Indirecto				
Complejidad	Simple			**X**	Acumulativo				
Plazo	Corto	**X**		Medio			Largo		
Duración	Permanente			**X**	Temporal				
Reversibilidad	Reversible				Irreversible				**X**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable				**X**
Frecuencia	Periódico				Puntual				**X**
Continuidad	Continuo			**X**	Discontinuo				
			Valoración global		**COMPATIBLE**				

OBSERVACIONES

Si bien los valores ambientales de esta unidad no se encuentran dentro de este sector de suelo urbanizable sí es cierto que se localizan muy cerca, por lo que la ejecución de este sector puede suponer un impacto sobre dichos valores.
La cercanía de valores ambientales de naturaleza faunística, principalmente presencia de aves esteparias como el alcaraván (*Burhinus oedicnemus*), especie bastante sensible a la alteración de su hábitat (llanos pedregosos), exige unas medidas de seguimiento y vigilancia ambiental durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación de este sector, muy intensas, corroborando que se ejecutan correctamente las medidas correctoras o protectoras sugeridas en esta Evaluación de Impacto, así como la correcta vigilancia para informar sobre la aparición de impactos no previstos.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

La fase de construcción de la urbanización se realizará fuera de las épocas de nidificación y cría del alcaraván (*Burhinus oedicnemus)*

Las definidas con carácter general en la Normativa.

SUSo-3-R

ÁMBITO	El Cabezo I
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado
Superficie clasificada	22,09 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Sector de suelo que queda emplazado entre el Suelo Urbano Consolidado del Ensanche del Cruce de Arinaga y el borde sur del ENP Paisaje Protegido de la Montaña de Agüimes. Incluye dos Sistemas Generales: uno de Espacios Libres y otro viario (Circunvalación del Cruce de Arinaga) que marca el límite entre las dos subunidades topográficas del sector: el subsector de vertiente, con una gran degradación paisajística por las infraviviendas allí presentes y el subsector más llano, al suroeste de la vía.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
17 Las Chazuelas. **Sup: 21,87** **35** Lomo Blanco, Llano de Piletas **Sup: 434,55 has.**	Unidad 17: Área periurbana fuertemente degradada paisajísticamente, en ladera y llano de nula calidad ambiental. Muy baja calidad para la conservación. Unidad 35: unidad ambiental de gran extensión sobre laderas de suave pendiente con cultivos de abandono prolongado, con valores ambientales moderados, principalmente avifauna, pero que no se localiza en la unidad dentro de este sector.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
muy baja (17) **moderado (35)**	**residencial** **agrícola intensivo**	**MEDIA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	X	X	X	X	X	XX	XX	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**x**	Positivo				
Magnitud	Pequeño		Medio		**x**	Grande			
Causa-efecto	Directo			**x**	Indirecto				
Complejidad	Simple			**x**	Acumulativo				
Plazo	Corto	**x**	Medio		Largo				
Duración	Permanente			**x**	Temporal				
Reversibilidad	Reversible				Irreversible				**x**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable				**x**
Frecuencia	Periódico				Puntual				**x**
Continuidad	Continuo			**x**	Discontinuo				
Valoración global					**COMPATIBLE**				

OBSERVACIONES

El área de ladera está destinada a acoger al Sistema General de Espacios Libres de 5.03 has mientras que la edificación se localizará en el sector colindante con el Suelo Urbano Consolidado del Ensanche del Cruce de Arinaga.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Las definidas con carácter general en la Normativa.

SUSo-4-R

ÁMBITO	El Cabezo II
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Superficie clasificada	25,60 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Sector de suelo urbanizable colindante con el anterior y de de similar sectorización que el mismo, quedando emplazado entre el Suelo Urbano Consolidado del Cruce de Arinaga y el borde sur/sureste del ENP Paisaje Protegido de la Montaña de Agüimes. Incluye dos Sistemas Generales: uno de Espacios Libres y otro viario (Circunvalación del Cruce de Arinaga) que marca el límite entre las dos subunidades topográficas del sector: el subsector de vertiente, con una gran degradación paisajística por las infraviviendas allí presentes y el subsector más llano, al suroeste de la vía.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
17 Las Chazuelas. **Sup: 21,87** **18** Cruce de Arinaga **Sup: 107,03 has.**	Unidad 17: Área periurbana fuertemente degradada paisajísticamente, en ladera y llano de nula calidad ambiental. Unidad 18: Área urbana consolidada.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
muy baja	**residencial**	**ALTA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	X	X	X	X	X	X	X	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**x**	Positivo				
Magnitud	Pequeño		Medio			**x**	Grande		
Causa-efecto	Directo			**x**	Indirecto				
Complejidad	Simple			**x**	Acumulativo				
Plazo	Corto	**x**			Medio			Largo	
Duración	Permanente			**x**	Temporal				
Reversibilidad	Reversible				Irreversible				**x**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable				**x**
Frecuencia	Periódico				Puntual				**x**
Continuidad	Continuo			**x**	Discontinuo				
			Valoración global		**COMPATIBLE**				

OBSERVACIONES

El sector se extiende sobre dos unidades de muy bajo valor ambiental y con aptitudes para acoger los usos propuestos pues se encuentran parcialmente urbanizadas y presentan nulos valores físicos, biológicos y culturales.
El área de ladera está destinada a acoger al Sistema General de Espacios Libres mientras que la edificación consolidará urbanísticamente un sector vacío y degradado ambientalmente entre El Cruce de Arinaga y Las Chazuelas. Las unidades presentan aptitudes para acoger los usos propuestos.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Las definidas con carácter general en la Normativa.

SUSo-5-R

ÁMBITO	Playa Arinaga
Clasificación	Suelo Urbanizable sectorizado ordenado
Superficie clasificada	20,63 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Sector de suelo urbanizable formulado como expansión natural del Suelo Urbano Consolidado de la Playa de Arinaga y proyectado sobre terrenos degradados por la agricultura intensiva bajo plástico, invernaderos hoy desmantelados, y una pequeña área de las faldas de la Montaña de Arinaga también degradada por vertidos ilegales y extracción de áridos.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
19 Llanos Prietos y Montañas del Infiernillo **Sup: 519,03 has** **5** El jable/Faldas de la Montaña de Arinaga **Sup: 111,92 has**	La unidad 19 se caracteriza por la convivencia de parcelas destinadas al cultivo intensivo bajo invernadero y parcelas de prolongado abandono agrícola. La unidad 5 destaca por sus altos valores naturales, fauna y flora, así como su alto valor paisajístico por la presencia de jable.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
Moderada (19) **Alta (5)**	**Agrícola intensivo (19)** **Protección de primer orden (5)**	**moderada**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	XX	X	XX	X	XXX	XX	XX	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo				**x**	Positivo				
Magnitud	Pequeño		Medio			**x**	Grande			
Causa-efecto	Directo				**x**	Indirecto				
Complejidad	Simple				**x**	Acumulativo				
Plazo	Corto	**x**	Medio			Largo				
Duración	Permanente				**x**	Temporal				
Reversibilidad	Reversible					Irreversible				**x**
Recuperabilidad	Recuperable					Irrecuperable				**x**
Frecuencia	Periódico					Puntual				**x**
Continuidad	Continuo				**x**	Discontinuo				
				Valoración global		**MODERADO**				

OBSERVACIONES

La práctica totalidad del sector se emplaza sobre la unidad 19, afectándole 20.33 has, esto es, un 98.36 % de la misma, mientras que de la unidad 5 tan sólo se ocupa el 1.64%, es decir, 0.3 has.

Este sector carece de valores ambientales en presencia principalmente por su reciente uso como espacio agrícola intensivo, pues hasta el otoño del año 2007 estaban instalados los invernaderos que impedían cualquier recolonización vegetal espontánea o el empleo por la fauna de los espacios colindantes, como hábitat ideal para su supervivencia. La última foto área en la que se puede comprobar la existencia de estos invernaderos que con su presencia impedían la existencia de cualquier vida silvestre de forma espontánea es del mes de junio de 2007, a escala 1/5000 y visible en el Sistema de Información Territorial del Gobierno de Canarias. Las últimas visitas a la zona (abril 2009) demuestran la ausencia absoluta de nidificación de cualquier especie de ave de interés así como la existencia de una vegetación rala propia de las primeras fases de recolonización vegetal de terrenos agrícolas abandonados en estos ambientes costeros

tan áridos. Si bien es cierto que el Servicio de Biodiversidad del Gobierno de Canarias informa que en la zona hay presencia de elementos faunísticos de interés, estas se reducen a presencia esporádica de Bucanetes githagineus y Fulica atra y como reptil el lagarto de Gran Canaria (Gallotia stehlini)
Por otro lado, si bien es cierto que aunque pequeño, se proyecta el sector sobre un fragmento de la unidad 5 considerada con alta calidad para la conservación, dicho fragmento es el de menor calidad ambiental de la unidad, por estar afectado por pistas y escombros de naturaleza ilegal.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

El sector de espacios libres de este suelo urbanizable debe ubicarse necesariamente hacia el norte, en la zona de contacto entre el presente suelo y las faldas de la montaña de Arinaga, creando un área de transición efectiva entre el suelo edificado y el suelo clasificado como rústico y categorizado como de protección ambiental.

Las definidas con carácter general en la Normativa.

15.3. SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS NO ORDENADOS-RESDIENCIAL E INDUSTRIAL.

SUSno-1-R

ÁMBITO	La Capellanía
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
Superficie clasificada	5,98 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Este suelo urbanizable es el único sector de expansión del suelo urbano consolidado del Casco histórico de Agüimes que se propone en este plan como la expansión natural del mismo hacia la vega de poniente. Incluye un SISTEMA GENERAL CIENTÍFICO DIVULGATIVO de 5000 m^2.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
26. Los Albercones, Mujica Superficie: **46,06 has**	Esta unidad alberga uno de los suelos más importantes del municipio, reconocida con una capacidad de uso agrícola moderada, a pesar de su constatado abandono prolongado, así como moderados valores biológicos, por la presencia de elementos faunísticos (reptiles y aves) de moderado valor ambiental.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
moderado	**Protección de segundo orden**	**BAJA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	XXX	X	XX	X	XX	XX	XX	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**X**	Positivo					
Magnitud	Pequeño		Medio			**X**	Grande			
Causa-efecto	Directo			**X**	Indirecto					
Complejidad	Simple			**X**	Acumulativo					
Plazo	Corto	**X**		Medio			Largo			
Duración	Permanente			**X**	Temporal					
Reversibilidad	Reversible				Irreversible					**X**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable					**X**
Frecuencia	Periódico				Puntual					**X**
Continuidad	Continuo			**X**	Discontinuo					
			Valoración global		**MODERADO**					

OBSERVACIONES

La ubicación de los espacios libres de este sector deben estar ubicados al oeste del mismo, en el contacto con el resto de la unidad que ha sido clasificada como Suelo Rústico de Protección Agrario Tradicional.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Los horizontes edáficos de valor agrícola desmantelados por los movimientos de tierras deben conservarse para su reutilización en explotaciones agrícolas ubicadas en el municipio o para las dotaciones de espacios libres.

Los elementos arbóreos que se introduzcan en este sector deben estar adaptados a las características bioclimáticas del entorno, con el fin último del ahorro en el consumo de agua.

Será de obligado cumplimiento el seguimiento arqueológico durante todos los trabajos que afecten al subsuelo dada su potencialidad arqueológica

SUSno-2-R

ÁMBITO	Los Alberconcillos
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
Superficie clasificada	9,89 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Este suelo urbanizable es uno de los dos suelos urbanizables que se proponen en este plan que se formulan como la expansión natural del suelo urbano consolidado del casco histórico de Agüimes hacia la vega de naciente.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
24. Los Cercadillos. Superficie: **63,36 has**	Esta unidad alberga uno de los suelos más importantes del municipio, reconocida con una capacidad de uso agrícola moderada, a pesar de su constatado abandono prolongado, así como moderados valores biológicos, que no destacan ni por la presencia de hábitats ni por la singularidad, rareza o representatividad de sus elementos de moderado valor ambiental.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
moderada	**Agrario moderadamente intensivo**	**BAJA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	XXX	XX	X	X	XX	XX	XX	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**X**	Positivo				
Magnitud	Pequeño		Medio		**X**	Grande			
Causa-efecto	Directo			**X**	Indirecto				
Complejidad	Simple			**X**	Acumulativo				
Plazo	Corto	**X**	Medio		Largo				
Duración	Permanente			**X**	Temporal				
Reversibilidad	Reversible				Irreversible				**X**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable				**X**
Frecuencia	Periódico				Puntual				**X**
Continuidad	Continuo			**X**	Discontinuo				
			Valoración global		**MODERADO**				

OBSERVACIONES

Este sector se hereda de las NN.SS. como una Unidad de Actuación en suelo urbano.
La ubicación de los espacios libres de este sector deben estar ubicados al este del mismo, en el contacto con el resto de la unidad que ha sido clasificada como Suelo Rústico de Protección Agrario Tradicional.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Los horizontes edáficos de valor agrícola desmantelados por los movimientos de tierras deben conservarse para su reutilización en explotaciones agrícolas ubicadas en el municipio o para las dotaciones de espacios libres.
Los elementos arbóreos que se introduzcan en este sector deben estar adaptados a las características bioclimáticas del entorno, con el fin último del ahorro en el consumo de agua.

Será de obligado cumplimiento el seguimiento arqueológico durante todos los trabajos que afecten al subsuelo dada su potencialidad arqueológica

SUSno-3-R

ÁMBITO	Bonny
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
Superficie clasificada	4,25 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Este suelo urbanizable termina de colmatar y consolidar el área urbana consolidada en torno al Cruce de Sardina

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
18. Cruce de Arinaga **107,03 has.**	Unidad urbana consolidada en la que aún queda un espacio libre de edificación destinado a urbanizable para la consolidación definitiva del sector, espacio degradado por la acumulación de vertidos de residuos inertes y por la existencia de una carretera asfaltada y varias pistas.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
baja	**Residencial**	**ALTA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	X	XX	X	X	X	X	XX	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**X**	Positivo				
Magnitud	Pequeño		Medio		**X**	Grande			
Causa-efecto	Directo			**X**	Indirecto				
Complejidad	Simple			**X**	Acumulativo				
Plazo	Corto	**X**			Medio		Largo		
Duración	Permanente			**X**	Temporal				
Reversibilidad	Reversible				Irreversible				**X**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable				**X**
Frecuencia	Periódico				Puntual				**X**
Continuidad	Continuo			**X**	Discontinuo				
			Valoración global		**MODERADO**				

OBSERVACIONES

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Las establecidas en la normativa vigente.

SUSno-4-T

ÁMBITO	Barranco de Balos
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado. POLÍGONO TERCIARIO FASE V
Superficie clasificada	42,14 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Sector de suelo urbanizable destinada a acoger futuras actividades industriales relacionadas con el sector tericiario ubicada entre el suelo urbano consolidado del ensanche del Cruce de Arinaga, la futura carretera de circunvalación del Cruce de Arinaga (recogida en el PIO) y el sector industrial actualmente consolidado nominado en este Plan como SUCo-11-I (Polígono Fase III)

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
37 Barranco de Balos **Sup: 373,45 has.**	Unidad caracterizada por su topografía llana de depósitos aluviales de barranco y una importante formación de balos (balera) en dinámica progresiva. Importantes valores ecológicos y biológicos

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
alta	**Protección de primer orden**	**BAJA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	X

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**x**	Positivo				
Magnitud	Pequeño		Medio			Grande			**x**
Causa-efecto	Directo			**x**	Indirecto				
Complejidad	Simple			**x**	Acumulativo				
Plazo	Corto	**x**		Medio			Largo		
Duración	Permanente			**x**	Temporal				
Reversibilidad	Reversible				Irreversible				**x**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable				**x**
Frecuencia	Periódico				Puntual				**x**
Continuidad	Continuo			**x**	Discontinuo				
			Valoración global		**MODERADO**				

OBSERVACIONES

El sector presenta una alta vocación para acoger los usos que se proponen pero su gran extensión condiciona que se haya valorado el impacto conjunto sobre el medio como moderado.
La hipotética incompatibilidad entre suelos residenciales e industriales, que en este caso se producirá al colindar esta propuesta con el Ensanche del Cruce de Arinaga deberá minimizarse con la implantación de un contundente Espacio libre entre ambos sectores, aprovechando además el límite físico que supondrá la implantación en este sector de la proyectada circunvalación al Cruce y su ramal de acceso a las zonas industriales ya consolidadas.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Creación de un Sistema General Espacio Libre entre el SUCo-6-R Ensanche Cruce de Arinaga y el área edificada que recoja este Suelo Urbanizable.
El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizada encaminadas a tal fin tales como

ajardinamiento de las zonas próximas a la circunvalación, orientación de las parcelas, jardines privados en torno a las naves para disminuir la sensación de colmatación, así como estudiar la estética de los paramentos exteriores de las naves.
Al proponerse este suelo urbanizable sobre el lecho del barranco de Balos existe una palpable implicación en el drenaje e inundaciones del lugar, por lo que debe ser valorado por un estudio de riesgos y en función de los resultados definir las medidas más adecuadas (canalización, desvío, etc.)

SUSno-5-I

ÁMBITO	Barranco del Polvo/Los Canarios
Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado
Superficie clasificada	3,70 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Pequeño sector de suelo urbanizable concebido como ampliación del suelo industrial del Polígono de Arinaga, sobre una unidad muy degradada ambientalmente.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
22 El Canario **Sup: 15,80 has**	Pequeño barranco degradado ambientalmente por presencia de escombreras.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
baja	**regeneración natural**	**BAJA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	X	XX	XX	X	X	X	X	X

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo		**x**	Positivo					
Magnitud	Pequeño	**x**	Medio			Grande			
Causa-efecto	Directo		**x**	Indirecto					
Complejidad	Simple		**x**	Acumulativo					
Plazo	Corto	**x**		Medio			Largo		
Duración	Permanente		**x**	Temporal					
Reversibilidad	Reversible			Irreversible					**x**
Recuperabilidad	Recuperable			Irrecuperable					**x**
Frecuencia	Periódico			Puntual					**x**
Continuidad	Continuo		**x**	Discontinuo					
			Valoración global	**COMPATIBLE**					

OBSERVACIONES

La propuesta recogida para este sector de la unidad 22, hoy en día profundamente alterada, no generará pérdidas significativas de valores ambientales. El uso propuesto resulta compatible con los que se desarrollan en el entorno inmediato del municipio

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Ajardinamiento de las zonas próximas a la GC-1, orientación de las parcelas, jardines privados en torno a las naves para disminuir la sensación de colmatación, así como estudiar la estética de los paramentos exteriores de las naves.

15.4. SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS.

SUnSE-T

ÁMBITO	Balos
Clasificación	Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico. POLÍGONO TERCIARIO FASE VI
Superficie clasificada	47,32 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Sector de suelo urbanizable destinada a acoger futuras actividades industriales relacionadas con el sector tericiario ubicada entre dos unidades ambientales de similar topografía pero diferente ocupación del suelo. Se ubica entre el sector analizado anteriormente, SUSno-5-T, el SUCo11-I y la futura carretera de circunvalación del Cruce de Arinaga, recogida en el PIO, y que se integra en este sector como Sistema General de Infraestructuras Terrestres-Viario.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
37 Barranco de Balos **Sup: 373,45 has.** **38** Balos **Sup: 150,90 has**	Unidad 37: fondo de barranco con depósitos aluviales y matorral de balos Unidad 38: terrenos agrícolas de abandono prolongado

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
Alta (37) **Baja (38)**	**Protección de primer orden** **Agrícola intensivo**	**BAJA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	X

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**X**	Positivo					
Magnitud	Pequeño		Medio				Grande			**X**
Causa-efecto	Directo			**X**	Indirecto					
Complejidad	Simple			**X**	Acumulativo					
Plazo	Corto			Medio		**X**	Largo			
Duración	Permanente			**X**	Temporal					
Reversibilidad	Reversible				Irreversible					**X**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable					**X**
Frecuencia	Periódico				Puntual					**X**
Continuidad	Continuo			**X**	Discontinuo					
			Valoración global		**MODERADO**					

OBSERVACIONES

De la unidad 37, de alta calidad para la conservación, se “ocupan” 9.94 has un 21 % de la totalidad del sector, mientras que de la unidad 38, proyectada sobre terrenos de cultivo de abandono prolongado y de baja capacidad de uso agrícola, se ocupan 37.38 has un 79% de la totalidad.
En este suelo industrial no se presentarán conflictos con usos residenciales pues todo el sector y el entorno se dedicará exclusivamente a la actividad industrial y comercial.
La integración paisajística de las naves industriales será el mayor reto de la ordenación pormenorizada pues el acceso visual de esta pieza es muy alto desde la futura vía de circunvalación.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Creación de un Sistema General Espacio Libre en el espacio que ocupa este sector de la unidad 37.
El contenido ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector atenderá preferentemente a la integración paisajística de las instalaciones y edificaciones, estableciendo medidas de ordenación pormenorizada encaminadas a tal fin tales como ajardinamiento de las zonas próximas a la circunvalación, orientación de las parcelas, jardines privados entono a las naves para disminuir la sensación de colmatación, así como estudiar la estética de los paramentos exteriores de las naves.
Al proponerse este suelo urbanizable sobre un fragmento del lecho del barranco de Balos el Estudio de riesgos naturales a redactar definirá la medida correctora específica para este sector.

15.5. SUELO RÚSTICOS DE ASENTAMIENTO RURAL.

SRAR-1

ÁMBITO	Los Corralillos
Clasificación	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
Superficie clasificada	2,02 has y 1,02 has (total=3,04 has)

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Históricos asentamientos rurales dentro del ámbito de Los Corralillos cuya delimitación permite consolidar ambos núcleos asentados en suelo rústico.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
33 Los Corralillos **Sup: 61,57 has**	Unidad caracterizada por la coexistencia de asentamientos rurales, parcelas agrícolas aún en explotación y parcelas de prolongado abandono agrícola.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
moderado	**protección de segundo orden**	**MEDIA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**x**	Positivo					
Magnitud	Pequeño	**X**	Medio				Grande			
Causa-efecto	Directo			**x**	Indirecto					
Complejidad	Simple			**x**	Acumulativo					
Plazo	Corto	**x**			Medio				Largo	
Duración	Permanente			**x**	Temporal					
Reversibilidad	Reversible				Irreversible					**x**
Recuperabilidad	Recuperable				Irrecuperable					**x**
Frecuencia	Periódico				Puntual					**x**
Continuidad	Continuo			**x**	Discontinuo					
				Valoración global	**COMPATIBLE**					

OBSERVACIONES

Los valores biológicos presentes en esta unidad no se ven afectados por la delimitación de estos asentamientos, pues se encuentran al sur de la misma. De igual modo, no afecta a los suelos para destino agrícola pues la capacidad de carga, es decir, las nuevas edificaciones que surjan al amparo de estos asentamientos son prácticamente nulas, al igual que en el SRAR-2.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Las definidas con carácter general en la Normativa.

SRAR-2

ÁMBITO	El Lomo de Los Corralillos
Clasificación	Suelo Rústico de Asentamiento Rural
Superficie clasificada	0,78 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Pequeño asentamiento rural conformado por dos áeras edificadas, uno paralelo a la carretera general, el mayor, y el otro al este y sur del límite interior del asentamiento. El espacio sin edificar del mismo se trata de una explotación de agricultura a tiempo parcial, cultivos de cítricos.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
31 Lomo Los Corralillos **Sup: 48,22 has**	Unidad de baja calidad para la conservación por ausencia de valores ambientales y culturales relevantes. Coexistencia de pequeños asentamientos con agricultura a tiempo parcial (cítricos fundamentalmente) y grandes espacios de prolongado abandono agrícola.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
baja	**agrario moderadamente intensivo**	**MEDIA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	XX	X	X	X	X	X	XX	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo		**x**	Positivo						
Magnitud	Pequeño	**x**	Medio		Grande					
Causa-efecto	Directo		**x**	Indirecto						
Complejidad	Simple		**x**	Acumulativo						
Plazo	Corto	**x**	Medio		Largo					
Duración	Permanente		**x**	Temporal						
Reversibilidad	Reversible			Irreversible						**x**
Recuperabilidad	Recuperable			Irrecuperable						**x**
Frecuencia	Periódico			Puntual						**x**
Continuidad	Continuo		**x**	Discontinuo						
			Valoración global	**COMPATIBLE**						

OBSERVACIONES

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Las definidas con carácter general en la Normativa.

15.6. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA.

SRAA

ÁMBITO	Los Corralillos
Clasificación	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola
Superficie clasificada	32,93 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Histórico asentamiento agrícola donde tradicionalmente se ha producido una relación directa entre la explotación agrícola del suelo y las edificaciones con carácter residencial permanente en el mismo.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
33 Los Corralillos **Sup: 61,57 has**	Unidad donde coexisten disperso edficatorio, cultivos intensivos bajo plástico, cultivos tradicionales al aire libre y parcelas de prolongado abandono agrícola

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
moderado	**agrario moderadamente intensivo**	**ALTA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	X	X	X	X	X	X	X	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo				**x**	Positivo				
Magnitud	Pequeño		Medio			**x**	Grande			
Causa-efecto	Directo				**x**	Indirecto				
Complejidad	Simple				**x**	Acumulativo				
Plazo	Corto	**x**	Medio			Largo				
Duración	Permanente				**x**	Temporal				
Reversibilidad	Reversible					Irreversible				**x**
Recuperabilidad	Recuperable					Irrecuperable				**x**
Frecuencia	Periódico					Puntual				**x**
Continuidad	Continuo				**x**	Discontinuo				
				Valoración global		**COMPATIBLE**				

OBSERVACIONES

La delimitación del asentamiento agrícola no afecta a los valores biológicos de la unidad. Sin embargo delimita el área con mejores suelos agrícolas de la misma, donde tradicionalmente se ha efectuado la explotación de los mismos y la edificación ligada a la explotación. La capacidad de carga, esto es, de nuevas edificaciones dentro del asentamiento delimitado es adecuado (viviendas existentes: 42; posibles: +15), en aplicación del PIOGC vigente, lo que explica la compatibilidad entre la propuesta y la conservación de los valores ambientales en presencia.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Las definidas con carácter general en la Normativa.

15.7. SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL.

SRPT-1

ÁMBITO	La Goleta
Clasificación	Suelo Rústico de Protección Territorial
Superficie clasificada	52,51 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Área intermedia entre los suelos urbanos de El Cruce de Arinaga y La Goleta, actualmente sin usos, pero ocupados en su zona sur por dos sendas instalaciones de materiales de construcción.

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
35 Lomo Blanco, Llano de Piletas **Sup: 434,55 has.**	Zona de antiguos cultivos tradicionales de prolongado abandono donde hay presencia de alcaraván (*Burhinus oedicnemus distintus*) que queda entre suelos urbanos consolidados y suelos urbanizables.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
moderada	**agraria moderadamente intensivo**	**MEDIA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**X**	Positivo				
Magnitud	Pequeño		Medio		**X**	Grande			
Causa-efecto	Directo				Indirecto				**X**
Complejidad	Simple			**X**	Acumulativo				
Plazo	Corto		Medio		Largo				**X**
Duración	Permanente				Temporal				**X**
Reversibilidad	Reversible			**X**	Irreversible				
Recuperabilidad	Recuperable			**X**	Irrecuperable				
Frecuencia	Periódico				Puntual				**X**
Continuidad	Continuo			**X**	Discontinuo				
			Valoración global		**COMPATIBLE**				

OBSERVACIONES

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

La fase de instalación de futuras explotaciones agrarias en este sector se realizará fuera de las épocas de nidificación y cría del alcaraván (*Burhinus oedicnemus)*

Las definidas con carácter general en la Normativa.

SRPT-2

ÁMBITO	Hoya Cabrera
Clasificación	Suelo Rústico de Protección Territorial
Superficie clasificada	17,34 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
35 Lomo Blanco, Llano de Piletas **Sup: 434,55 has.**	Zona de antiguos cultivos tradicionales de prolongado abandono donde hay presencia puntual de alcaraván (*Burhinus oedicnemus distintus)*

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
moderada	**agraria moderadamente intensivo**	**MEDIA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	X	X	X	X	X	X	X	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**x**	Positivo					
Magnitud	Pequeño		Medio				Grande			**x**
Causa-efecto	Directo				Indirecto					**x**
Complejidad	Simple			**x**	Acumulativo					
Plazo	Corto			Medio			Largo			**x**
Duración	Permanente				Temporal					**x**
Reversibilidad	Reversible			**x**	Irreversible					
Recuperabilidad	Recuperable			**x**	Irrecuperable					
Frecuencia	Periódico				Puntual					**x**
Continuidad	Continuo			**x**	Discontinuo					
			Valoración global		**COMPATIBLE**					

OBSERVACIONES

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

La fase de instalación de futuras explotaciones agrarias en este sector se realizará fuera de las épocas de nidificación y cría del alcaraván (*Burhinus oedicnemus distintus)*

Las definidas con carácter general en la Normativa.

15.8. SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.

SRPIE

ÁMBITO	Los Cercadillos
Clasificación	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras-SGIT-V-1b
Superficie clasificada	0,89 has

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Descripción	Variante de la ya aprobada circunvalación de Ingenio-Agüimes casco que propone, a diferencia de la proyectada por el Gobierno de Canarias, el traslado de la misma al borde de los SUSno-2-R LOS ALBERCONCILLOS y del SUSo-1-R LAS CRUCITAS, dejando el SG DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS adscrito a este sector, el este de la misma. A su vez,

UNIDADES AMBIENTALES AFECTADAS

Unidad ambiental	**Características del medio.**
24. Los Cercadillos. Superficie: **63,36 has**	Esta unidad alberga uno de los suelos más importantes del municipio, reconocida con una capacidad de uso agrícola moderada, a pesar de su constatado abandono prolongado, así como moderados valores biológicos, que no destacan ni por la presencia de hábitats ni por la singularidad, rareza o representatividad de sus elementos de moderado valor ambiental.

Calidad para la conservación	**Recomendaciones de uso** (emanadas del diagnóstico ambiental)	**adecuación**
moderada	**agraria moderadamente intensivo**	**BAJA**

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO

Geología	Geomor-fología	Suelos	Hidro-logía	Hidro-geología	Vegeta-ción	Fauna	Paisaje	Usos	Patrim. Histórico
X	X	XX	X	XX	X	XX	XX	XXX	x

EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Signo	Negativo			**x**	Positivo					
Magnitud	Pequeño	**x**	Medio			Grande				
Causa-efecto	Directo				Indirecto					**x**
Complejidad	Simple			**x**	Acumulativo					
Plazo	Corto			Medio	**x**	Largo				
Duración	Permanente				Temporal					**x**
Reversibilidad	Reversible			**x**	Irreversible					
Recuperabilidad	Recuperable			**x**	Irrecuperable					
Frecuencia	Periódico				Puntual					**x**
Continuidad	Continuo			**x**	Discontinuo					
			Valoración global		**MODERADO**					

OBSERVACIONES

A pesar de la baja adecuación entre los valores ambientales en presencia y la propuesta, este trazado tiene la virtud de establecer un límite físico contundente al crecimiento urbano contiguo, además de consumir menos suelo agrícola que el proyecto aprobado del Gobierno de Canarias, además de suponer menor coste en las obras de ejecución.

ALTERNATIVAS DE ORDENACION

MEDIDAS CORRECTORAS

Las definidas con carácter general en la Normativa.

16. MEDIDAS CORRECTORAS O PROTECTORAS SEGÚN LA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO.

La correcta ubicación espacial de las actuaciones no garantiza una buena integración en el medio, por lo que, además de la elección del emplazamiento, como medida preventiva en la fase de planeamiento general, deberán evaluarse las afecciones que se producirían a partir del planeamiento de desarrollo y ejecución. Esto permitirá controlar la forma en que se realizan las acciones, cuestión que, obviamente, escapa a los objetivos planteados en este instrumento de planeamiento.

Desde la óptica del planeamiento general, sólo podrán ser controladas la dimensión y localización espacial de las actuaciones, puesto que las determinaciones emanadas a ese nivel no tiene mayor grado de concreción y se limitan a definir la clasificación del suelo y la asignación de usos, pero la forma de ejecutarse deberá ser controlada desde los planeamientos de desarrollo y ejecución más específicos.

De cualquier modo, desde este Plan General se propone la adopción de una serie de medidas correctoras de tipo general, así como otras específicas de cada planeamiento de desarrollo, con el fin de controlar en lo posible su ejecución. En este sentido, el establecimiento de muchas de las medidas correctoras que serían necesarias para conseguir una adecuada integración ambiental de todas las consecuencias territoriales que se derivan de las determinaciones del Plan corresponden a instrumentos de menor orden jerárquico como son los contenidos ambientales de planes parciales, ordenanzas municipales, estudios de impacto ambiental, e incluso planes especiales de ordenación.

Cuando se considera que el alcance del Plan General no es el adecuado para regular esos condicionantes ambientales, se remite a los instrumentos citados, pero además muchas de estas medidas se aseguran a través de la aplicación de la legislación existente, incluidas las Directrices de Ordenación.

Este apartado tiene como objetivo indicar las medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos significativos que pueden ocasionar las actuaciones previstas por el planeamiento. Se han distinguido dos tipos de medidas a ejecutar:

- **Medidas protectoras**: aquellas que se aplican con carácter preventivo al objeto de evitar un posible impacto ambiental.

- **Medidas correctoras**: las que tienen como objetivo reducir o minimizar un impacto previsto.

- Compensatorias. Estas medidas tratan de compensar los posibles efectos negativos inevitables de algunas de las determinaciones previstas con otros de signo positivo

Las medidas protectoras o correctoras están dirigidas a conseguir alguno de los siguientes aspectos:

- Suprimir o eliminar la alteración que pueda producir una actuación.

- Reducir o atenuar los efectos ambientales negativos, limitando la intensidad de la acción que los provoca.

- Compensar el impacto, a ser posible con medidas de restauración o actuaciones de la misma naturaleza, y el efecto contrario al de la acción emprendida.

- Incrementar los efectos positivos.

Los instrumentos disponibles para llevar a cabo la minoración de los efectos negativos son los siguientes:

- Establecimiento de dispositivos genéricos de protección del medio ambiente

- Actuaciones en el diseño y la localización de las actividades urbanísticas (edificatorias, infraestructurales)

Las medidas ambientales protectoras y correctoras propuestas tienen su reflejo en el Esquema de Normativa del presente Avance, que adelanta los principales parámetros relativos, tanto a los usos prevalentes en cada uno de los sectores o categorías de suelo, como a su intensidad y su grado de compatibilidad con otros usos, así como el cuadro de medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental tanto en el medio urbano como en el rural.

16.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN SUELO RÚSTICO.

Para cada medida correctora se menciona el epígrafe de las normas urbanísticas en el que se ha incluido la determinación, cuando así proceda. El resto de las medidas no asumidas directamente por el Plan General se entienden como propuestas, y que sin tener fuerza vinculante, son tratadas como recomendaciones para los instrumentos urbanísticos o ambientales de menor orden.

16.1.1. CONDICIONES PARA LA DEFENSA Y MEJORA DE VALORES NATURALES Y USOS TRADICIONALES.

Sin duda, la alta calidad del paisaje y de la componente ambiental de todo el ámbito municipal son las circunstancias que pueden hacer incrementar la incidencia de la ejecución de las propuestas. En este sentido y dado que la clasificación del suelo propuesta se orienta en gran parte hacia la protección y conservación de los valores geoecológicos y patrimoniales existentes, únicamente cabe plantear una serie de medidas para aminorar la afección de las actuaciones antrópicas que se desarrollan sobre el Suelo Rústico municipal:

Hidrología e hidrogeología.

- En los barrancos no se admitirá ningún uso que pueda conllevar la reducción de su caudal y se evitarán derrumbes en los márgenes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas por el cauce.

- Todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que para su desarrollo necesitasen movimientos de tierra será necesario que justifiquen expresamente la no ocupación de cauces o escorrentías. A tal efecto podrán ser solicitados informes a la Administración con competencias en la materia.

- Reducción y control de determinados plaguicidas y productos fitosanitarios así como del lavado y escorrentía natural de las áreas afectadas por los mismos.
- Utilización racional de fitosanitarios y fertilizantes.

Suelos.

- Ubicación de las edificaciones en los sectores de las parcelas menos fértiles.

- Retirar el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización.
- Los proyectos de construcción deberán contemplar medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras tales como barreras, abancalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc.

- Los nuevos cultivos agrícolas intensivos se realizarán sobre cultivos abandonados o bien, en caso de nueva construcción, deberán reutilizar el

suelo de aquellas con el fin de evitar la importación de nuevos suelos de áreas naturales.

- La presencia de los suelos erosionados requiere medidas protectoras y efectivas contra el aumento de la erosión y pérdida del suelo tales como:

  a) Recuperación de la vegetación autóctona, fomento de cultivos protectores en los suelos con alto grado de erosión, reforestaciones selectivas con vegetación autóctona en los suelos más afectados.

  b) Plantaciones de cortavientos en lugares adecuados y utilización de setos vivos.

  c) Construcción de líneas de drenaje que impidan la formación de cárcavas y barrancos.

  d) Manejo racional del ganado ya que el sobrepastoreo debilita las plantas, aminora su crecimiento y reduce la cubierta vegetal, aumentando el riesgo de erosión.

  e) Disminuir la altura de taludes y terraplenes, disminuir su pendiente y recubrir los mismos de vegetación.

<u>Geología y geomorfología.</u>

- Evitar el deslizamiento en laderas mediante plantaciones y redes metálicas.

- Medidas correctoras para la explotación a cielo abierto de recursos geológicos.

- Previsión de áreas de depósito de materiales procedentes de los movimientos de tierras.

<u>Vegetación.</u>

- Los proyectos de infraestructuras lineales valorarán y evitarán los puntos críticos donde se localice vegetación natural con especies o formaciones singulares.
- Control de la cabaña ganadera a efectos de evitar la degradación de la vegetación en las zonas de mayor presión.

- Medidas contra la erosión a base de laboreos siguiendo las curvas de nivel del terreno e impedir el desarraigo de cultivos arbóreos.

- Las repoblaciones se realizarán con especies autóctonas de la zona o especies que aunque no cumplan esta característica se encuentren frecuente y suficientemente adaptadas en el entorno de la zona de actuación. En todo caso se procederá a la repoblación alternativa de distintas especies evitando la homogeneización de la vegetación.

Fauna.

Algunas de las medidas generales para la protección de la fauna son las siguientes:

- Evitar durante la época de reproducción voladuras, ruidos y vibraciones en las proximidades a las zonas de reproducción. Respetar los nidos detectados.

- Vigilar e impedir el vertido incontrolado de los desmontes.

- En obras de posible impacto ambiental sobre la avifauna, principalmente, se propone la presencia de un técnico especialista en medio ambiente durante la fase de construcción, con el objetivo de llevar a cabo un seguimiento adecuado de las obras y su repercusión sobre la fauna del entorno.

- Los proyectos en suelo agrícola con valores faunísticos deben incluir un análisis detallado de implantación y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuadas.

- Adecuar los nuevos hábitats que aparezcan tras la ejecución de grandes infraestructuras para que puedan albergar nuevas especies.

- Evitar en las zonas protegidas y en sus cercanías, las áreas de aparcamiento para evitar la presencia y dispersión de personas por las áreas sensibles.

- En las carreteras y pistas del término municipal que discurren por áreas de interés faunístico, introducir medidas correctoras como limitación de velocidad y una adecuada señalización, especialmente en el litoral.

- Regeneración de biotopos de interés para la fauna y restauración vegetal para la conexión entre las manchas de vegetación y así facilitar la movilidad de la fauna.

- Si las redes de energía eléctrica que serán instaladas son aéreas se podría evitar la colisión de aves mediante salvapájaros (espirales que se enrollan a los cables para hacerlos más visibles), así como los riesgos de

electrocución mediante la utilización de líneas con aisladores de suspensión o cadena, de menor riesgo que los aisladores rígidos.

Paisaje.

Se proponen las siguientes medidas protectoras del paisaje:

- Proyectar estructuras que provoquen el mínimo corte visual de manera que las actuaciones resulten integradas en el entorno.

- Ubicación de las obras de manera que no se sitúen en el cono visual de vistas naturales o arquitectónicas de alto interés.

- Ejecutar los taludes tendidos de superficie ondulada y rugosa, realizando bancales en los desmontes para que se pueda plantar vegetación.

- Realizar plantaciones de vegetación con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando las actuaciones geométricas y realizando repoblaciones y plantaciones en general con bordes difusos.

- Conservación de las especies arbóreas y arbustivas que se localicen dentro de terrenos sometidos a actuaciones urbanísticas como parte inalterable del paisaje existente.

- Control y mantenimiento de las pistas y caminos forestales, evitando la dispersión y la creación de nuevas vías.

- Las edificaciones y construcciones en suelo rústico deben ajustarse a las tipologías tradicionales en lo que se refiere a diseño, materiales, cerramientos de fincas y muros de contención, etc. Dentro de ésta se incluyen también las dotaciones públicas que requieran edificaciones o instalaciones las cuales deben proyectarse de forma que produzcan el menor impacto visual y la menor afección al territorio.

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

- Prohibición de vallas publicitarias, anuncios, etc..

- Los proyectos en suelo agrícola deben incluir un análisis somero de implantación paisajística y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuadas.

- Regulación diferenciada de los invernaderos en las áreas de agricultura tradicional.

- En el suelo rústico de protección agraria tradicional se deben establecer medidas concretas para que los vallados de fincas particulares se realicen de tal manera que no modifique las características tradicionales de entorno.

- Las instalaciones vinculadas al pastoreo extensivo (vallados) se deben hacer con métodos y formas del entorno, y justificando su necesidad según las características del rebaño.

- Interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente.

Patrimonio arqueológico y etnográfico.

- Restauración o rehabilitación de elemento degradados.

- Medidas específicas de protección para aquellos elementos de interés singular.

- Educación y concienciación ciudadana.

- Valorización del patrimonio por medio de campañas de concienciación.

Condiciones para las infraestructuras y construcciones en Suelo Rústico.

- Respecto a las infraestructuras.

- En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento
- Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a ser posible autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa

- El cableado del tendido eléctrico o telefónico debería ser enterrado siempre que fuera posible. No obstante, dadas las características topográficas del municipio, el tendido aéreo no debería disponerse perpendicularmente a la pendiente del terreno y, en ningún caso, atravesando el perfil del horizonte.

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

<u>- Respecto a las construcciones</u>

- Respecto a los cierres de parcelas, éstos no emplearán muros ciegos de altura superior a 150 cm. Por encima de esa altura se debería emplear rejas y otros elementos no opacos.

- Se debe tratar que el perfil de la edificación no supere el perfil topográfico, de modo que no destaque en la línea del horizonte

- Cuidar el diseño de las instalaciones procurando mantener el equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y texturas circundantes, eligiendo aquellas más acordes con el espacio exterior. En todo caso, se debe tender a reproducir la tipología arquitectónica tradicional

- Mitigar el contraste con el uso de pantallas o camuflajes vegetales integrando las formas duras y rectas de las construcciones

- No se deben permitir los cambios de uso de edificaciones agrarias no residenciales a otros usos diferentes, que puedan incidir en un cambio tipológico de las mismas.

<u>Condiciones para el desarrollo de los núcleos rurales</u>

En principio, se recomienda un estudio pormenorizado de los distintos asentamientos rurales del municipio, que bien pueden tener su ordenación directa desde el PGO o bien pueden remitirse, si fuera necesario por su complejidad, a un Plan Especial que debería contemplar, al menos, los siguientes puntos referidos a cada uno de los asentamientos rurales:

- La estructura del asentamiento, que debe quedar perfectamente definida en relación al viario que lo ordena y a sus elementos estructurales, teniendo en cuenta su integración paisajística y el medio que lo rodea.

- Estudio pormenorizado de los bordes exteriores, con objeto de controlar la imagen que del asentamiento se obtenga desde fuera del mismo.

- Normativa concreta referida a cada caso particular y que contemplará: parcelario, regulación de parcela mínima, reglas de agregación y

segregación de parcelas, parámetros de densidad bruta y neta, tipología, número de plantas, altura máxima, edificabilidad, ocupación y retranqueos.

- Modo de implantación de las edificaciones aisladas respecto de la estructura del asentamiento y forma de agregado definida para cada ámbito, justificando en cada caso la ordenación tipológica de vivienda entremedianera.

- Deberán quedar recogidos los equipamientos e infraestructuras de cada asentamiento. Como mínimo se considerarán las redes de abastecimiento de agua y de energía eléctrica, así como el servicio de recogida de basuras.

- Deberán estudiarse y definirse las condiciones edificatorias que desde el punto de vista estético, tipológico y de las densidades que puedan producirse, resulten plenamente integradas en las características morfológicas de cada núcleo: la altura máxima, número de plantas, cubiertas inclinadas, buhardillas, huecos, volúmenes en voladizo, balcones y retranqueos, impidiendo la tipología urbana de salón y vivienda en suelo rústico.

16.1.2. DETERMINACIONES Y MEDIDAS AMBIENTALES EN INFRAESTRUCTURAS.

- De manera específica se prohíbe en cualquier categoría de suelo rústico de apertura de nuevos caminos y se fomentará la conservación de los antiguos.

- Se evitarán taludes de grandes proporciones y en cualquier caso deberá contemplarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones.

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

- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.

- Toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad absoluta del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A estos efectos primará la alternativa de mayor integración paisajística.

16.2. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

En principio, se considera que ciertos efectos ambientales derivados de algunas determinaciones del planeamiento, especialmente los ligados a la urbanización y/o edificación de nueva implantación, no pueden ser corregidos.

Entre ellos se encuentran los siguientes:

- Modificación previsible e irreversible de las geoformas.
- Eliminación de la cobertura vegetal.
- Desestructuración general del suelo con la consiguiente modificación de los flujos de escorrentía.
- Alteración general del paisaje, tanto en el lugar de la actuación como en el entorno.

Sin embargo, otros efectos ligados a las nuevas áreas de suelo urbano sí pueden ser corregidos total o parcialmente:

<u>- Respecto a las condiciones de la urbanización.</u> *(Contenido ya en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural como respuesta a lo informado por el Cabildo* ***(32 y 48)****)*

- Se evitarán los bordes rectilíneos de los suelos urbanos que no guarden relación alguna con la topografía. Estos bordes deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes, dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones naturales del lugar en el que se instala.

- No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el Suelo Urbano, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, etc.

- Los parámetros de edificabilidad asumirán en lo posible las características preexistentes, siempre que no se especifique lo contrario de manera explícita y razonada.

- Se debe evitar una excesiva regularización de la trama urbana, ya que no se identificaría con las características tradicionales del poblamiento municipal.

- La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.

- La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial (área industrial), deben conllevar un estudio detallado (Evaluación de Impacto Ecológico) que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.

<u>- Respecto a las características de las edificaciones.</u>

- Se evitará la tipología casa-salón, regulándose en su caso, sus materiales y colores.

- Con independencia de las limitaciones de alturas derivadas del cumplimiento de normas urbanísticas, deberán controlarse las alturas de la edificación sobre la rasante natural del terreno, medida en el punto más desfavorable.

- Los paramentos de las edificaciones de nueva construcción deberán quedar correctamente finalizados previa ocupación de la vivienda, con el fin de evitar la dilatación en el tiempo de las obras.

- Las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.

- Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.

- Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.

- Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas pasa por los colores blanco y ocre.

<u>- Respecto a las infraestructuras y equipamientos.</u>

- Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, en lo posible, a la conexión con la red dirigida a la depuradora existente, que deberá regular su capacidad según las estimaciones de crecimiento del Plan.

- Se recomienda la canalización subterránea, dentro de lo posible, de todo el cableado a instalar.

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

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

- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.

- En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

16.2.1. MEDIDAS CORRECTORAS PARA CONSEGUIR EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO LAS CONDICIONES ADECUADAS DE HABITABILIDAD URBANA Y TRANQUILIDAD PÚBLICA.

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

- Abordar actuaciones de mejora del firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de diversas aceras.

- Elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, iluminarias de alumbrado público...) acorde con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje urbano.

- Resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del “cableado” sistemático de fachadas. Para ello se aportan las siguientes soluciones:

    - En lo posible, canalización subterránea del cableado

- Conducción del cableado por el interior de los aleros, en aquellas edificaciones en las que ya existan. Se trataría de una perforación longitudinal de los aleros que permita la ocultación visual del cableado a su paso por la fachada
- Instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada, intentándose ajustar en lo posible a la misma
- Utilización de canaletas en las que introducir el cableado, evitando su visionado exterior
- Utilización de molduras longitudinales a las fachadas sobre las que canalizar el cableado
- En todos los casos, pintado del cableado de igual color que la fachada de la edificación.

– Restauración o rehabilitación de edificaciones deterioradas

– El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.

– En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

– Las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.

– Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.

– Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores
– Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas pasa por los colores blanco y ocre.

16.2.2. MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL EFECTO AMBIENTAL QUE PUEDAN GENERAR LAS OBRAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DEL SUELO.

En principio, el mayor potencial de transformación territorial inherente al planeamiento propuesto se circunscribe a las bolsas de suelo reservado para la expansión futura de la edificación, ya sea en Suelo Urbano o en

Asentamiento Rural. Será en estos sectores donde la ejecución de desmontes y taludes, el tránsito de vehículos pesados y los movimientos de tierras serán más significativos. Entre las medidas generales destinadas a aminorar los efectos ambientales de estas actuaciones destacan:

- Evitar la compactación del suelo seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.

- Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera.

- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.

- Disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

Sin embargo, otros efectos ligados a las nuevas áreas de suelo urbano sí pueden ser corregidos total o parcialmente:

16.2.3. DETERMINACIONES Y MEDIDAS AMBIENTALES EN SUELO URBANIZABLE.

Las medidas correctoras a las que deben ajustarse los suelos urbanizables sectorizados ordenados que ya contasen con planes parciales aprobados o en tramitación, y cuyas determinaciones se consideran apropiadas por el Plan General, vienen reflejadas en sus respectivos contenidos ambientales.

El PGO establece diversos sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado y un ámbito no sectorizados. En este caso debe ser el documento de contenido ambiental de su plan parcial el que determine las medidas correctoras concretas, pero aún así en las fichas del anexo se señalan

algunas medidas correctoras impuestas por el Plan General y que deben ser recogidas por el planeamiento de desarrollo.

16.2.4. MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PRODUCIDOS DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN DE LOS SUELOS URBANIZABLES.

- Aquellos suelos fértiles que se vean afectados por el proceso de urbanización deberán ser retirados y reutilizados en los espacios ajardinados o habrá que buscarles un destino definitivo acorde a sus cualidades.

- Evitar durante la época de reproducción voladuras, ruidos y vibraciones en las proximidades a las zonas de reproducción. Respetar los nidos detectados.

- Vigilar e impedir el vertido incontrolado de los desmontes.

- En obras de posible impacto ambiental sobre la avifauna, principalmente, se propone la presencia de un técnico especialista en medio ambiente durante la fase de construcción, con el objetivo de llevar a cabo un seguimiento adecuado de las obras y su repercusión sobre la fauna del entorno.

- Evitar la compactación de suelo seleccionando en lo posible maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamientos de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.

- Controlar la emisión de partículas a la atmósfera mediante el riego de las superficies desbrozadas y expuestas, incluido pistas, movimientos de tierras, etc.

- Las especies incluidas en la Orden de Flora deberá atenderse a lo estipulado en dicha norma.

- Deberá establecerse las medidas adecuadas para evitar los vertidos de aceites de maquinarias y otros residuos contaminantes accidentales

- Deberán tomarse las medidas oportunas para reducir el impacto sonoro para con las viviendas aledañas a las obras.

- Los escombros generados durante las obras deberán de depositarse en vertedero autorizado.

16.2.5. MEDIDAS MINIMIZADORAS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PRODUCIDOS DURANTE LAS FASES DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Estas medidas son las mismas que las establecidas para los suelos urbanizables.
Las medidas correctoras necesarias para conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

Calidad del aire.

Además de la aplicación de la Ordenanza municipal de protección del medio ambiente urbano, frente a ruidos y vibraciones, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

- Durante la fase de ejecución del planeamiento, debido principalmente a los movimientos de tierra que se deberán acometer, se evitará que se produzca contaminación de la atmósfera por acción de partículas de polvo. Se deberán regar todas aquellas zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada, así como dotar de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos constructivos que generen importantes cantidades de polvo.

Ruido.

- Utilización de maquinaria de construcción que cumpla las determinaciones del Reglamento de Calidad del Aire y resto de normativa que resulte de aplicación en materia de ruidos y vibraciones.

- Uso adecuado de la maquinaria con el fin de reducir al máximo los niveles sonoros.

- Respetar la legislación vigente en cuanto a niveles de emisión en determinados horarios, limitando los trabajos en horas nocturnas, especialmente en áreas residenciales.

- En caso de previsión de sobrepasar los umbrales de ruido permitidos, deberán instalarse pantallas antiruido en todo el perímetro de afección.

- Deberá prestarse especial cuidado al mantenimiento correcto de la superficie de los viales procediéndose a sustituirlo por un pavimento que reduzca la emisión de ruido en los puntos que se considere pertinente.

Patrimonio histórico.

- Para los ámbitos que se haya declarado o incoado expediente de Bien de Interés Cultural, el Plan General los remite a un Plan Especial de Protección, en el cual se debe establecer los usos e intervenciones permitidas. En tanto este planeamiento no se desarrolle, le es de aplicación el art. 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

- Se considera que este artículo brinda la protección cautelar adecuada si bien es cierto que impide a los propietarios de los terrenos la realización de actividades, salvo los usos y obras de carácter provisional y realizados con materiales fácilmente desmontables. Aun así éstos estarán sometidos al régimen de protección cautelar establecido en el artículo 65 de la Ley de Patrimonio Histórico.

Vegetación.

- En el caso de obras que afectan directa o indirectamente a la vegetación, es preciso tomar medidas que eviten o minimicen el impacto que pueda producirse.

- Efectuar plantaciones o siembras en las zonas denudadas.

- Se respetarán los pies arbóreos de los ejemplares singulares en las actuaciones urbanísticas que se ejecuten en zonas donde exista alguna vegetación. En el caso de ser necesaria la tala de algún ejemplar o más se procederá a la plantación de tantos ejemplares de la misma especie como años tuviese el árbol eliminado.

- En las plantaciones sobre aceras deberá proveerse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las plantaciones en su mayor desarrollo.

Entre los componentes básicos para el diseño de los parques y plazas deberán contemplarse zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de contaminantes.