



Elorz Guajardo
Arquitectos, SCP.

Planeamiento
Edificación
Medio Ambiente

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN – TEXTO REFUNDIDO
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES DE ORDENACIÓN
GENERAL Y DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA
MAYO 2016

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

ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TOMO III.1 ANEXO DE MEMORIA DOCUMENTO DE CORRECCIONES POR INCORPORACIÓN DE INFORMES



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL,
SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD
VICECONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO.....	4
2. ANTECEDENTES.	8
3. CORRECCIONES REALIZADAS EN EL DOCUMENTO DEL PGO-A.....	15
4. ANEXO DE CORRECCIONES.....	20
4.1. INFORME DE COSTAS.	20
4.1.1. SUBSANACIONES RECOGIDAS EN EL PRESENTE TOMO III.1. ANEXO DE MEMORIA. DOCUMENTO DE CORRECCIONES POR INCORPORACIÓN DE INFORMES.	20
4.1.2. SUBSANACIÓN EN EL TOMO IV.1. NORMAS URBANÍSTICAS NORMAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	30
4.1.3. SUBSANACIÓN EN EL TOMO IV.3. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA: PLAN OPERATIVO.	32
4.1.4. SUBSANACIÓN EN EL TOMO VIII.1. SEPARATA DE COSTAS.	34
4.1.5. SUBSANACIÓN EN LOS PLANOS DEL PGO-A.....	34
4.2. INFORME DE AVIACIÓN CIVIL.	35
4.2.1. SUBSANACIÓN EN EL TOMO IV.1. NORMAS URBANÍSTICAS NORMAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	38
4.2.2. SUBSANACIÓN EN EL TOMO IV.3. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA: PLAN OPERATIVO.	50
4.2.3. SUBSANACIÓN EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.	51
4.3. INFORME DE LA VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN. SUBSANACIÓN EN EL TOMO II. ESTUDIO DE MOVILIDAD.	52
4.4. INFORME DEL CABILDO INSULAR.	57
4.4.1. SUBSANACIONES RECOGIDAS EN EL PRESENTE TOMO III.1. ANEXO DE MEMORIA. DOCUMENTO DE CORRECCIONES POR INCORPORACIÓN DE INFORMES.	57
4.4.2. SUBSANACIÓN EN EL TOMO III.1. MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.	59
4.4.3. SUBSANACIÓN EN EL TOMO IV.3. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA: PLAN OPERATIVO.	63
4.4.4. SUBSANACIÓN EN LOS PLANOS DEL PGO-A.....	64
4.5. INFORME DEL CABILDO INSULAR AL ESTUDIO DE MOVILIDAD.	65
4.6. REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	66
4.6.1. SUBSANACIONES RECOGIDAS EN EL PRESENTE TOMO III.1. ANEXO DE MEMORIA. DOCUMENTO DE CORRECCIONES POR INCORPORACIÓN DE INFORMES.	66
4.6.2. SUBSANACIÓN EN EL TOMO III.1. MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.	66

4.6.3. SUBSANACIÓN EN EL TOMO IV.1. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	74
4.6.4. SUBSANACIÓN EN EL TOMO IV.3. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA: PLAN OPERATIVO.	83
4.6.5. SUBSANACIÓN EN LOS TOMOS VII.2, 3 Y 4. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PLAN ETAPAS (SUSOS 3, 4 Y 5).....	83
4.6.6. SUBSANACIÓN EN NUEVO TOMO VII. ANEXO: CARACTERÍSTICAS DE LOS TRAZADOS DE REDES DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA INCORPORADA (SUSOS-1, 2, 3, 4, Y 5 -R).....	83
4.6.7. SUBSANACIÓN EN EL TOMO II. ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD.	84
4.7. INFORME DE PUERTOS. SUBSANACIÓN EN EL TOMO IV.2. NORMAS URBANÍSTICAS NORMAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGO-A.	86
4.8. CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN EL TOMO IV.2. NORMAS URBANÍSTICAS NORMAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGO-A.	92



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO.

Este Tomo de Corrección de Errores por Incorporación de Informes que se presenta como Anexo de la Memoria de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación del PGO de Agüimes, PGO-A, en su Revisión para su adaptación a la Ley de Directrices y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en su fase de Aprobación Provisional, se redacta conforme al Requerimiento de subsanación de documentación de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, firmado electrónicamente con fecha 22 de octubre 2015 y registro de salida número 553226/2015-PTSS494/2015, cuyo contenido se formaliza en once apartados, y se puede resumir en tres bloques.

Por un lado 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 siguientes administraciones:

- 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
- Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

Por otro, se trata de corregir las deficiencias apreciadas en los informes técnicos cuyo carácter es vinculante, según el siguiente tenor literal:

*De conformidad con lo establecido en el artículo 33.5 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006 de 9 de mayo, y de acuerdo con el artículo 40 de mismo Texto Legal, procede devolver el expediente administrativo y el documento técnico aprobado provisionalmente y posteriores correcciones al Ayuntamiento de la Villa de Agüimes, y ello, para que se corrijan las deficiencias establecidas en los informes emitidos por las administraciones que a continuación se detallan.
(...)*

El artículo 33.5 del citado Reglamento señala que cuando las objeciones establecidas en los informes sectoriales ponga de manifiesto una posición de carácter vinculante, derivada de la legislación sectorial, no podrá aprobarse el documento en todo aquello que afecte a tales competencias, por ello, y a la vista de los informes emitidos, que se adjuntan, al presente,



al considerarse la apreciación de deficiencias de orden jurídico y técnico, se requiere al Ayuntamiento la subsanación de las mismas, con suspensión de plazo máximo para la adopción de la resolución definitiva.

Deben subsanarse los siguientes aspectos:

- 1. Debe darse cumplimiento a las objeciones establecidas por la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial (...) y por el Servicio de Planeamiento de la Consejería de Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria, al Estudio de Movilidad.*
- 2. Deben subsanarse las deficiencias señaladas en el informe de la Demarcación de Costas por ser las cuestiones de carácter vinculante, derivadas de la legislación sectorial. (...)*

Y como tercera cuestión, se trata de subsanar aspectos informados por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, que se enuncian a continuación:

4. 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), 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 indemnizatorios y la Administración a quien compete su resarcimiento. En cuanto a la referencia a los suelos SUSO 5-R Arinaga, y al Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado 1, RSUSNO 1-R, La Capellania, se debe subsanar y completar este apartado conforme a las indicaciones de los informes técnico y jurídico emitidos.
5. En cuanto a la Normativa de la Ordenación Estructural, las deficiencias detectadas son consecuencia de las revisiones del TR LOTENC, llevadas a cabo tanto por la Ley 1/2013, de 25 de abril, como por la Ley 14/2014, y por tanto, posteriores a la emisión del informe jurídico a la aprobación inicial del documento.
 - 5.1 El artículo 5 de la normativa, denominado documentación integrante del Plan General, debe completarse con los anexos que se han incluido con posterioridad a la aprobación provisional del documento para dar cumplimiento a los informes sectoriales emitidos, previos a la aprobación definitiva del documento.
 - 5.2 Debe modificarse y actualizarse la redacción del artículo 14, denominado Situación legal de fuera de ordenación, ya que el artículo 2 de la Ley 1/2013 introdujo el 44- bis, que diferencia el Régimen legal de consolidación del Régimen Legal de fuera de ordenación, con lo cual debe incluir los dos regímenes. En el mismo sentido debe modificarse el artículo 15, denominado Régimen general de intervención en instalaciones, construcciones o edificaciones fuera de
 - 5.3 ordenación, y así establecer el régimen de intervención en instalaciones, construcciones o edificaciones para cada uno de los citados regímenes. Asimismo, debe revisarse el artículo 16 para completarlo con la nueva redacción del artículo 44 Bis del TRLOTENC
 - 5.4 Debe actualizarse en el artículo 67 denominado, Reserva para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, ya que el artículo 32 del TR LOTENC ha sido modificado por el número 1 del artículo 9 de la Ley 14/2014, de Armonización y Simplificación



- en materia de Armonización y Simplificación en materia de protección del territorio y de los Recursos Naturales, y ahora se corresponde con el artículo 32.2. B. 4) del TR LOENC.
- 5.5 La redacción del artículo 75, relativo al aprovechamiento urbanístico en suelo rústico, debe actualizarse ya que el canon máximo que se puede exigir es del 5 por ciento del presupuesto total de la obra a ejecutar, y no del 10%, y ello de acuerdo con la redacción dada al artículo 62.3 por la disposición adicional tercera de la Ley 14/2014.
- 5.6 En el artículo 86, denominado Suelo urbanizable sectorizado: subcategorías y calificación, y en el artículo 87 que recoge el suelo urbanizable no sectorizado, se debe diferenciar que suelos urbanizables provienen de un proceso de planeamiento o gestión vigente y los que son de nueva incorporación y ello para ajustarlo a lo dispuesto en la nueva redacción del artículo 32.2 3 del TRLOTENC, dada por la Ley 14/2014
6. Sin perjuicio de lo que establezca el Ministerio de Fomento en el informe que emita al Texto Refundido, se observa que en cuanto a las huellas de ruido no obra en el anexo aportado o en el expediente administrativo certificado de la Secretaría General, requerido por el Ministerio de Fomento, para los ámbitos clasificados como Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidados, en los que el PGO de la Villa de Agüimes prevé usos residenciales y dotacionales educativos o sanitarios. El Centro Directivo recuerda que no se podrá aprobar definitivamente el PGO sin informe expreso favorable de este Organismo.
7. Se deberá aportar la documentación con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de los suelos SUSO-1-R Las Crucitas y SUSO-2-R La Goleta Naciente que sólo presentan la zonificación, usos, alturas, resumen de superficies, parcelación, alineaciones y rasantes. Asimismo, para cada uno de estos suelos: SUSO-1-R Las Crucitas, SUSO-2-R La Goleta Naciente, SUSO-3-R El Cabezo I, SUSO-4-R El Cabezo II y SUSO-5-R Playa de Arinaga se deberá aportar las características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan. Por otro lado, si bien se aporta la evaluación económica de los SUSO 3, 4 y 5, no se incluye el Plan de Etapas de cada uno de ellos, por lo que se deberá incorporar.
8. En cuanto al informe del Cabildo Insular de Gran Canaria; en el Anexo de Memoria, documento de correcciones por incorporación de informes sectoriales, incorporado al PGO, se señala que los cambios derivados de la subsanación de los condicionantes del informe del Cabildo se acometerán, por lo que en el documento que se informa todavía no se han introducido, por ello, se deberá elaborar un Texto Refundido donde se recojan estos cambios. En dicho Anexo no se justifica el condicionante sobre la incompatibilidad del equipamiento propuesto como Sistema General del SUSO-1-R Las Crucitas, ubicado al este del viario SGIT-V-1b, para el que requieren reclasificar a rústico. En este caso, si bien el PLOGC no se encuentra adaptado a la Ley de Directrices, se deberá justificar la delimitación de este Sistema General, toda vez que se han justificado el resto de los condicionantes establecidos en el informe del Cabildo Insular. Por otro lado, en cuanto al Estudio Municipal de Movilidad, informan que la implantación del sistema de transporte guiado (tren) entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas a su paso por el Término Municipal y el trazado del Corredor Interior entre Agüimes y Vecindario vinculado al Plan Territorial Especial (PTE-18) no se contemplan en dicho Estudio, por lo que se deberá tener presente en el análisis del mismo y establecer medidas de ordenación necesarias derivadas de la implantación de éstas.



9. En cuanto al documento Estudio Municipal de Movilidad; En la ordenación pormenorizada de los sectores SUSO-1-R, SUSO-3-R, SUSO-4-R y SUSO-5-R, con excepción del SUSO-1-R Las Crucitas que sí califica el suelo de "DT-IT-2 aparcamientos", el suelo previsto para aparcamientos se califica en el SUSO-4-R como dotación comercial y deportiva, en el SUSO-3-R como vivienda unifamiliar adosada y en el SUSO-5-R como espacio libre. Los espacios libres computan a los efectos de las reservas mínimas necesarias de conformidad con el art.36 del TRLOTENC, por lo que se deberá aclarar si estos aparcamientos se ejecutarán bajo rasante, y de ser así, añadir este condicionante en la ficha del sector y en su ordenación pormenorizada. En cuanto a los otros usos, se deberá señalar en los planos de ordenación pormenorizada la localización de estos aparcamientos.
10. No se han aportado los Mapas Estratégicos de Ruido que afecten al término municipal, por lo que se deberán incluirse en el PGO.
Por Orden de 21 de septiembre de 2015, se aprueban los 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. Estos Mapas están disponibles en formato digital, en el apartado de contaminación acústica, dentro del sitio web del Gobierno de Canarias, en la dirección que al respecto se señala en el dispositivo Primero de dicha Orden.
11. Se deberán subsanar los siguientes errores materiales:
- En la ficha del SUSO-5-R Playa de Arinaga del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, Tomo IV.3, falta poner el título en la leyenda del último plano relativo a la red de telecomunicaciones.
 - En la ficha del SUSO-4-R Cabezo II no coinciden la superficie del sector sin SG de las magnitudes globales (178.145 m²) con la misma superficie en el cuadro de ficha técnica (187.145 m²).

Este Anexo de Memoria pasa a formar parte de la documentación del PGO-A, y se recoge por tanto, en el apartado 4.1 de la Memoria de Ordenación Estructural y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, en su artículo 5. Documentación integrante del Plan, con el título Tomo III.1 – Anexo de Memoria. Documento de correcciones por incorporación de informes, y tiene como objeto dar cumplimiento al citado requerimiento para proceder a su Aprobación Definitiva.

Su redacción asume los contenidos dados por correctos del anterior *Tomo de Corrección de Errores por Incorporación de Informes Sectoriales*, y concreta además, todos los cambios sobrevenidos hasta la fecha. Recoge las correcciones de dos maneras según su naturaleza:

- recogiendo y justificando contenidos en este mismo Anexo de correcciones, en su propia Memoria,
- o, a modo de índice, indica en dónde han quedado definitivamente refundidos los nuevos contenidos, dentro de los documentos gráficos y textuales que integran el Plan, conforme a lo solicitado por las administraciones.





2. ANTECEDENTES.

La tramitación municipal del PGO-A hasta la presente fase, se resume en:

- **Aprobación del Avance y del Informe de Sostenibilidad Ambiental:** Sesión Ordinaria del Pleno Corporativo (27 de julio de 2009).

- **Trámite de Información Pública:** Acuerdo del Pleno, y difusión en “Canarias 7” (1 de septiembre de 2009); Boletín Oficial de la Provincia, BOP nº111, de 22 de septiembre 2009, y Boletín Oficial de Canarias, BOC nº 181, de 15 de septiembre de 2009.

- **Sugerencias:** Presentadas 17 sin que ninguna versara sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Avance, ni sobre el modelo de planeamiento, tratando todas sobre temas puntuales de piezas de suelo por cuestiones de propiedad dirigidas a aspectos de la ordenación pormenorizada.

- **Cooperación Administrativa:** Remisión de solicitud de informe según el Documento de Referencia para elaborar los Planes Generales de Ordenación conjuntamente con el Avance, constando en el expediente administrativo las correspondientes comunicaciones con sus acuses de recibo.

Consultas evacuadas:

- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias.

- Consejería de Gobierno de Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria y su Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

- **Toma en consideración de la Memoria Ambiental:** Pleno Ordinario Corporativo de fecha 27 de septiembre de 2010 y se remisión al órgano ambiental, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, el 5 de octubre de 2010, con aprobación por parte de la misma, el 19 de mayo de 2011 (Acuerdo en el BOC, 9 de junio de 2011).

- **Comisión de Seguimiento:** Exposición del trámite del Avance e Informe de Sostenibilidad Ambiental para continuar con la tramitación del expediente y proceder a su Aprobación Inicial (1 de diciembre de 2010).

- **Solicitud de Informes Preceptivos antes de la Aprobación Inicial:** Con carácter previo a la Aprobación Inicial y conforme a la legislación sectorial de aplicación se solicitaron los siguientes informes:



- Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias. Dirección General de Infraestructura Viaria.
- Servicio Administrativo de Obras Públicas e Infraestructura de la Consejería de Obras Públicas e Infraestructura del Cabildo de Gran Canaria.
- Dirección General de Costas.
- Ministerio de Fomento.

- **Aprobación Inicial del PGO-A:** Pleno de la Corporación (26 de septiembre de 2011) para la Aprobación Inicial del PGO-A junto a los ISAs de los Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados SUSo-3, SUSo-4 y SUSo-5, que forman parte de dicho expediente, y sometimiento al Periodo de Información Pública por 45 días, con suspensión de licencias.

- **Periodo de Información Pública:** Anuncio por edicto en “La Provincia” (19/10/2011); BOP nº136, y BOC nº 209, contando los 45 días desde esta última publicación.

- **Exposición del Expediente del PGO-A:** Información pública en las dependencias municipales habilitadas a tal efecto, sitas en la calle Joaquín Artiles nº 6 – horario: lunes/ viernes 9:30 / 13:30 horas y sábados 10:00 /12:00 horas.

- **Alegaciones presentadas e informes emitidos:** Presentadas 61 alegaciones, y además, se solicitó informe a las siguientes administraciones por haberse incorporado los tres Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Suelos Urbanizables Sectorizados ordenados directamente por el PGO-A:

- SEPES, Entidad Pública Empresarial del Suelo, Ministerio de Fomento (reg. entrada 17/10/2011)
- Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino (reg. entrada 17/10/201)
- Servicio de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico y Cultural del Cabildo de Gran Canaria (reg. entrada 17/10/2011)
- Viceconsejería de Turismo, Consejería de Presidencia del Gobierno de Canarias (reg. entrada 17/10/2011)
- Viceconsejería de Medio Ambiente, Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad (reg. entrada 17/10/2011)
- Ministerio de Defensa (reg. entrada el 14/10/2011)
- Consejería de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria (reg. entrada /11/2011)
- Federación Canarias de Municipios (reg. entrada el 14/10/2011)
- Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda del Gobierno de Canarias (reg. entrada 18/10/2011)



- Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias (reg. entrada 14/10/2011).
- Consejería de empleo, industria y comercio del Gobierno de Canarias (reg. entrada /10/2011)
- Autoridad Portuaria de Las Palmas (reg. entrada 14/10/2011)
- Federación Ecologista Ben Magec-Ecologistas en acción (reg. entrada 17/10/2011)
- Ayuntamiento de Valsequillo (reg. entrada 14/10/2011)
- Ayuntamiento de Ingenio (reg. entrada el 11/10/2011)
- Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana (reg. entrada 17/10/2011)
- Consejo Insular de Aguas (reg. entrada 20/10/2011)
- Patronato de Turismo de Gran Canarias (reg. entrada 14/10/2011).
- Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria (reg. entrada 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 (reg. entrada 04/11/2011)

- Informes evacuados.

- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar (Dirección General de Costas) (19/09/2011, reg. entrada 20531)
- Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial (17/10/2011, reg. entrada 22970)
- Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino (27/10/2011, reg. entrada 24100)
- Consejería de Sanidad (17/11/2011, reg. entrada 25777)
- Ministerio de Defensa (21/11/2011, reg. entrada 26119)
- Ministerio de Fomento (27/12/2011, reg. entrada 28646)
- Autoridad Portuaria de Las Palmas (10/01/2012, reg. entrada 425)
- Ayuntamiento de Ingenio (13/01/2012, reg. entrada 766)
- Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana (17/01/2012, reg. entrada 1035)
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico y Cultural del Cabildo de Gran Canaria (01/02/2012, reg. entrada 2124)
- Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria (07/03/2012, reg. entrada 4835)
- Consejo Insular de Aguas (11/04/2012, reg. entrada 7827)
- Dirección General de Ordenación del Territorio, Viceconsejería de Política Territorial, Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias (01/02/2012, reg. entrada 2124)
- Dirección General de Aviación Civil, Ministerio de Fomento, Secretaria de Estado de Infraestructura, Transporte y Vivienda, Secretaria General de Transporte (07/06/2013, reg. entrada 18071)



- Adenda al informe anterior Dirección General de Aviación Civil, Ministerio de Fomento, Secretaria de Estado de Infraestructura, Transporte y Vivienda, Secretaria General de Transporte (02/08/2013, reg. entrada 2279)
- Ministerio de Fomento (14/02/2014, reg. entrada 3138) en donde señala que “ (...) *En consecuencia, esta Dirección Técnica reitera lo indicado en el escrito de 31 de mayo de 2013 y posterior adenda de 29 de julio de 2013, por la tanto la Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes (Gran Canaria) en su adaptación a la Ley 19/2003 por la que se aprueban las Directrices de Ordenación y las Directrices de Turismo y el Plan Insular de Gran Canaria (...)*”
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo del Gobierno de España (18/11/2013, reg. entrada 30337)

- **Ampliación del plazo de tramitación del PGO-A:** Sesión de Pleno Corporativo (25 de abril de 2011) en el que se acordó la ampliación del plazo por un año, con comunicación a la Dirección General de Urbanismo, Consejería de Ordenación Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias (19 de mayo de 2011).

- **Caducidad, convalidación y conservación de trámites del expediente del PGO-A:** Sesión de Pleno Corporativo (28 de mayo de 2012) en el que se acordó la caducidad, convalidación y conservación de trámites del expediente, con comunicación a la Dirección General de Urbanismo, Consejería de Ordenación Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias (18 de junio de 2012), con Acuerdo de la COTMAC de la Toma de Conocimiento de la indicada declaración de caducidad y reproducción de la iniciativa (28 de enero de 2013) y publicación en el BOC nº 21, de 13 de febrero de 2013, y en el “Canarias 7” (7 de febrero de 2013).

- **Aprobación Provisional del PGO-A:** Pleno de la Corporación (31 de marzo de 2014) para la Aprobación Provisional del PGO-A, previos los informes técnico, jurídico, de intervención y secretaría, acordándose por tener respondidas, las alegaciones e informes presentados en el marco de los trámites de información pública y de consulta y tener por modificadas las determinaciones del Plan en los términos resultantes de los informes y alegaciones presentados, sin que el conjunto de las rectificaciones realizadas en la misma suponga una modificación sustancial del documento aprobado inicialmente. Ordenando la remisión del expediente, y todos los documentos que lo integran, debidamente diligenciados a la COTMAC, para su aprobación definitiva. También hubo toma de conocimiento de la Propuesta de Memoria Ambiental Modificada.



- **Remisión el expediente del PGO-A:** Registro de Salida 5570, de 15/05/2014, a la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial para que se proceda a la Aprobación definitiva de dicho documento, teniendo entrada dicha Consejería el 21 de mayo de 2014. Y paralelamente se procedió a solicitar informes a las Administraciones competentes para la emisión de informes para la Aprobación Definitiva del PGO:

- 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 4684 de fecha 25/04/2014, con fecha de entrada en dicho organismo el 29/04/2014).
- Consejería de Obras Públicas e Infraestructura del Cabildo de Gran Canaria (reg. salida 4682 de fecha 25/04/2014, con fecha de entrada en dicho organismo el 29/04/2014)
- Dirección General de Infraestructura Viaria, Viceconsejería de Infraestructura y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial (reg. salida 4686 de fecha 25/04/2014, con fecha de entrada en dicho organismo el 30/04/2014)
- Consejo Insular de Aguas (reg. salida 4681 de fecha 25/04/2014, con fecha de entrada en dicho organismo el 06/05/2014)
- Dirección General de Aviación Civil, Ministerio de Fomento del Gobierno de España (reg. salida 4683 de fecha 25/04/2014, con fecha de entrada en dicho organismo el 30/04/2014)
- Cabildo de Gran Canaria (reg. salida 4685 de fecha 25/04/2014, con fecha de entrada en dicho organismo el 29/04/2014)
- Secretaria de Estado de Telecomunicaciones, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (reg. salida 8082 de fecha 07/07/2014, con fecha de entrada en dicho organismo el 10/07/2014)
- ADENA-WWF Canarias (reg. salida 84100 de fecha 07/07/2014, con fecha de entrada en dicho organismo el 11/07/2014)

De dichas Administraciones y organismo consultados, sólo remitieron informe las siguientes:

- Autoridad Portuaria de Las Palmas (19/05/2014, reg. entrada 10413), condicionado que se subsanen las deficiencias detectadas.
- Ministerio de Fomento, Secretaria de Estado de Infraestructura, Transporte y Vivienda, Secretaria General de Transporte, Dirección General de Aviación Civil (19/08/2014, reg. entrada 17198), dado que no queda acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Decreto



584/1972 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, para regular excepciones a los límites establecidos para las superficies limitadoras de las servidumbres en relación con los zonas estudiadas por Aena, se informó que *“este Centro Directivo informa desfavorablemente el Plan General de Ordenación, en adelante PGO-A, en su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril por la que se aprueba las Directrices de Ordenación y las Directrices de Turismo de Canarias (y al Plan Insular de Gran Canaria, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere (...)).*

No obstante, se considera que el planeamiento podría ser informado favorablemente en caso de adecuarse al contenido estatal en materia aeroportuaria, y en particular las disposiciones del Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria”.

- Cabildo de Gran Canaria (13/08/2014, reg. entrada 16938), vinculando el sentido favorable a la subsanación de las deficiencias indicadas.

- **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.



3. CORRECCIONES REALIZADAS EN EL DOCUMENTO DEL PGO-A.

Para proceder a la cumplimentación del requerimiento de la COTMAC que devuelve nuevamente el documento de Aprobación Provisional del PGO-A al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agüimes para que se subsanen las deficiencias detectadas y para que se incluyan todas ellas en documentos refundidos en el PGO-A, se expone a continuación una tabla resumen que refleja las observaciones/consideraciones emitidas, las correcciones realizadas, y en dónde y en qué documento del Plan se recogen.

Los informes a los que da respuesta este Anexo de la Memoria de Ordenación Estructural del PGO-A son los evacuados por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa, la Dirección General de Aviación Civil, la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias al Estudio de Movilidad, la COTMAC, la Autoridad Portuaria de Las Palmas, (ya que se vuelven a recoger las modificaciones correspondientes del anterior tomo anexo de correcciones, que ha quedado refundido en el presente) y la Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria, según los dos informes emitidos: el primero, de fecha 28 de julio de 2014, con referencia PL-E14/25.249-RPPGO, respecto al cual se mantuvieron las oportunas reuniones técnicas para proceder a corregir aquellas consideraciones que se entendían que aún había que adecuar a las determinaciones del PIO-GC y que en síntesis son cambios relativos a:

- el Fichero de Ámbitos Urbanísticos de Gestión de los Suelos Urbanizables para que se contemplen actuaciones de orden insular;
- correcciones en los planos de ordenación relativa a las clases de suelo que no afectan a la ordenación ni al modelo planteado por el PGO-A, es decir no son sustanciales (SRPIE en los terrenos que indica el PTE 21, y reducción de áreas de SUCU en Temisas);
- otras correcciones menores en el suelo urbano;
- la eliminación de las actuaciones contempladas en la costa municipal;
- la anexión del PEOLA a la documentación del Plan como complemento del mismo;
- y la regulación como Régimen de fuera de Ordenación del Camping de Vargas, en situación legal de consolidación.

Y el segundo informe, de fecha 8 de julio de 2015 y con referencia PL-E14_41706 PGO, relativo al Estudio de Movilidad del PGO-A.

ADMINISTRACIÓN	CONSIDERACIONES INFORME	CORRECCIONES / MOTIVACIÓN PGO-A	UBICACIÓN DEL CAMBIO EN LA DOCUMENTACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO PGO-A
	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Anexo de la Memoria / Planos de Ordenación del PGO-A donde procede.</p>
	<p>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.</p>	<p>Conforme a las reuniones mantenidas, se recoge imagen del deslinde probable, en el texto de este Anexo de la Memoria.</p>	<p>Anexo de la Memoria.</p>
	<p>Apartado 3. Deberá incluirse explícitamente en las normas del PGO-A lo indicado en el informe.</p>	<p>Se ha cumplimentado lo indicado, recogiendo en el articulado correspondiente, indicándose en el Anexo de la Memoria.</p>	<p>Anexo de la Memoria / Normas Urb. Ordenación Estructural.</p>
<p>DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR. SECRETARÍA 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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Anexo de la Memoria / Planos de Ordenación del PGO-A donde procede / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión.</p>
	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión / Normas Urb. Ordenación Estructural.</p>
	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Anexo de la Memoria / Tomo VIII.1. Separata Costas.</p>
<p>DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL. SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE. MINISTERIO DE FOMENTO. INFORME (08.08.2014) ENTRADA EN LA COTMAC 20.08.2014.</p>	<p>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 solicita una Acreditación oficial para los SUCOs y SUnCos.</p>	<p>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, adjuntándose aquí también la Acreditación solicitada.</p>	<p>Anexo de la Memoria / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión / Normas y Planos de Ordenación Estructural del PGO-A</p>
<p>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</p>	<p>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).</p>	<p>Se corrige el error material por el que se grafiaron como parte de la red regional, indicándose en el Anexo de la Memoria.</p>	<p>Anexo de la Memoria / Plano 4.1.A del Estudio de Movilidad</p>

ADMINISTRACIÓN	CONSIDERACIONES INFORME	CORRECCIONES / MOTIVACIÓN PGO-A	UBICACIÓN DEL CAMBIO EN LA DOCUMENTACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO PGO-A
	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 anexas 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

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



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
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	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 compete 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.		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-LOTCEC. 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.	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 / Normas Urb. Ordenación Estructural / Fichero Amb. Urbanísticos y de Gestión
	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 / Nuevo 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. ANEXO DE CORRECCIONES.

4.1. INFORME DE COSTAS.

Conforme a la tabla–resumen de correcciones, se detallan a continuación, los cambios introducidos en el PGO-A.

4.1.1. Subsanaciones recogidas en el presente Tomo III.1. ANEXO DE MEMORIA. DOCUMENTO DE CORRECCIONES POR INCORPORACIÓN DE INFORMES.

- En cuanto a esta consideración:

Asimismo, deberá dibujarse además de las líneas anteriores, la de la servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo establecido en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Conforme al Reglamento de la Ley de Costas, se establece en el citado artículo 227.4.a) que:

En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Además dicho Reglamento determina en los siguientes artículos de su Título II, Capítulo II de la Sección 3, Servidumbre de acceso al mar, lo siguiente:

Artículo 53. Extensión de la servidumbre de acceso al mar

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los apartados siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. **A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros.** Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. Se entenderá por terminación la finalización de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, **se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera, apartados 5 y 6, de dicha Ley y duodécima de este reglamento.**



4. La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística.

Artículo 54. Accesos públicos al mar y aparcamientos

1. Se declaran de utilidad pública, a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración General del Estado, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado 2 del artículo anterior (artículo 28.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. Para la realización o modificación de los accesos públicos y aparcamientos indicados en el apartado anterior, el Servicio Periférico de Costas formulará el correspondiente proyecto y lo someterá a información pública durante treinta días y a informe de la comunidad autónoma y del Ayuntamiento respectivos en igual plazo. Por causas excepcionales debidamente motivadas, dichos plazos podrán reducirse hasta los quince días. En caso de que no se evacua dichos informes en el plazo señalado, se entenderán favorables.

La aprobación del mismo llevará implícita la declaración de necesidad de ocupación, procediéndose a continuación conforme a lo previsto en la legislación de expropiación forzosa.

Disposición Transitoria Tercera, apartados 5 y 6 de la Ley de Costas:

5. Las servidumbres de paso al mar actualmente existentes se mantendrán en los términos en que fueron impuestas.

6. Los accesos públicos al mar actualmente existentes y los construidos en virtud de planeamiento urbanístico aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley permanecerán destinados al uso público, abriéndose al mismo cuando no lo estuvieren.

Disposición transitoria Duodécima del Reglamento de Costas:

Desarrollo de los apartados 5 y 6 de la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio

1. Las servidumbres de paso al mar actualmente existentes se mantendrán en los términos en que fueron impuestas.

2. Los accesos públicos al mar actualmente existentes y los construidos en virtud de planeamiento urbanístico aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, permanecerán destinados al uso público, abriéndose al mismo cuando no lo estuvieren (disposición transitoria tercera. 5 y 6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. En los tramos de costa en que no estuviesen abiertos al público accesos suficientes para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 28.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 53.2 de este reglamento sobre distancias máximas entre aquellos, los Servicios Periféricos de Costas procederán al señalamiento de los que hayan de servir a dicha finalidad. Cuando se trate de viales que aún no hayan sido recibidos por los Ayuntamientos, el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente podrá asumir la carga de la conservación de aquéllos hasta que se produzca dicha recepción. Cuando no existan viales suficientes para hacer efectivo el acceso en los términos expuestos, se actuará conforme a lo previsto en los artículos 28.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 54.1 de este reglamento.

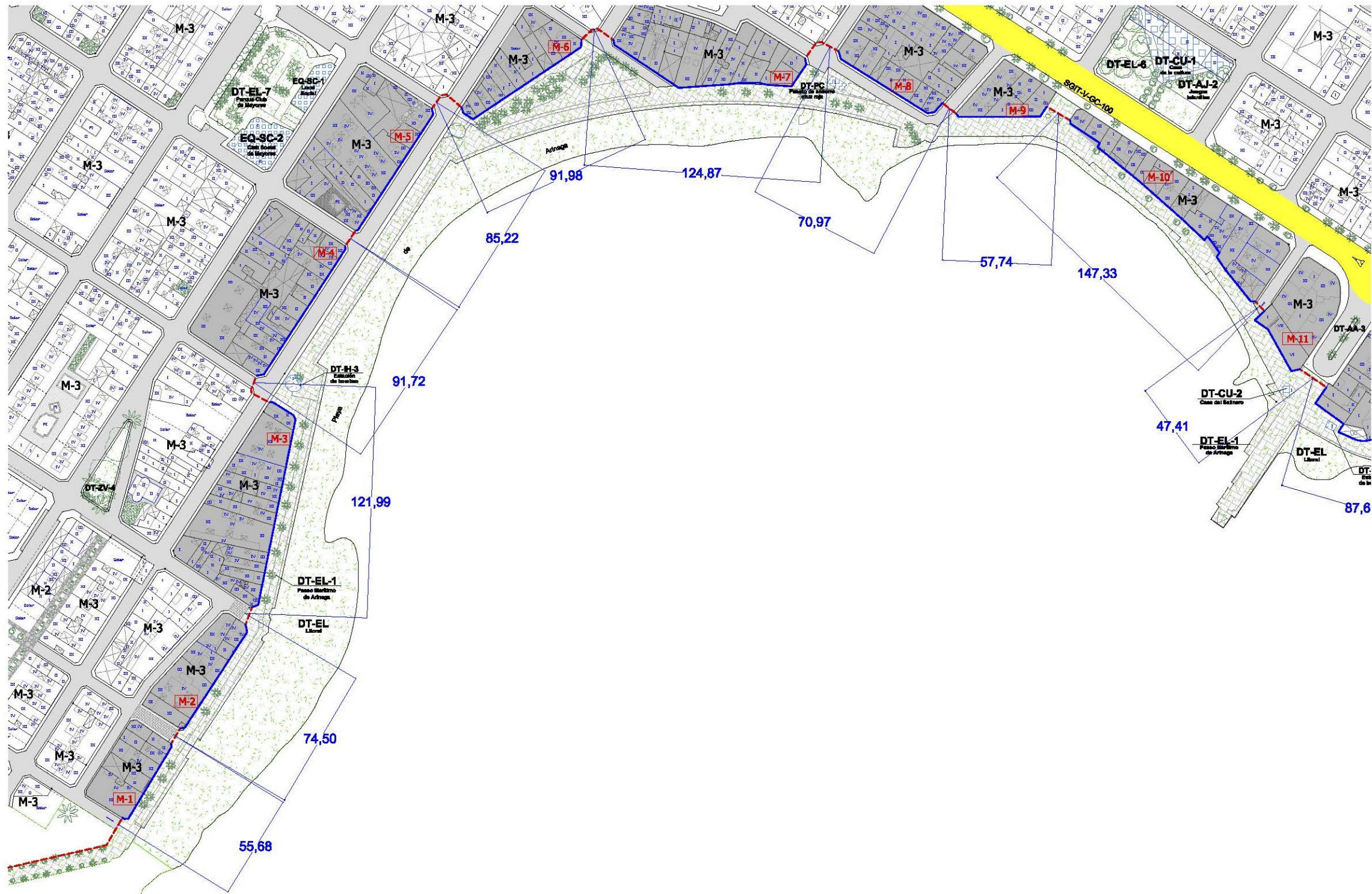


Con estos antecedentes, en el caso de Agüimes, se justifica que en el núcleo de Playa de Arinaga se trata de un suelo urbano en vigor, incluso con anterioridad a la Ley de Costas, siendo que siempre existió un frente marítimo conformado por el Paseo que recorre todo el frente, al que dan acceso todas las calles de su trama ortogonal de eje NO-SE, de manzanas regulares que en la fachada al mar, que producen accesos peatonales al mar de menos de 200 metros, así como también rodados, a menos de 500 metros, entre ellos, tal y como se comprueba en las imágenes adjuntas. Todos ellos, además se encuentran abiertos y destinados al uso público, perfectamente terminados y ejecutados, así como recepcionados por el Ayuntamiento.





ACREDITACIÓN DE LOS ACCESOS AL MAR: Tráfico rodado separación entre vías máximo: 500 metros. Peatonales: 200 metros.







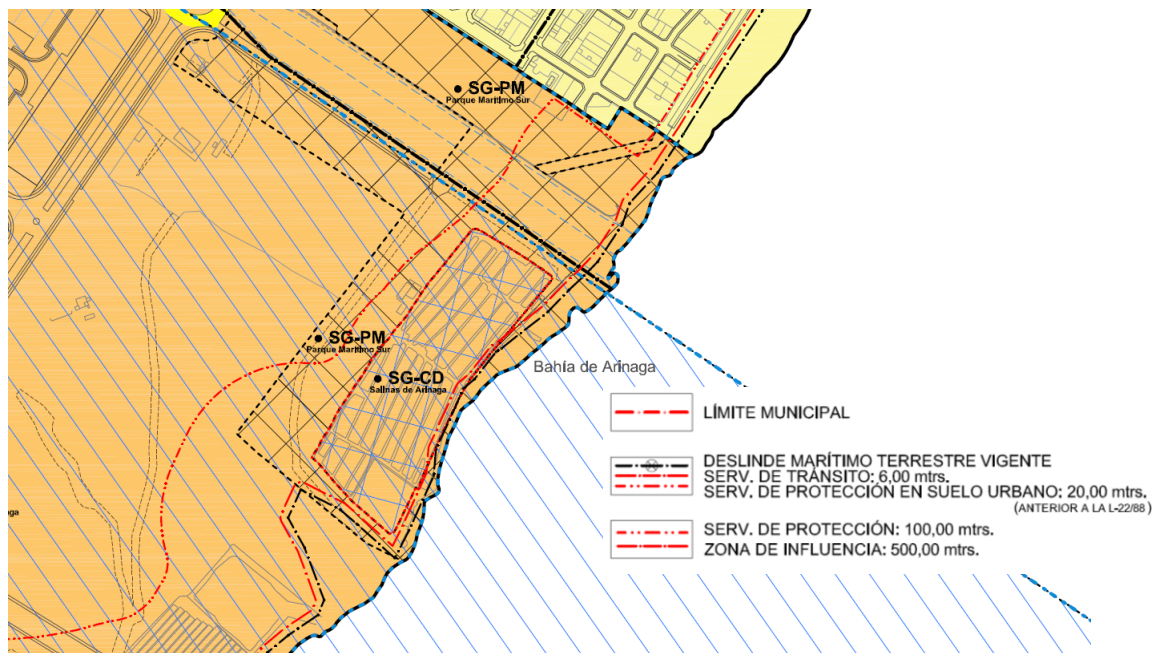
- En cuanto a esta consideración:

En relación al deslinde DES01/09/35/0009 en tramitación, podría considerarse adecuada la línea de servidumbre de protección reflejada en el planeamiento en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, si bien la misma habrá de fijarse en el expediente de deslinde, siempre que se acredite que se cumplen los requisitos establecidos en dicha Disposición Transitoria.

Según las reuniones mantenidas, el deslinde probable es el que se adjunta:



Siendo el actual, y entregado por la Demarcación de Costas de Canarias, el reflejado en el PGO-A:



Sin embargo, una vez este tramo del deslinde en tramitación, sea aprobado y entre en vigor, será de aplicación a la costa municipal, por lo que se considera que por superioridad de la legislación sectorial de Costas, y conforme a la legislación vigente, el PGO-A recogerá en su momento esta determinación en su documentación.

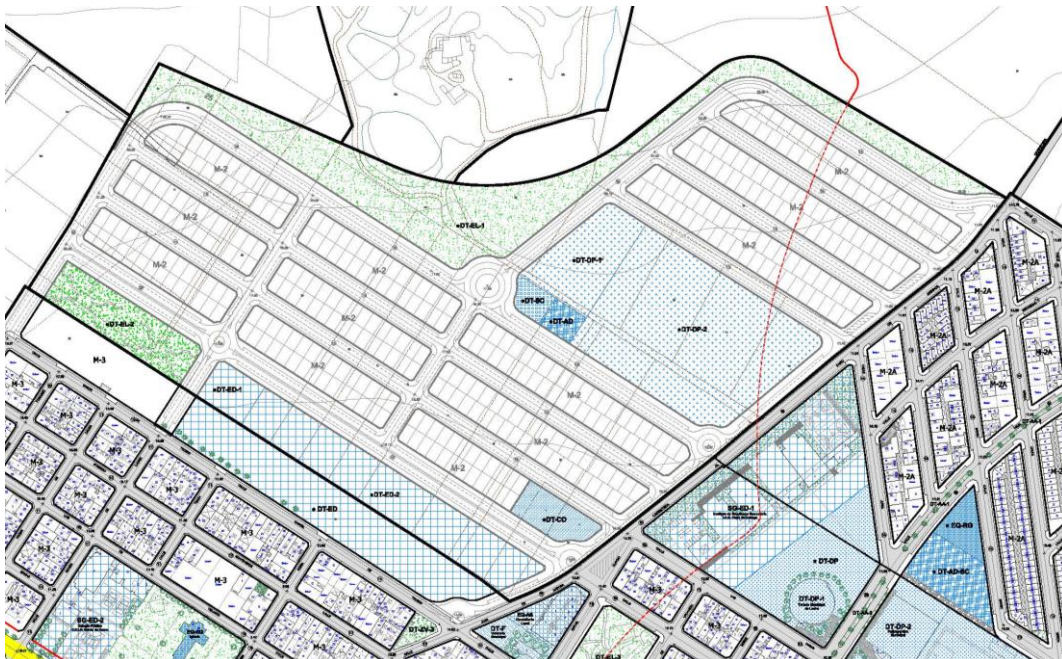
- Derivado del apartado 4 del informe de Costas, respecto al Sector SUSo-5-Rde Playa de Arinaga se requiere lo siguiente:

4. Existe un sector de suelo urbanizable SUSo-5-R que se encuentra parcialmente afectado por la zona de influencia de 500 metros, por lo que deberá justificarse explícitamente lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas, de tal manera que la densidad de edificación (m^2/m^2) de los terrenos del sector afectado por la zona de influencia no debe ser superior a la densidad media ponderada de todos los sectores de suelo urbanizable de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, y divididos entre la superficie total del suelo urbanizable del municipio.

Deberá tenerse en cuenta que las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

Asimismo, tal como dispone el artículo 30.1 a), en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se deberán prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

En cuanto a este Sector cabe explicar que la zona de 500 metros de influencia por tratarse de un suelo urbanizable, queda como sigue y así se ha recogido en los planos de ordenación del PGO-A.





En cuanto al cumplimiento de las determinaciones del artículo 30 de la Ley de Costas, de su Título II, Capítulo II de la Sección 3:

CAPÍTULO IV. ZONA DE INFLUENCIA

Artículo 30

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. **Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado a apto para urbanizar en el término municipal respectivo.**

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.

Por un lado cabe reiterar que este Sector no viene si no a colmatar el barrio de Playa de Arinaga en su área Noroeste, y contiene dentro de sus límites la ordenación pormenorizada de una importante dotación educativa así como deportiva, teniendo las manzanas de uso residencial, la misma ordenanza edificatoria que las aledañas, en continuidad tipológica, aunque en menor altura, ya que el sector se conforma en dos plantas por su relación con el Muelle Viejo, y por su proximidad a la Montaña de Arinaga.

1. En cuanto a la formación de pantallas y lo informado por Costas sobre la densidad edificatoria que debe demostrarse en este sector, que no supera la densidad media ponderada de todos los sectores urbanizables del municipio, teniendo en cuenta los datos de la Tabla de Aprovechamiento Medio que consta en la Memoria de Ordenación Pormenorizada del PGO-A, se justifica lo siguiente:

SECTOR	COEF EDIF	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
SUSo-1-R Las Crucitas	0,60	66.718	40.031
SUSo-2-R La Goleta Naciente	0,45	59.268	26.671
SUSo-3-R El Cabezo I	0,90	139.705	125.735
SUSo-4-R El Cabezo II	0,70	187.145	131.002
SUSo-5-R Playa de Arinaga	0,52	206.318	106.254

TOTALES 490.754m²s 405.683m²c
 $405.683m^2c/490.754m^2s=0,82$ **MEDIA PONDERADA**

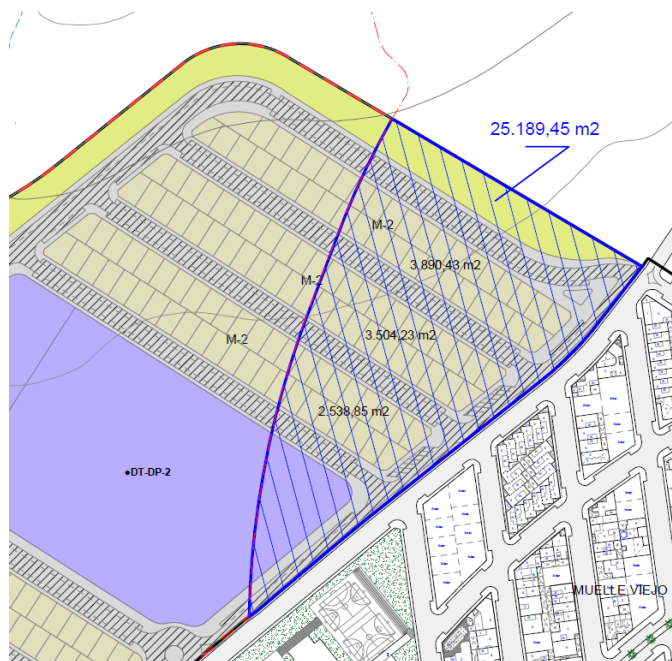




ÁREA TERRITORIAL 1 - ZONA ALTA											
SECTOR Nº	DENOMINACIÓN	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN	DE POR SUELO	SECTOR DE PAISAJE
1	SUSo-1-R	Las Crucitas	66.718 m2	0,60 m2c	40.031,00 m2c	45 viv/ha	304 viv	0,90 ua/m2c	0,95 ua/m2c	0,95 ua/m2c	0,95 ua/m2c
2	SUSno-1-R	La Capellanía	54.849 m2	0,70 m2c	38.394,00 m2c	40 viv/ha	220 viv	0,90 ua/m2c	0,80 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,80 ua/m2c
3	SUSno-2-R	Los Alberconillos	64.090 m2	0,60 m2c	38.454,00 m2c	40 viv/ha	260 viv	0,90 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	1,00 ua/m2c
ÁREA TERRITORIAL 2 - ZONA MEDIA											
SECTOR Nº	DENOMINACIÓN	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	COEFICIENTE DE USO y TIPO	COEFICIENTE POR SITUACIÓN	DE POR SUELO	SECTOR DE PAISAJE
1	SUSo-2-R	La Goleta Naciente	59.268 m2	0,45 m2c	26.671,00 m2c	36 viv/ha	215 viv	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,95 ua/m2c
2	SUSo-3-R	El Cabezo I	139.705 m2	0,90 m2c	125.735,00 m2c	60 viv/ha	834 viv	0,90 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,85 ua/m2c	0,80 ua/m2c
3	SUSo-4-R	El Cabezo II	187.145 m2	0,70 m2c	131.002,00 m2c	45 viv/ha	834 viv	0,90 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c
4	SUSno-3-R	Bonny	42.505 m2	0,45 m2c	19.127,00 m2c	40 viv/ha	170 viv	0,90 ua/m2c	1,00 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,85 ua/m2c
5	SUSno-4-T	Polígono Terciario Fase v	301.242 m2	0,73 m2c	219.907,00 m2c	0 viv/ha	0 viv	0,85 ua/m2c	0,95 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,95 ua/m2c
ÁMBITO Nº	DENOMINACIÓN	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	COEFICIENTE POR USO y TIP.	COEFICIENTE POR SITUACIÓN	DE POR SUELO	ÁMBITO DE PAISAJE
1	SUnCUo-1-R	Llano Blanco	7.378 m2	0,70 m2c	5.165,00 m2c	42 viv/ha	31 viv	0,90 ua/m2c	0,80 ua/m2c	0,85 ua/m2c	0,80 ua/m2c
2	SUnCUo-2-T	Mtña. Los Velez Norte	19.220 m2	0,50 m2c	9.610,00 m2c	0 viv/ha	0 viv	0,85 ua/m2c	0,85 ua/m2c	0,95 ua/m2c	0,95 ua/m2c
3	SUnCUR-T	P. Terciario P3-Sur	300.617 m2	0,50 m2c	150.308,00 m2c	0 viv/ha	0 viv	0,85 ua/m2c	1,00 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c
			1.486.144 m2		934.766 m2c		3.684 viv				
ÁREA TERRITORIAL 3 - ZONA DE COSTA											
SECTOR Nº	DENOMINACIÓN	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	DENSIDAD	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	COEFICIENTE DE USO y TIPO	COEFICIENTE POR SITUACIÓN	DE POR SUELO	SECTOR DE PAISAJE
1	SUSo-5-R	Playa Arinaga	206.318 m2	0,52 m2c	106.254,00 m2c	40 viv/ha	816 viv	0,90 ua/m2c	1,00 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,95 ua/m2c
2	SUSno-5-I	Polígono de Balos	37.089 m2	0,65 m2c	24.108,00 m2c	0 viv/ha	0 viv	0,80 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,90 ua/m2c	0,85 ua/m2c
			1.486.144 m2		934.766 m2c		3.684 viv				

Tabla de Aprovechamiento medio. Imagen parcial.

A partir de la Ficha Urbanística del Sector de Arinaga, se calcula lo siguiente:

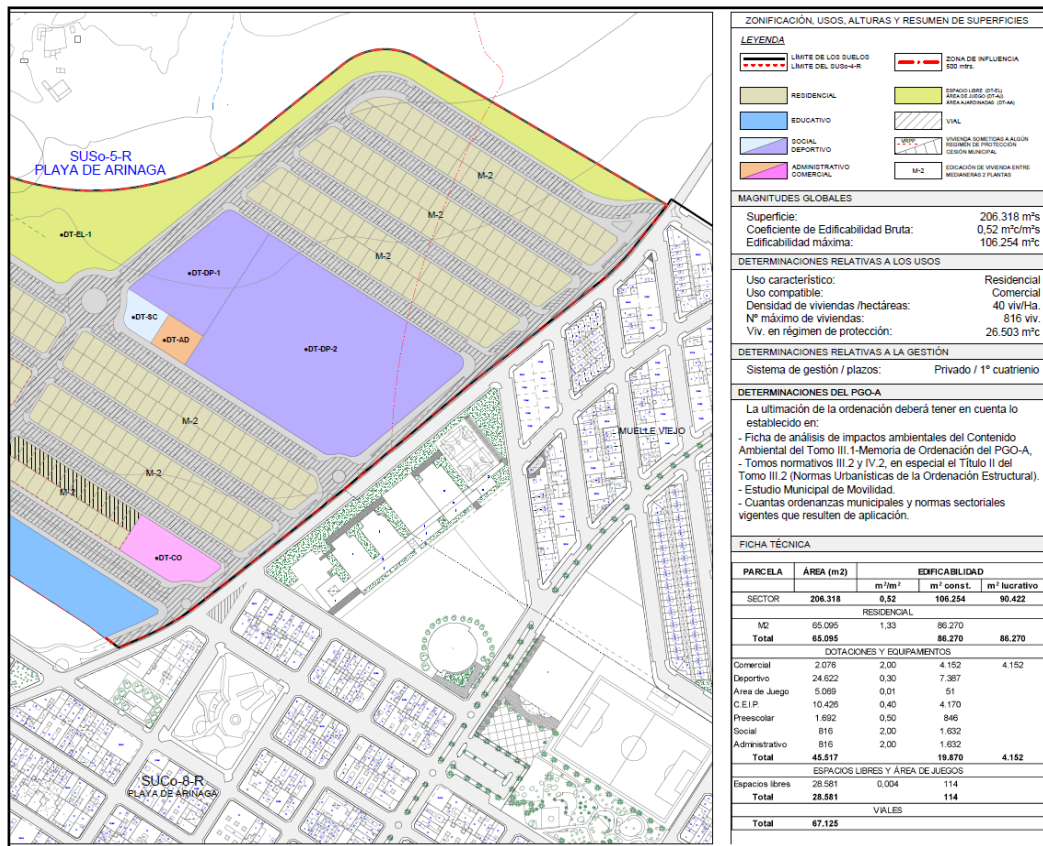


TERRENOS AFECTADOS POR 500 M: 25.189,45 m²

SUP. PARCELAS LUCRATIVAS	COEF EDIF. M2	EDIFICABILIDAD
3.890,43 m ²	1,33	5.121,07
3.504,23 m ²	1,33	4.660,63
2.538,85 m ²	1,33	3.376,67

TOTALES 13.158,37
 $13.158,37 / 25.189,45 = 0,52$ **DENSIDAD MEDIA DE LA EDIFICACIÓN**





Ficha del SUSo-5-R Playa de Arinaga. Imagen parcial.

Por tanto, se justifica el cumplimiento de la Ley de Costas, ya que el área del Sector de Playa de Arinaga afectada por la zona de influencia de 500 metros no supera la densidad media ponderada del municipio, siendo además que la ordenación pormenorizada que el PGO-A incluye para este sector, cumple con la Ley y no forma ni apantallamientos ni volúmenes acumulados.

2. En cuanto a la suficiencia de aparcamientos fuera de la servidumbre de tránsito, se alude aquí a la consolidación del núcleo de Arinaga como suelo urbano con toda clase de servicios y equipamientos, siendo que para el uso dotacional de aparcamientos, el barrio cuenta con espacio para estacionamientos suficientes dentro del sistema local del varío, además de dos áreas expresas de parking, de 5.409 m², tal y como se recoge en la Memoria de Ordenación Pormenorizada del PGO-A. Por tanto, está garantizado el cumplimiento de la Ley en cuanto al estacionamiento suficiente fuera de la zona de servidumbre de tránsito:

SUCo-8-R PLAYA DE ARINAGA					
DOTACIONES EXISTENTES					
DT-IT-1	Aparcamiento	C/ Vieja	4.171	-	-
DT-IT-2	Aparcamiento	C/ Alcalá Galiano	1.238	-	-

Tabla dotaciones de Playa de Arinaga. Imagen parcial.





4.1.2. Subsanación en el Tomo IV.1. NORMAS URBANÍSTICAS NORMAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Derivado del apartado 3 del informe de Costas, se incluyen las referidas correcciones destacadas en negrita, con el siguiente texto, en el TÍTULO III. REGÍMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO SOMETIDOS A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL. CAPÍTULO I. DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE:

Artículo 29. Ámbito de aplicación.

1. El presente Capítulo tiene por objeto la regulación del suelo incluido en el área de ordenación del presente PGO-A afectado por las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de protección, utilización y policía de Costas, en adelante, Ley de Costas, y en el Reglamento que lo desarrolla (Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre), sin perjuicio del contenido que resulte de las Directrices de Ordenación del Litoral.
2. Cuanto se contiene en este Capítulo se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en las citadas normas sectoriales, las cuales serán de aplicación en todo aquello en que la presente normativa pudiera contradecir y en lo que ésta no prevea.
3. El dominio público marítimo-terrestre en el área de ordenación del PGO-A viene determinado por aquellos bienes incluidos en el deslinde practicado y aprobado por la Administración del Estado de conformidad con la legislación de costas, y que queda recogido en los Planos de Ordenación del Plan, **todo ello, considerando que ante cualquier desajuste en la representación de las líneas del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de las de zonas de servidumbre de tránsito y de protección y de la zona de influencia, prevalecerán en todo caso, los datos de los planos de deslinde sobre los de presente planeamiento municipal.**

Artículo 30. Limitaciones de la propiedad por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre.

1. **La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regula según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en los terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.**
2. La protección del dominio público marítimo-terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado, la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la Ley de Costas.
3. Los terrenos del ámbito de ordenación del PGO-A contiguos a la ribera del mar respetarán en todo caso las limitaciones y servidumbres por razón de protección del dominio público marítimo-terrestre, en particular las servidumbres legales de protección, de tránsito y la de acceso al mar, así como la zona de influencia, determinando el presente PGO-A para cada una de ellas los usos, obras e instalaciones permitidas, así como los expresamente prohibidos. **Las referidas limitaciones deberán tenerse en cuenta para cualquier tipo de suelo ordenado por el PGO-A, independientemente de su clasificación, categoría y calificación.**



4. Se establece como zona de influencia una superficie de quinientos (500) metros medidos a partir del límite inferior de la ribera del mar.
5. Las citadas servidumbres y la zona de influencia se encuentran debidamente grafiadas en los Planos de Ordenación del PGO.

Artículo 31. Zona sujeta a servidumbre de protección: usos, obras e instalaciones.

1. La servidumbre de protección recae sobre una zona de cien (100) metros medida tierra adentro desde el límite inferior de la ribera del mar, encontrándose grafiada en los Planos de Ordenación del PGO-A.
2. Respecto de los usos y actuaciones permitidas, prohibidas y sujetas a autorización, se estará en todo caso a las disposiciones que se contienen en la Ley de Costas y en su Reglamento, **en concreto en los artículos 24 y 25 de la Ley, debiendo contar además, los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.**

Artículo 32. Zona de servidumbre de tránsito: usos, obras e instalaciones.

1. **Conforme a las disposiciones que se contienen en la Ley de Costas y en su Reglamento, en concreto en el artículo 27 Ley,** la servidumbre de tránsito recae sobre una franja de seis (6) metros, medidos tierra adentro a partir del límite inferior de la ribera del mar. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ocupar hasta un máximo de veinte (20) metros. En los suelos rústicos, la franja se fija en doce (12) metros, siendo objeto de expropiación por la Administración. Dicha zona se encuentra grafiada en los Planos de Ordenación del PGO-A.
2. En cuanto a su uso, obras e instalaciones se estará en todo caso a las disposiciones establecidas en la Ley de Costas y en su Reglamento, obteniéndose en todo caso las autorizaciones, concesiones y licencias que con carácter previo, resulten preceptivas.

Artículo 33. Zona de servidumbre de acceso al mar: usos, obras e instalaciones.

1. **Conforme a las disposiciones que se contienen en la Ley de Costas y en su Reglamento, en concreto en el artículo 28 de la Ley,** la servidumbre de acceso al mar recae sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.
2. En todo caso, en las zonas urbanas y urbanizables los accesos rodados y peatonales estarán separados entre sí a una distancia no superior a quinientos (500) y doscientos (200) metros, respectivamente.
3. En cuanto a su uso, obras e instalaciones se estará en todo caso a las disposiciones establecidas en la Ley de Costas y en su Reglamento, obteniéndose en todo caso las autorizaciones, concesiones y licencias que con carácter previo, resulten preceptivas.

Artículo 34. Zona de influencia: usos, obras e instalaciones.

1. De acuerdo con las DOG/DOT-C, conforme a su directriz 57.4, y el artículo 30 de la vigente Ley de Costas, se fija como ancho de la zona de influencia el de quinientos (500) metros a partir del límite interior de la ribera del mar, zona que se encuentra debidamente grafiada en los Planos de Ordenación del PGO-A.



2. En cuanto a su uso, obras e instalaciones se estará en todo caso a las disposiciones establecidas en la Ley de Costas y en su Reglamento, obteniéndose en todo caso las autorizaciones, concesiones y licencias que con carácter previo, resulten preceptivas.

Artículo 35. Autorizaciones y concesiones.

Sin perjuicio de la obtención de la licencia preceptiva, todo acto de uso o aprovechamiento del suelo afectado por las limitaciones y servidumbres previstas en la legislación en materia de Costas requerirá el otorgamiento previo **del oportuno título habilitante**, concesión o autorización por la Administración competente.

Artículo 36. Obras e Instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

1. Las obras y construcciones construidas con anterioridad al 29 de Julio de 1988, deben someterse al régimen que se contempla en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
2. A las obras y construcciones que se encuentran en suelo clasificado como urbano, de acuerdo con la Disposición Transitoria Tercera de la citada ley, les es de aplicación como Zona de Protección, una franja de veinte (20) metros que se encuentra debidamente grafiada en los Planos de Ordenación del PGO-A.
3. Las normas de aplicación para los usos y construcciones destinados a residencia o habitación en la referida franja de 20 metros en suelo urbano, estarán a lo establecido en las determinaciones de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada según los parámetros de las ordenanzas edificatorias correspondientes, y grafiada en los Planos de Ordenación del PGO-A.
4. **Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones del artículo 44.6 de la Ley y demás concordantes de su Reglamento.**

4.1.3. Subsanación en el Tomo IV.3. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN en la ORDENACIÓN PORMENORIZADA: PLAN OPERATIVO.

- Derivado de los apartados 5 y 6 del informe de Costas, respecto a las fichas del PGO-A, se cumplimenta en las mismas lo requerido:
5. En el frente litoral se plantean dos Planes Especiales de Ordenación, PEO-2 "Polígono Industrial" y PEO-3 "Puerto de Arinaga", que se encuentran afectados por las determinaciones de la Ley de Costas, por lo que se deberá tener en cuenta que las actuaciones que ocupen dominio público marítimo-terrestre y servidumbre de
 6. En la Ficha del sistema general SG-CD "Las Salinas", afectado *totalmente* por la zona de servidumbre de protección, se señala que el aprovechamiento será el derivado de las edificaciones preexistentes y que se potenciará el uso científico/divulgativo. A este respecto, cabe señalar, tal como se indicaba en el informe anterior, que en servidumbre de protección sólo están permitidas aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para la utilización del dominio público marítimo-terrestre, por lo que deberá justificarse que los usos planteados en la servidumbre no pueden tener otra ubicación.



Además se incluye un nuevo apartado 6 en el artículo 120, renumerándose, en las Normas de Ordenación Estructural, en su TÍTULO VI. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGÜIMES. Queda como sigue, destacado en negrita:

Artículo 120. Planes Especiales de Ordenación.

1. Los Planes Especiales de Ordenación, conforme al artículo 37 del TR-LOTCEC, son aquellos instrumentos de ordenación urbanística que desarrollan o complementan las determinaciones establecidas en el PGO-A ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado con alguna o algunas de las finalidades que se previenen en el apartado 2 del citado artículo.
2. Los Planes Especiales de Ordenación no podrán sustituir al presente PGO-A en ninguna de sus determinaciones relativas a la Ordenación Estructural. Excepcionalmente, podrán mediante resolución motivada o expresa determinación del PGO-A modificar alguna de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del mismo.
3. En todo caso, contendrán las determinaciones particulares que se establecen en las fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del PGO-A.
4. Los Planes Especiales de Ordenación vigentes y previstos en el área de ordenación del PGO-A como Áreas de Planeamiento Remitido, APR, su denominación, el ámbito de ordenación, así como la clasificación y categorización del suelo incluido en su ámbito, delimitado en los correspondientes Planos de Ordenación del PGO-A, son los siguientes:

Planes Especiales de Ordenación	Clasificación/categorización	Denominación
VIGENTES		
Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Casco Agüimes	SUCo-1-ic-R	PEPCH (B.I.C. Conjunto Histórico de la Villa de Agüimes)
Plan Especial de Ordenación de Temisas	SUCo-14-ic-R	PEOT (B.I.C. Conjunto Histórico del Barrio de Temisas)
Plan Especial de Ordenación del Litoral de Agüimes	SRPN-2 a 4, SRPP-5 y 6, SRPC-16, SRPCo y SRPAi-4	PEOLA
Plan Especial de Ordenación Sistema General Batería de Arinaga	SRPN-2 (parte en ENP-C-18)	Batería de Arinaga
PROPUESTOS		
Plan Especial de Protección de la Vega de Agüimes	SRPA-4 y 5	PEO-1-Vega de Agüimes
Plan Especial de Ordenación del Polígono de Arinaga	SUCo 7-I	PEO-2- Polígono (Fases I – VI, P3 Norte y Espinales)
Plan Especial de Ordenación del Sistema General del Puerto de Arinaga SG-IT-PO	SUCo-7-I	PEO-3- Puerto de Arinaga



5. El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Casco Agüimes y el Plan Especial de Ordenación de Temisas se establecen desde el PGO-A como ámbitos compatibles para el establecimiento del turismo rural, por lo que deberán desarrollar en sus determinaciones los requisitos establecidos por el PIO-GC en cuanto al censo de viviendas susceptibles de albergarlo, así como regular las características de las edificaciones destinadas a tal fin (artículo 229 de PIO-GC, Sección 31).
6. **Los Planes Especiales de Ordenación del Polígono de Arinaga, PEO-2, y de Ordenación del Sistema General del Puerto de Arinaga SG-IT-PO, PEO-3, deberán someterse al informe de Costas según los artículos 112.a) y 117 de la Ley 22/1988 de Costas.**
7. Se reservará el suelo necesario adecuado para la ubicación de los contenedores de residuos, basura y recogida selectiva, mediante solución soterrada, de manera que se asegure su implantación y se facilite su accesibilidad a los usuarios.
8. Para su formulación, tramitación y aprobación se estará en todo caso a las disposiciones que se contienen en el TR-LOTCENC, en el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, en la Ley de Medidas Urgentes y con carácter supletorio, en el Reglamento de Planeamiento Estatal (RD 2159/1978).

4.1.4. Subsanación en el Tomo VIII.1. SEPARATA DE COSTAS.

La Separata de Costas del PGO-A justifica el cumplimiento de dicha Norma Sectorial ya que contiene las determinaciones exigidas por la Disposición Transitoria Tercera 3. 2ª de la Ley 22/1988 de Costas. De esta manera, el frente marítimo de Playa de Arinaga queda ordenado directamente desde el propio Plan General para que sean autorizadas las posibles actuaciones edificatorias en dicha fachada, ya que la Separata incorpora la justificación de cada una de los seis requisitos exigidos por la Ley en la homogeneización del frente al mar.

Este estudio y cumplimentación de apartados se ha consensuado con los técnicos de la Dirección General correspondiente del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino.

4.1.5. Subsanación en los Planos del PGO-A.

- Derivado del apartado 1 del informe de Costas, respecto a los deslindes y servidumbres:

Estos errores y deficiencias deberán subsanarse en los Planos con arreglo a los datos que, previa petición, facilitará la Demarcación de Costas de Canarias.

Todas las consideraciones del informe se han corregido en los planos de ordenación el PGO-A, según la información obtenida en la Demarcación de Costas de Canarias - Las Palmas de GC.



4.2. INFORME DE AVIACIÓN CIVIL.

Se aclara que se han llevado a cabo los trabajos necesarios de coordinación para cumplimentar cada observación del informe, mediante las oportunas reuniones con los técnicos de Dirección General de Aviación Civil. Derivado de estos contactos, se han consensuado todos los aspectos mediante notas técnicas internas. Por ello, en el presente Tomo de Correcciones se han mantenido los ajustes del anterior Tomo a las que la Dirección General dio el visto bueno, y también se han incluido otras consideraciones y detalles derivados del seguimiento mantenido y que no constaban en el informe.

De la misma manera se llegó a la conclusión que el Tomo VIII.2. Separata de Afecciones Aeroportuarias del Aeropuerto de Gran Canaria, debe eliminarse del Texto Refundido del PGO-A porque reitera contenidos ya justificados y regulados en otros tomos del PGO-A, o bien eran erróneos, o daban lugar a confusión.

Como aspecto general, cuando el documento de Aprobación Provisional del PGO-A hacía referencia a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, en el Texto Refundido se ha corregido en los Tomos de Memoria y de Normas, haciéndose referencia 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 cuando se citaba los planos de Servidumbres Aeronáuticas, el Texto Refundido recoge explícitamente que son los planos 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 y 6.1.1.D. Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas: Servidumbres de Aeródromo e Instalaciones Radioeléctricas: Plan Director Desarrollo Previsible.

- En cuanto a este enunciado del Informe:

Acreditaciones

En los ámbitos clasificados como Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado afectados por las huellas de ruido del Aeropuerto de Gran Canaria en los que el “Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria” prevé usos residenciales y dotacionales educativos o sanitarios, el Ayuntamiento de Agüimes deberá acreditar, mediante certificado o documento oficial suscrito por la Secretaría General, que:


1. Dichos suelos ya estaban clasificados como Suelo Urbano en el vigente





- planeamiento urbanístico municipal de Agüimes.
- Dichos usos estaban recogidos en el vigente planeamiento urbanístico municipal de Agüimes.
 - El "Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria" en tramitación no aumenta el número de personas afectadas para dichos usos respecto al vigente planeamiento urbanístico municipal de Agüimes.

Se solicita un Certificado oficial acreditativo que se adjunta:

 **ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES**

C/. Dr. Joaquín Artilles, 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 Rgto. 01350022

APROBADA LA FACILIDAD DE LOS DATOS DEL FUNCIONARIO

Domingo 91.

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

C E R T I F I C O : Que Don Luis Castellano Bolaños, Arquitecto, y Don Domingo Manuel Martín Pérez, Abogado, ambos facultativos de este Ayuntamiento, en informe de fecha 4 de mayo de 2016, que consta en esta Secretaría General de mi cargo, informan:

"INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

1.- OBJETO: Se emite el presente documento con el objeto de emitir en relación a las ACREDITACIONES requeridas en el INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE AGÜIMES. ADAPTACIÓN A LA LEY 19/2003 DE DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS Y AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA EXPTE. 1100177 (APROBADO PROVISIONALMENTE Y REMITIDO A LA COTMAC PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA) de fecha 8 de agosto de 2014, y con fecha de entrada en esta Administración el 19/08/2014, registro número 17198.


En la página 15 y 16 de dicho informe se señala:

"En los ámbitos clasificados como Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado afectados por la huella de ruido del Aeropuerto de Gran Canaria en los que el Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación y de Ordenación del Turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria prevé usos residenciales y dotacionales educativos o sanitarios, el Ayuntamiento de Agüimes, deberá acreditar mediante certificado o documento oficial suscrito por la Secretaría General que:

- Dichos suelos ya estaban clasificados como Suelo Urbano en el vigente planeamiento de Agüimes.
- Dichos usos estaban recogidos en el vigente planeamiento urbanístico municipal de Agüimes.
- El Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria para dichos usos respecto al vigente planeamiento.

2.- SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS:

La Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias y Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria contiene los siguientes Suelos Urbanos Consolidados (Suco):





- .- CASCO HISTÓRICO DE AGÜIMES (SUCo-ic-R)
- .- AGÜIMES (SUCo-2-R).
- .- LA GOLETA (SUCo-3-R).
- .- CRUCE DE ARINAGA (SUCo-4-R).
- .- POLÍGONO RESIDENCIAL (SUCo-5-R).
- .- ESPINALES (SUCo-6-R).
- .- POLÍGONO DE ARINAGA (SUCo-7-I).
- .- PLAYA DE ARINAGA (SUCo-8-R).
- .- LAS ROSAS (SUCo-9-R).
- .- EL OASIS (SUCo-10-R).
- .- EL EDÉN (SUCo-11-R).
- .- MONTAÑA LOS VÉLEZ (SUCo-12-R).
- .- LA BANDA (SUCo-13-R).
- .- TEMISAS (SUCo-14-ic-R)).

Conforme a la acreditación solicitada los suelos urbanos consolidados que deben formar parte de la presente certificación son **MONTAÑA LOS VÉLEZ (SUCo-12-R); EL OASIS (SUCo-10-R); EL EDÉN (SUCo-11-R); LAS ROSAS (SUCo-9-R); CRUCE DE ARINAGA (SUCo-4-R); POLÍGONO RESIDENCIAL (SUCo-5-R); ESPINALES (SUCo-6-R).**

En relación la dichos Suelos Urbanos Consolidados ya se encontraban con dicha clasificados con Suelo Urbano Consolidado, en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes para el Suelo Urbano y Urbanizable con toma de conocimiento por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 2 de febrero de 2004, **manteniéndose por lo tanto la misma clasificación, categorización y uso**. Igualmente **en el planeamiento aprobado provisionalmente no figuran nuevos usos residenciales, dotaciones educativas y sanitarios, ni la edificabilidad resultante se ve incrementada y por consiguiente el número de personas afectadas con respecto al planeamiento en vigor**, el citado Texto Refundido del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes para el Suelo Urbano y Urbanizable.

Se debe observar que la **Nomenclatura** es diferente puesto que en el documento vigente en la actualidad se utiliza para el Suelo Urbano Consolidado la **UCr** y en el documento en tramitación la **SuCo-R**.

Por último en el SUCo-9 R Las Rosas incorpora desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado Las Rosas, BSO1, que se estaba ejecutando antes de la aprobación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes para el Suelo Urbano y Urbanizable, y que viene en desarrollo de la Normas Subsidiarias Municipales de la Villa de Agüimes de 1992, **y en el planeamiento aprobado provisionalmente, no figuran nuevos usos residenciales, dotaciones educativas y sanitarios, ni la edificabilidad resultante se ve incrementada y por consiguiente el número de personas afectadas con respecto al planeamiento en vigor**, el citado Texto Refundido del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes para el Suelo Urbano y Urbanizable.



3.- SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS:

La Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias y Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria contiene los siguientes Suelos Urbanos No Consolidados:

- .- Llano Blanco (SUnCUo-1R).
- .- Montaña Los Vélez (SUnCUo-T).
- .- Polígono Terciario-(SUnCUR-T).



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

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

Tfns.: 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 Rgto. 01350022

COMPROBADA LA EXACTITUD
DE LOS DATOS
DE EL INGENIERO

Conforme a la acreditación solicitada los suelos urbanos no consolidados que deben formar parte de la presente certificación son: **SUnCUo-1R Llano Blanco**.

Con respecto al **SUnCUo-1R Llano Blanco**, denominado en el planeamiento vigente como UNCr2 Montana Los Vélez, sólo se ha cambiado la denominación, manteniéndose por lo tanto la misma clasificación, categorización y uso. Igualmente en el planeamiento aprobado provisionalmente no figuran nuevos usos residenciales, dotaciones educativos y sanitarios, ni la edificabilidad resultante se ve incrementada y por consiguiente el número de personas afectadas con respecto al planeamiento en vigor, el citado Texto Refundido del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes para el Suelo Urbano y Urbanizable.

Se debe observar que Nomenclatura es diferente puesto que en el documento vigente en la actualidad se utiliza para el Suelo Urbano No Consolidado Residencial la **UNCr** y en el documento en tramitación la **SUnCUo-R**.”

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 nueve de mayo de dos mil dieciséis.

V.B.

EL ALCALDE



EL SECRETARIO



Se cumplimenta a continuación el resto de cuestiones en el PGO-A solicitadas por el informe del Ministerio de Fomento, según los siguientes apartados.

4.2.1. Subsanción en el Tomo IV.1. NORMAS URBANÍSTICAS NORMAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

- Enunciados del Informe de la Dirección General de Aviación Civil:

- página 9:



Si bien el Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria incluye en el artículo 49 de sus Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural referencia a normativa sectorial, se observan ausencias en ella, por lo que se indica que el mencionado artículo deberá modificarse para añadir la siguiente normativa sectorial aplicable:

Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).

- páginas 39-42:

Agüimes. Por lo tanto, se deberán modificar dichas disposiciones, en particular eliminando las que se recogen en el artículo 50.4, y a tal fin se reitera lo indicado en el escrito evacuado por este Centro Directivo con fecha de 5 de febrero de 2014 en cuanto a que el "Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria" deberá, con carácter general:

- Recoger referencia expresa en la normativa a que las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en Suelo Rústico, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, que vienen representadas en los planos XXX (a definir por el equipo redactor) de servidumbres aeronáuticas de la Revisión del Plan General, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72, en su actual redacción.
- Recoger referencia expresa en la normativa a que en cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.
- Recoger referencia expresa en la normativa a que al encontrarse parte del término municipal de Agüimes incluido en las zonas y espacios afectados por Servidumbres



Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

- Recoger referencia expresa en la normativa a que según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:
 - a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
 - b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
 - c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
 - d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
 - e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
 - f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
 - g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos.
- Recoger referencia expresa en la normativa a que cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacuase solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.



- Recoger referencia expresa en la normativa a que las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del término municipal de Agüimes que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.
- Recoger referencia expresa en la normativa a que en caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas en Suelo Rústico no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.
- Recoger referencia expresa en la normativa a que en aquellas zonas del término municipal de Agüimes que no se encuentran situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de aguas jurisdiccionales requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

(...)

no queda suficientemente acreditado el cumplimiento de las condiciones de altura/altitud y zona de seguridad establecidas por Aena y validadas por AESA en cada uno de los ámbitos de ordenación del Plan General. Por lo tanto, el "Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria" deberá modificarse para incorporar, tanto en el artículo 50 de la Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, como en las fichas de los ámbitos urbanísticos y de gestión correspondientes, las condiciones de altura/altitud y zona de seguridad recogidas en los informes técnicos de Aena, validadas por AESA.

Por otro lado, en relación con el ámbito de Suelo urbano Consolidado SUCo-7-I, no se considerará admisible una Altura máxima de las construcciones superior a 15 metros, correspondiente al límite de altura establecido por Aena y validado por AESA a fin de que pueda considerarse que el desarrollo previsto en ese ámbito no supondrá una afección a la seguridad de las operaciones de las aeronaves del Aeropuerto de Gran Canaria. Por lo tanto, el "Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria" deberá modificarse para recoger correctamente las condiciones de altura/altitud recogidas en los informes técnicos de Aena, validadas por AESA, en el mencionado ámbito SUCo-7-I.



Las correcciones se incluyen en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural del Plan, destacadas en negrita, en los artículos 49 y 50 del **CAPÍTULO VI. DOMINIO PÚBLICO AEROPORTUARIO**, con el siguiente texto:

Artículo 49. Ámbito de aplicación.

1. El presente Capítulo regula el régimen de aplicación a las actividades, usos y obras en los terrenos incluidos en el área de ordenación del PGO-A que resultan afectados por las determinaciones en materia de navegación aérea debido a la influencia del Aeropuerto de Gran Canaria, en el marco de la legislación sectorial establecida por:
 - Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea (BOE nº176, de 23 de julio, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social de 29 de diciembre, BOE nº312, de 30 de diciembre),
 - Ley 21/2003 de 7 de julio de Seguridad Aérea (BOE nº162, de 8 de julio),
 - Ley 37/2003, de 17 de noviembre (BOE nº276, de 18 de noviembre), Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera,
 - Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas (BOE nº69, de 21 de marzo, modificado por Decreto 2490/1974 de 9 de agosto (BOE nº218, de 11 de septiembre), por Real Decreto 1541/2003 de 5 de diciembre (BOE nº303, de 19 de diciembre), y por Real Decreto 1189/2011 de 19 de agosto (BOE nº204, de 25 de agosto), y Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº118, de 17 de mayo),
 - Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº292 de 7 de diciembre, modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº118, de 17 de mayo),
 - Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizaron las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE nº77, de 31 de marzo),
 - Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolló la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas,
 - Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se reguló la revisión de las huellas de ruido de los Aeropuertos de Interés General (BOE nº88, de 13 de abril),
 - Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001, por la que se aprobó el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria (BOE nº234, de 29 de septiembre),
 - **el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 315, de 31 de diciembre),**
 - y las determinaciones del Plan Territorial Especial del Parque Aeroportuario de Actividades Económicas de Gran Canaria (PTE-44).



2. De acuerdo con el mandato contenido en la Disposición Adicional Única 4 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea, el presente PGO-A incorpora en sus determinaciones, las servidumbres legales aeronáuticas y acústicas impuestas por el aeropuerto de Gran Canaria, en sus Planos de Información y Ordenación.
3. En todo caso, los terrenos, edificaciones y construcciones incluidos en el área de ordenación del presente PGO-A estarán sujetos a las limitaciones y servidumbres necesarias aeronáuticas, para la seguridad de los movimientos de las aeronaves, y acústicas.

Artículo 50. Servidumbres aeronáuticas y acústicas: régimen de usos.

1. Las servidumbres aeronáuticas se configuran como aquellas limitaciones y afecciones que influyen de manera decisiva en el tipo de desarrollo urbanístico del entorno del ámbito aeroportuario y que garantizan un funcionamiento seguro del movimiento de las aeronaves.
2. **La realización de toda clase de usos, actividades y obras en los terrenos incluidos en el área de ordenación del presente PGO-A, estará sujeta a las limitaciones impuestas tanto por la afección acústica como por las servidumbres aeronáuticas establecidas y a establecer, y, en particular, a las determinaciones recogidas en los planos de Ordenación Estructural del 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 y 6.1.1.D. PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE y 6.1.1.E. AFECCIONES ACÚSTICAS: PLAN DIRECTOR – CONFIGURACIÓN ACTUAL Y DESARROLLO PREVISIBLE, así como a las determinaciones que se establecen en el Plan Territorial Especial del Parque Aeroportuario de Actividades Económicas de Gran Canaria (PTE-44).**
3. En materia de afecciones acústicas el marco de la legislación sectorial es la establecida por:
 - Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social de 29 de diciembre (BOE nº312, de 30 de diciembre), por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de Navegación Aérea,
 - Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (BOE nº276, de 18 de noviembre)
 - Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolló la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas,
 - Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se reguló la revisión de las huellas de ruido de los Aeropuertos de Interés General,
 - Huellas de ruido del Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria (aprobado por



Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001, BOE nº234, de 29 de septiembre).

4. En los terrenos afectados por las curvas isófonas de valores Leq día 60 dBA y Leq noche 50 dBA que figuran en los Planos de Huellas Sonoras incluidas en el Plan Director para los escenarios Actual y la configuración de Desarrollo Previsible, se establece lo siguiente:

- a) En Suelo Urbano Consolidado (SUC), en los ámbitos de la tabla adjunta, no son compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, , siendo condición necesaria para la concesión de licencias de obras en esta zona afectada, la insonorización conforme al Documento Básico del CTE, DBHR- Protección frente a Ruido, no siendo atribuible coste alguno por la insonorización, ni al gestor aeroportuario ni al Ministerio de Fomento:

NUCLEO	ÁMBITO
CRUCE DE ARINAGA	SUCo-4-R
POLÍG. RESIDENCIAL	SUCo-5-R
LOS PRIETOS	SUCo-6-R
LAS ROSAS	SUCo-9-R
EL OASIS	SUCo-10-R
EL EDÉN	SUCo-11-R
MONTAÑA LOS VÉLEZ	SUCo-12-R

- b) En Suelo Urbano no Consolidado (SUnC), en los ámbitos de la tabla adjunta, no son compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, , siendo condición necesaria para su consolidación, la insonorización conforme al Documento Básico del CTE, DBHR-Protección frente a Ruido, no siendo atribuible coste alguno ni al gestor aeroportuario ni al Ministerio de Fomento:

NUCLEO	ÁMBITO
LLANO BLANCO	SUnCUo-1-R
MONTAÑA LOS VÉLEZ	SUnCUo-2-T
POLÍGONO TERCIARIO P3-SUR	SUnCUR-T

- c) En Suelo Urbanizable, en los sectores de la tabla adjunta, así como en sus correspondientes fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del PGO-A, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios:

NUCLEO	SECTOR
BONNY	SUSno-3-R
EL CABEZO	SUSo-4-R
POLÍGONO BALOS	SUSno-5-I



- d) En Suelo Rústico (SR), en las áreas de la tabla adjunta no son compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales ni dotacionales educativos o sanitarios, ni las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para dichos usos.

LOCALIZACIÓN	ÁREA
DESEMBOCADURA GUAYADEQUE	SRPN-4
MONTAÑA LOS VÉLEZ	SRPP-4
VARGAS	SRPP-5
CAUCE GUAYADEQUE	SRPP-b-3
LOS VÉLEZ	SRPC-15
GC-1 PONIENTE	SRPA-i-3
GC-1 NACIENTE	SRPA-i-4

- e) Asimismo se establece en general que las construcciones que se implanten en la zona afectada por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, deberán estar convenientemente insonorizados para cumplir con los niveles de inmisión establecidos en el citado Documento Básico del CTE, DB-HR Protección frente al Ruido, no siendo atribuible coste alguno por dicha insonorización ni al gestor aeroportuario ni al Ministerio de Fomento.
5. En los terrenos afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, se cumplirán las siguientes determinaciones:
- a) De acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, modificado por RD 297/2013, las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del término municipal de Agüimes que se encuentren afectados por dichas Servidumbres, deberán ser informados antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil.
- b) El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.
- c) Las construcciones, así como cualquier otro elemento que pueda desarrollarse en los siguientes ámbitos de Suelo Urbano y de Suelo Urbanizable, deberán respetar las alturas/altitudes máximas así como las cotas MSL máximas que se reflejan en la siguiente tabla:



NÚCLEO	ÁMBITO	ALTURA MÁXIMA (m) *	COTA MSL MÁX. (m)	ORDENANZA MAYOR ALTURA	ALTURA MÁX. ORDENANZA (m)
CASCO DE AGÜIMES	SUSo-1-R	12	272,0	M-3	12
	SUSno-1-R	9	299,0	M-2, Vh	9
	SUCo-2-R	12	312,0	M-3	12
	SUSno-2-R	9	278,0	M-2, Vh	9
	SUCo-1-ic-R	9	312,0		8
LA BANDA	SUCo-13-R	9	148,0	M-2, Vh	9
MONTAÑA LOS VÉLEZ	SUCo-12-R	12	120,0	M-3	12
	SUnCUo-1-R	9	112,0	Vh	9
	SUnCUo-2-T	12	115,0	Dot., Equ.	12
EL OASIS	SUCo-10-R	9	39,0	Va	9
EL EDÉN	SUCo-11-R	9	49,0	Va	9
LAS ROSAS	SUCo-9-R	9	64,0	M-2, Vh	9
EL CABEZO	SUSo-3-R	12	143,0	M-3	12
	SUSo-4-R	12	140,0	M-3	12
LA GOLETA	SUCo-3-R	12	137,0	M-2	9
	SUSo-2-R	9	134,0	M-2, Vh	9
CRUCE DE ARINAGA	SUCo-4-R	12	108,0	M-3	12
POLÍG. IND.	SUCo-7-I (resto)	15	83,0	OI-1, OI-2	15
LOS PRIETOS	SUCo-6-R	9	67,0	M-2	9
POLÍG. TERC.	SUnCUR-T	18	78,0	Dot., Equ.	18
BONNY	SUSno-3-R	12	72,0	M-3	12
POLÍG. IND.	SUSno-5-I	15	78,0	Plan Parcial Ordenación	(A definir)
POLÍG. RES.	SUCo-5-R	12	68,0	B	12
PLAYA ARINAGA	SUSo-5-R	9	29,0	M-2	9
	SUCo-8-R	12	38,0	M-3	12
POLÍG. TERC. IV	SUnSE-T	15	-	Plan Parcial Ordenación	(A definir)
POLÍG. TERC. V	SUSno-4-T	15	-	Plan Parcial Ordenación	(A definir)

* Sobre la altura máxima se permiten elementos auxiliares, técnicos y/o constructivos dispersos sobre cubierta hasta una altura de tres (3,00) metros no debiéndose superar en ningún caso la cota MSL máxima indicada.

- d) De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por RD 297/2013, en aquellas zonas



del término municipal de Agüimes que no se encuentren situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas sus palas, etc) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas y similares), que se eleven cien (100) metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de las aguas jurisdiccionales, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea,-AESA-, en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

- e) De acuerdo con el artículo 10 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por RD 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades en cuya virtud AESA podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma o puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha determinación se extenderá a los usos del suelo que faculden la implantación o ejercicio de dichas actividades, entre otras:
- Las actividades que supongan o lleven aparjeada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
 - El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
 - Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
 - Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
 - Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir en el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
 - Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga riesgo para las aeronaves.
 - El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos.
- f) De acuerdo con los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por RD 297/2013, la ejecución de cualquier edificación, construcción o instalación, estructura, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas y similares, o plantación, en las zonas de servidumbres aeronáuticas legales requerirá Acuerdo Favorable Previo de AESA.
- g) Todas las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación contemplada en Suelo Rústico, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria que están representadas en los



planos 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 y 6.1.1.D PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE, salvo que quede acreditado que, a juicio de AESA, no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el vigente Decreto 584/1972. En especial, además, todos los elementos tales como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, y/o sus añadidos, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc); las modificaciones en los terrenos u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, carteles, etc), así como el gálibo de viario o vía férrea.

- h) En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por dichas Servidumbres en Suelo Rústico no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario, ni del prestador de Servicios de Navegación Aérea.**
- i) En concreto, deberá asegurarse el cumplimiento de la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, respecto a las instalaciones de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, telefonía y/o microondas y demás instalaciones que precisen ubicarse en plataformas elevadas, en especial, la posible instalación de aerogeneradores, que deberán incluir en su altura total, la longitud de sus palas. En el caso de que se pretenda instalar aerogeneradores en el término municipal de Agüimes, dichos obstáculos deberán ser analizados de forma particular, debido al fuerte impacto que dichos dispositivos causan en las señales de guiado de las Instalaciones Radioeléctricas.**
- j) En relación con los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado SUCo-14-ic “Temisas” y de Suelo Rústico de Asentamiento Rural y de Asentamiento Agrícola en la zona de “Los Corralillos”, aun no esperándose que haya vulneraciones, no deberán sobrepasarse en ningún caso las cotas máximas determinadas por las Servidumbres Aeronáuticas.**
- k) En relación con la parte del ámbito SUCo-7-I “Polígono-Fase IV” que se solapa con la Zona de Seguridad del Radiofaro no direccional NDB_VR, en la Zona de Seguridad reducida, no se permitirá ninguna construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren. La Zona de Seguridad reducida se atenderá a lo indicado por AENA en su estudio NYVI-09-INF-104-3.0 de Navegación y Vigilancia, quedando definida por un círculo de 200 metros de radio y centro en el punto de referencia de la instalación.**



Figura RE.2

Figura RE.2 correspondiente al estudio NYVI-09-INF-104-3.0 de Navegación y Vigilancia de AENA, en el que se indica que el radio de la Zona de Seguridad reducida toma un valor de 200,00 m.

- l) La instalación de antenas emisoras en cualquier punto del término municipal de Agüimes, requerirá de un estudio favorable de compatibilidad electromagnética entre las señales emitidas por dichas antenas y las empleadas en Navegación Aérea, tanto a nivel de frecuencia como de potencia, debiendo éste ser realizado por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Este análisis se considera de capital importancia debido a que, en todo el territorio nacional, se registra un elevado número de interferencias en la frecuencia tierra/aire y, ocasionalmente, en las de los sistemas ILS y VOR. Estas interferencias impiden un normal uso de las comunicaciones con las aeronaves y, en algunas ocasiones, la correcta utilización de las Radioayudas de N.A.
- m) Se recomienda que las fachadas de las edificaciones, dada su cercanía a las Instalaciones Radioeléctricas analizadas, presenten un acabado rugoso que no favorezca la existencia de direcciones predominantes en las señales reflejadas y que se eviten las aristas vivas, siendo más favorables los acuerdos curvos y suaves.
- n) Las construcciones, así como cualquier otro elemento que pueda plantearse en los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado SUCo-12-R “Montaña Los Vélez” y SUCo-13-R “LA BANDA”, y de Suelo Urbano No Consolidado SUnCUo-2-T “Montaña Vélez Norte”, situados bajo la Superficie de limitación de alturas del TACÁN TGN incluida en el Real Decreto 4174/2011 deben respetar, además de las alturas/altitudes máximas que se reflejan en la tabla que figura en el apartado anterior (artículo 50.5), la limitación de alturas recogida en el plano normativo 6.1.1.F. SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DEL TACÁN TGN INCLUIDA EN EL REAL DECRETO 417/2011.



4.2.2. Subsanación en el Tomo IV.3. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN en la ORDENACIÓN PORMENORIZADA: PLAN OPERATIVO.

- Enunciados Informe de la Dirección General de Aviación Civil:

- página 15:

No obstante, las disposiciones anteriores no se consideran suficientes para asegurar el cumplimiento de la normativa en materia aeroportuaria en el término municipal de Agüimes, en lo que a afección acústica se refiere. Por lo tanto, deberá modificarse el “Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria” para incluir en las fichas de los Sectores de Suelo Urbanizable SUSo-4-R “EL CABEZO II”, SUSno-3-R “BONNY” y SUSno-5-I “POLÍGONO-BALOS” lo siguiente:

- Plano de afecciones acústicas del Aeropuerto de Gran Canaria sobre el ámbito del Sector.
- Referencia expresa a las siguientes disposiciones:
 - *“Este ámbito se encuentra parcialmente afectado por las huellas de ruido que figuran en los planos de Huellas de Ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria, tal y como puede observarse en el plano XXXX.”*
 - *“En los terrenos afectados por la huella sonora no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios.”*

- página 42:

no queda suficientemente acreditado el cumplimiento de las condiciones de altura/altitud y zona de seguridad establecidas por Aena y validadas por AESA en cada uno de los ámbitos de ordenación del Plan General. Por lo tanto, el “Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria” deberá modificarse para incorporar, tanto en el artículo 50 de la Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, como en las fichas de los ámbitos urbanísticos y de gestión correspondientes, las condiciones de altura/altitud y zona de seguridad recogidas en los informes técnicos de Aena, validadas por AESA.

Se incluyen las referidas correcciones con la inclusión de una nueva página para cada ámbito o sector informado, y además se incluyen otras observaciones derivadas de las reuniones mantenidas, las cuales afectan a otras fichas con/sin afección por ruido y por servidumbres aeronáuticas, y que son: SUSno-3-R-Bonny; y SUSo-1,2 y 5-R, SUSno-2-R, SUSno-4-T y



SUnSE-T, respectivamente. Se anexan en las mismas todo lo requerido, en el Fichero del PGO-A.

4.2.3. Subsanación en los PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

- Enunciados Informe de la Dirección General de Aviación Civil:
- páginas 39-42:

Agüimes. Por lo tanto, se deberán modificar dichas disposiciones, en particular eliminando las que se recogen en el artículo 50.4, y a tal fin se reitera lo indicado en el escrito evacuado por este Centro Directivo con fecha de 5 de febrero de 2014 en cuanto a que el "Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes. Adaptación a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del turismo de Canarias y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria" deberá, con carácter general:

- Incorporar entre los planos normativos, además de los que ya se han recogido, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria correspondientes al Plan Director Desarrollo Previsible, que se adjuntaba como plano 2.2 del Anexo II al escrito de 5 de febrero de 2014.
- Se incluyen las referidas correcciones, además de las derivadas de las reuniones mantenidas, por la cual se incluye un nuevo plano referido a las aturas del TACAN. El índice de planos relativos al cumplimiento del informe en el Texto Refundido del PGO-A, queda como sigue:

ÍNDICE DE PLANOS

6. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. E: 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 AFECIONES 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

(...)





4.3. INFORME DE LA VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN. Subsanación en el TOMO II. ESTUDIO DE MOVILIDAD.

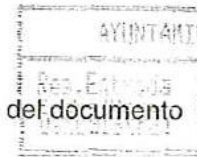
El informe de esta Viceconsejería fue emitido al Estudio de Movilidad ya que fue enviado por requerimiento de la Dirección General Ordenación del Territorio, y se remitió conjuntamente con el primer Tomo de Corrección de Errores por Incorporación de Informes Sectoriales de la Aprobación Provisional del PGO-A:

Instrumento: PGO de Agüimes

Expediente: Nº 2009/1087

Formulado: Excmo. Ayuntamiento de Agüimes

Fase de Tramitación: Requerimiento previo a la aprobación definitiva del documento



4. CONCLUSIONES

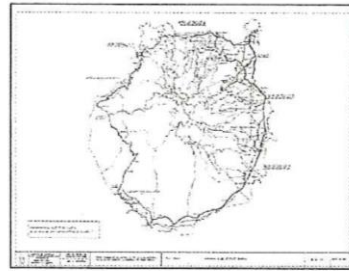
En virtud de lo establecido en el artículo 40 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se debe proceder a la devolución de la documentación correspondiente a la Aprobación Provisional del PGO 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 se 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 el 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.

Extracto del requerimiento del a COTMAC, 26/9/2014.

Derivado de este trámite, la Viceconsejería se pronunció con el siguiente tenor literal, y con la siguiente imagen de referencia:

- En el documento de plano 4,1A de Estructura Viaria y Estacionamiento del Estudio de Movilidad del municipio deberá eliminarse la clasificación de interés regional en el caso de las vías de servicios, ramales de conexión y glorietas que no la ostentan que se incluyen en el Proyecto de Construcción que se ejecuta por parte de esta Consejería, de conformidad con lo que se establece en documento de plano del Anexo II que acompaña al Decreto 92/2009, de 30 de junio, de modificación del Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las carreteras de interés regional, en lo que se refiere a Gran Canaria.

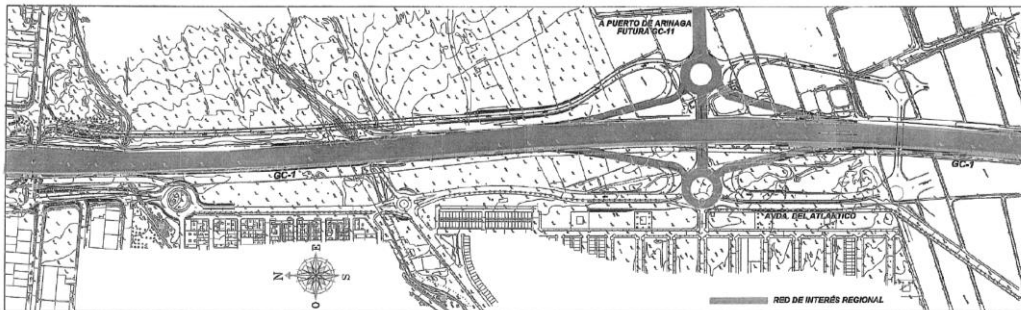


Plano Anexo II



Detalle Autopista GC-1

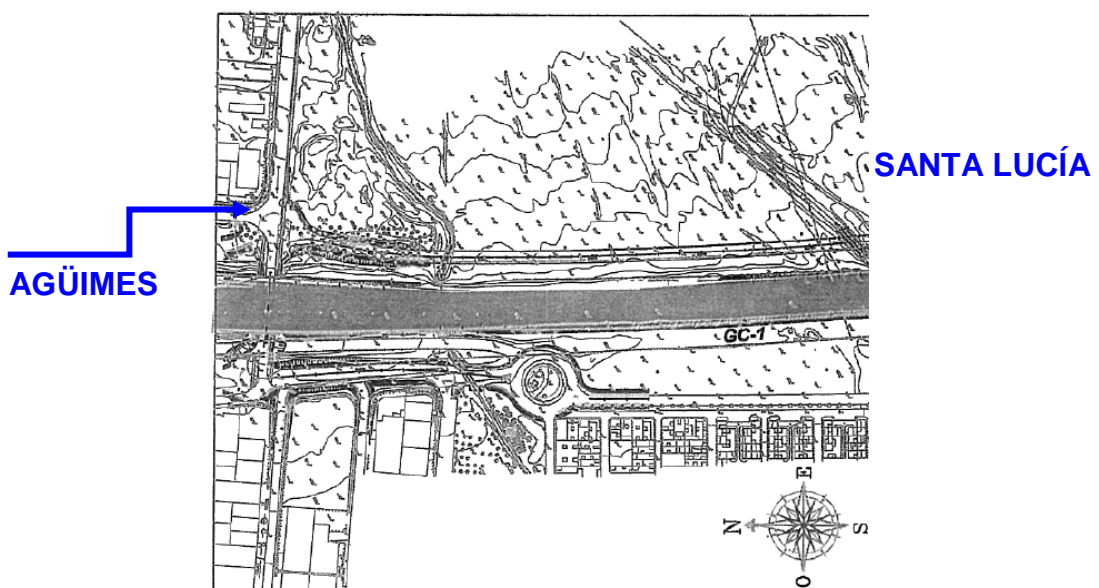
Siendo el detalle 3, el siguiente:



DETALLE 3: ENLACE GC-1 CON FUTURO ACCESO A PUERTO ARINAGA



Si se observa en el Detalle 3 no queda claro a qué se refiere el informe de la Viceconsejería ya que en dicho plano se reflejan los accesos futuros al Puerto de Arinaga en el municipio colindante al sur, Santa Lucía.



AGÜIMES

SANTA LUCÍA





Por ello, se ha contactado vía telefónica con los técnicos de la Viceconsejería, y éstos han explicado que se hace referencia a todos los viales de servicio, ramales de conexión y glorietas no contemplados en el Proyecto de Construcción ejecutado por la misma Consejería.

Sin embargo, se aclara aquí, que durante el dilatado procedimiento de Revisión del PGO-A se han mantenido los oportunos contactos técnicos para mantener actualizado dicho Proyecto en la cartografía del Plan, obteniéndose y coordinándose incluso los ficheros digitales (CAD), debido a que esta actuación de carreteras se ha ido ejecutando a la vez que se tramitaba el Plan. Esto queda patente en el informe a la Aprobación Inicial del PGO-A, de fecha 14 de octubre de 2011, con registro de entrada nº 22.970-17/19/2011 en el Ayuntamiento de Agüimes:

3.1.- En relación con la GC-1 y sus enlaces.

En dicho documento aparecen como sistema general viario y carretera de interés regional la plataforma de la carretera GC-1 y sus actuales conexiones en el ámbito de este municipio. En relación con ello y teniendo en cuenta además la remodelación que actualmente se realiza de dichos enlaces por parte de esta Consejería, se considera necesario la modificación de este documento de Revisión en los siguientes aspectos:

En general, la consideración de Sistema General Viario de la GC-1 no debe referirse únicamente a la plataforma de la carretera (la zona asfaltada), sino que debe abarcar toda la superficie en planta ocupada por la infraestructura (es decir, la ocupada por los desmontes, terraplenes o cualquier otra infraestructura de la vía) y por el dominio público adscrito a la misma, es decir, debe extenderse hasta una distancia de ocho metros medida desde la arista exterior de su explanación de acuerdo con la definición que para dicho dominio establece la legislación sectorial de carreteras de Canarias.

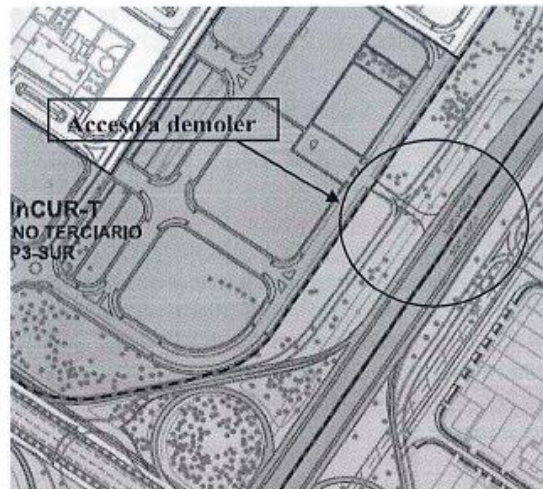
Del mismo modo, la definición del Sistema General Viario de la GC-1 en el ámbito del PGO deberá completarse incorporando la planta del proyecto Modificado Nº 1 de las obras de Remodelación antes señalado, donde se recogen las nuevas vías de servicio y ramales con la autovía que actualmente se están ejecutando, incorporando estas también su infraestructura completa y su dominio público (en este caso 3 metros).

Además, este Sistema General Viario (incluyendo también la infraestructura completa) se deberá extender a todas las zonas interiores de los enlaces y aquellas situadas entre el tronco de la GC-1 y sus vías de servicios, que deberán mantener un uso compatible con la seguridad vial, el mantenimiento y explotación de la vía, y con lo establecido en la Ley y el Reglamento de Carreteras de Canarias.

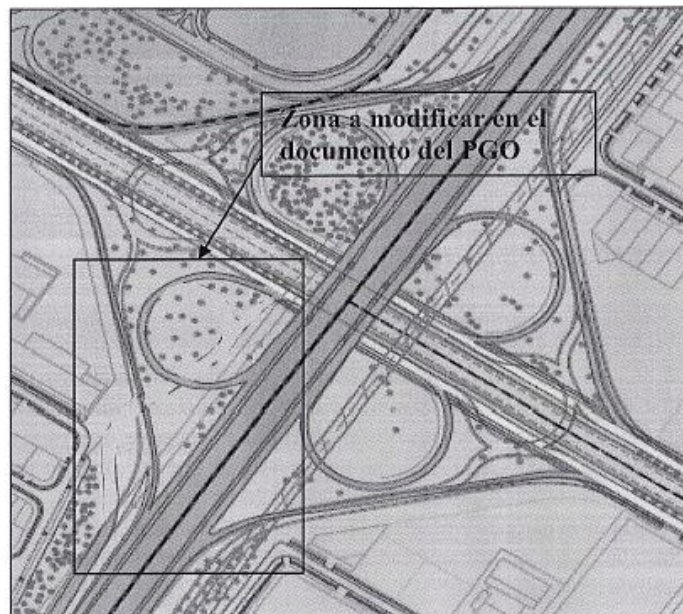
3.2.- En relación con determinados accesos y viales.

Se deberán eliminar del documento del PGO todos los accesos y conexiones a la carretera GC-1 y a sus vías de servicio que no estén recogidos en el proyecto Modificado Nº1 de *“Obras de Remodelación y Construcción de Enlaces y Vías de Servicio. Carretera GC-1 P.K. 23+080 al 28+500. Tramo: Agüimes-Santa Lucía”*, y no se permitirán otros nuevos.

En concreto deberá eliminarse definitivamente la conexión que une la calle Tagoror, desde el Polígono Terciario P3-SUR (SUnCUR-T), con el ramal de salida desde el tronco de la GC-1 en dirección sur hacia el enlace sobre el canal.



Deberá eliminarse por completo del documento del Plan General el tramo de vía actual que une la carretera existente entre el Polígono-Fase II (SUCo-7-I) y la GC-1, con el ramal en lazo situado en el lado sur-tierra del enlace de la GC-1 sobre el canal. En definitiva, el enlace tipo trébol del canal de Arinaga debe aparecer tal y como se recoge en el proyecto mencionado, es decir, con sus cuatro ramales en lazo libres de conexión alguna.



A todo lo condicionado se le dio puntual cumplimiento y se redibujaron las trazas relativas a la GC-1 en todos los planos del PGO-A. Y por último, en el informe a la Aprobación Provisional, nada más se notificó al respecto.

Aun así, se procede a rectificar en todos los planos del PGO-A en que corresponde, el grafiado de la GC-1 de interés regional, y se eliminan los



viales de servicio, ramales de conexión y glorietas consultados con los técnicos de la Consejería, para grafiarlos como de interés local, además de cumplimentar lo informado para el Plano 4.1.A del Estudio de Movilidad.



4.4. INFORME DEL CABILDO INSULAR.

Para facilitar la comprensión de las justificaciones de los condicionantes en el Texto Refundido del Plan, se han agrupado en este apartado según en qué documento se subsanan: Memorias, Normas, Fichero o Planos del PGO-A.

Se adjunta el texto de las Conclusiones del Informe Cabildo PL-E14/25.249, como extracto recordatorio.

4.4.1. Subsanciones recogidas en el presente Tomo III.1. ANEXO DE MEMORIA. DOCUMENTO DE CORRECCIONES POR INCORPORACIÓN DE INFORMES.

- En cuanto a la consideraciones del apartado 4.2.2.C.a: PTE-21, adecuación del PGO-A a SRPIE; y el 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, y el apartado 4.3.2.A.a): Temisas, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC:

Categorizar los suelos afectados por las instalaciones del PTE-21 como Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos al ser ésta la categoría la que más se adecúa a la finalidad de dicho suelo.

Suprimir las actuaciones previstas para los suelos denominados "SRPIE-14 (Servicios y Aparcamientos en Playa de Vargas), SRPIE-15 (Centro de Buceo) y SRPIE-16 (Servicios en Playa del Cabrón) al resultar incompatibles con el PIO-GC por los motivos ya expuestos en los informes PL-E 08_58.809 PIO-GC y PL-E-07_07111 G.



Mantener la Clasificación como rústico de los espacios señalados en azul en la figura dos de este informe en tanto que su inclusión como suelo urbano contradice lo dispuesto en los artículos 34.5.a y 35.5.a. del vigente Plan Insular.

Los tres condicionantes afectan a todos los documentos del Plan, ya que además de que gráficamente se recojan los terrenos el PTE-21 como SRPIE, se eliminen los de Playa de Vargas, el Centro de Buceo y los Servicios del Cabrón (SRPIE-14, 15 y 16), y se redefina el límite del Suelo Urbano de Temisas, se modifican códigos y las superficies de los suelos clasificados, los cuales se contienen en las tablas de suelos de la Memoria y en las Normas de Ordenación Estructural. Por ello, en el apartado 4.4.2 siguiente, del presente Anexo de Memoria, se expone en dónde se incluyen estos cambios, y se entiende por tanto, que también se recogen en las Normas y en los Planos de Ordenación, Estructurales y Pormenorizados del Plan.



- En cuanto a la consideración del Apartado 4.4.7.a): Ordenación de equipamientos e infraestructuras costeras, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.

Incorporar en el PGO un "Documento de actuación costera" en el que se deberá estudiar y pronunciarse sobre las cuestiones previstas en el artículo 107 del PIO-GC.

En las reuniones mantenidas con los técnicos del Cabildo se explicó que además de haber dado cumplimiento a los artículos 103 y 104 del PIO-GC en la normativa del PGO-A relativa al Suelo Rústico de Protección Costera, para la cumplimentación de las determinaciones solicitadas, el municipio cuenta con el único planeamiento especial de ordenación del litoral existente hasta la fecha en la isla de Gran Canaria, el Plan Especial de Ordenación del Litoral de Agüimes, PEOLA (BOC nº 095, de 3 de agosto de 1994), -informado en aquel entonces por Costas positivamente-, y así se reconoce por el propio Plan General en su Memoria de Ordenación Estructural, siendo que sus determinaciones son de aplicación, siempre y cuando no entren en contradicción con las del PGO-A, reconociendo así la validez de su contenido, a pesar de tener más de veinte años de vigencia, y porque este documento puede revisarse independientemente del PGO-A cuando sea necesario.

Por ello, se anexan sus determinaciones como contenido del PGO-A en un nuevo tomo denominado Tomo IV.4 Anexo PEOLA.

- En cuanto a la consideración del Apartado 4.5.4.b): Campings y áreas de acampada, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC

Suprimir, desde el planeamiento, el "Camping de la Playa de Vargas" en su situación actual o incluirlo en el régimen legal de fuera de ordenación, en este último caso si se dan los condicionantes legales necesarios para tal reconocimiento.

Se ha procedido a incluir el Camping de Vargas en el Tomo IV.3. Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, añadiéndose como nueva ficha con un régimen específico de consolidación, RC-6: Camping de Vargas, el cual también se recoge en la Memoria Estructural del Plan, y se regula en el renombrado *Capítulo IV. Régimen aplicable por disconformidad con la nueva regulación sobrevenida*, en las Normas de Ordenación Estructural ya que por requerimiento de la COTMAC, se informó adaptar este régimen a los cambios introducidos en el TR-LOTCEC, en este caso, por las determinaciones sobrevenidas de Ley 1/2013 durante la tramitación del PGO.

4.4.2. Subsanción en el Tomo III.1. MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

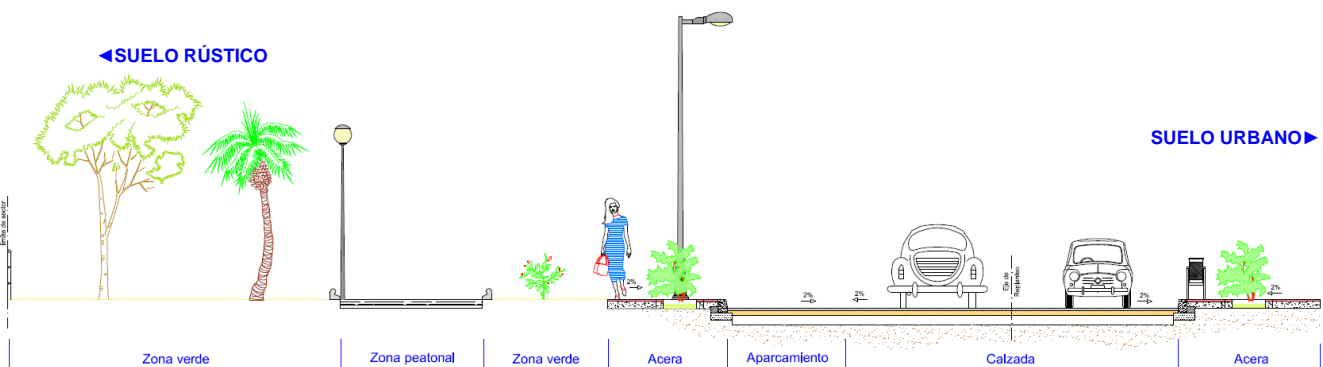
- En cuanto a la consideración del apartado 4.2.3.B.a): SGIT-V1b, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC, se anexa también el apartado desarrollado del informe para su comprensión:

Reconsiderar bien la naturaleza de la vía SGIT-V-1b o la sección y jerarquía de la misma de manera que no suplante o duplique el viario señalado en el PIO-GC.

6. Respecto de lo señalado en el apartado 4.2.3.B.a del informe relativo a la reconsideración del vial SGIT-V-1b, o bien la sección y jerarquía de la misma de manera que no suplante o duplique el viario señalado en el PIO-GC, previsto por la Determinación 2D7 y denominado en el PGO como SGIT-V "Circunvalación Ingenio Agüimes-Casco"; el documento aprobado provisionalmente expone en la página 203 de su Memoria de Ordenación Estructural que la citada vía <<...no tiene la voluntad de interferir o competir con la determinación 2D7 del PIOGC, ya que como se ha expuesto, se trata de una propuesta municipal alternativa como vial de borde y de contención del suelo urbano>>, sin establecer determinación alguna encaminada a eliminar el carácter de circunvalación que el trazado y la tipología propuesta le otorga. Es por ello que se reitera lo dispuesto anteriormente relativo a la inadecuación de este elemento respecto del modelo viario establecido por el PIO-GC y se informa sobre la necesidad de reconsiderar bien la naturaleza de la vía SGIT-V-1b o la sección y jerarquía de la misma de manera que no suplante o duplique el viario señalado en el PIO-GC.

Se corrige y se añade el siguiente texto en el párrafo séptimo, del apartado 9.5.1. *El sistema general de infraestructuras de transporte viario en la Memoria de Ordenación del PGO-A:*

En contestación a sendos informes del Cabildo, se explica aquí que esta vía 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, rematado a naciente del casco de Agüimes con el SUSno-2-R de Alberconchillos, la cual además, debe estudiarse en el planeamiento especial de desarrollo del PGO-A que regulará las vegas agrícolas de este núcleo, el PEO-1. Se trata de la graduación del volumen edificado de la trama urbana hacia el rústico colindante, a través de la línea que supone este viario de borde sin tener la voluntad de convertirse en una circunvalación de mayor velocidad. Por ello, la sección transversal tipo del SGIT-V-1b a materializar se adecuará al siguiente esquema:





Además, para mayor claridad, se elimina del PGO-A toda alusión a “Circunvalación Casco Naciente” en todos sus documentos escritos y gráficos, y se sustituye por “Bulevar Casco Naciente“. Y en el SUSno-2-R-Los Alberconcillos, aunque esta vía no está adscrita al sector, se incluye en su ficha un nuevo condicionante al esquema que complementa las determinaciones de borde del PEO-1 de Agüimes, aclarando que se trata de un bulevar de circulación lenta, como vial de interés local para que el plan parcial tenga en cuenta estas características a la hora de establecer su ordenación pormenorizada.

- En cuanto a la consideración del apartado 4.2.2.C.a: PTE-21, adecuación del PGO-A a SRPIE, a la del 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.

Como quedó expuesto en el anterior epígrafe 4.4.1, se incluyen a continuación las modificaciones introducidas en la Memoria de Ordenación Estructural de PGO-A, en la tabla del apartado 9.6. *Análisis y síntesis en cifras de la ordenación estructural - 9.6.1. Superficies de clases y categorías de suelos*, destacado en negrita, una nueva fila para el SRPIE del PTE-21 y se eliminan las filas del SRPIE-14, 15 y 16, y se renumera el SRPIE-17 de la Batería de Arinaga como SRPIE-14:

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)	



- Para el apartado 4.3.2.A.a) adecuación del PGO-A en Temisas a las determinaciones del PIO-GC, se adjunta el desarrollo del informe para comprender la consideración:

No obstante lo anterior, el documento presentado justifica el mantenimiento como urbano de las zonas señalada en azul en la figura adjunta en que tales espacios no podrán ser edificados. Al respecto cabe señalarse que dichos ámbitos vienen zonificados por el PIO-GC como Bb.1.2 y Bb.1.3 y para las cuales, según se dispone en los artículos 34.5.a y 35.5.a del citado PIO-GC, la delimitación del suelo urbano se apoyará <<...en los límites perimetrales de la edificación existente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde con el contacto de suelo rústico >>. Es por ello que la justificación dispuesta nada resuelve el requisito establecido en los artículos mencionados relativo a la perimetración de la edificación existente. Consiguientemente y en tanto los espacios señalados en azul en la figura no contienen edificación alguna y su delimitación no responde a criterios de perimetración de las mismas, se informa que la inclusión como suelo urbano de los espacios señalados citados es incompatible con lo dispuesto en los artículos 34.5.a y 35.5.a. del vigente Plan Insular.

Como se ve, del PGO-A debe eliminar las referidas áreas del ámbito del Suelo Urbano, lo cual modifica la Memoria de Ordenación en:

- el párrafo siete de su apartado 9.3. *El suelo urbano*. Queda como sigue:

Por ello, se justifica por un lado, que el barrio de Temisas cumple con lo establecido en el TR-LOTCEC 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.





- el apartado 9.6.1. *Superficies de clases y categorías de suelos*, que contiene una tabla de superficies, que queda como sigue:

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

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
(...)	

- el apartado 9.4.2. *Superficies de clases y categorías de suelos*, que contiene una tabla de superficies. Queda como sigue:

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

4.4.3. Subsanación en el Tomo IV.3. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN en la ORDENACIÓN PORMENORIZADA: PLAN OPERATIVO.

- En cuanto a la consideración del Apartado 4.2.3.B.b): PEO-3, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.

Incorporar en la ficha del PEO-3 la ordenación de una vía paralela a la costa que de continuidad al eje Arinaga-Pozo Izquierdo en cumplimiento de la Determinación 2D10 del PIO-GC o, cuando menos, señalar con carácter vinculante desde dicha ficha qué viario de los ya ejecutados hará las veces de eje litoral disponiendo las medidas oportunas para tal fin.

- En cuanto a la consideración del Apartado 4.2.4.J.a): SUSNo-4-T, SUnSE-T, PEO-3, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.

Establecer determinaciones que garanticen las Áreas Libres Estructurantes de los sectores SUSNO 4-T "Polígono Terciario Fase V", SUnSE-T "Polígono Terciario Fase VI", y PEO-3 "Puerto de Arinaga".

- En cuanto a la consideración del Apartado 4.2.5.E.a): SUSNo-4-T y SUnSE-T adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.

Establecer determinaciones que garanticen las Áreas Libres Estructurantes de los sectores SUSNO 4-T "Polígono Terciario Fase V", SUnSE-T "Polígono Terciario Fase VI", y PEO-3 "Puerto de Arinaga".



- En cuanto a la consideración del Apartado 4.2.5.E.b): PEO-3, adecuación del PGO-A a las determinaciones del PIO-GC.

Establecer condiciones al Plan Parcial que desarrolle el ámbito de suelo urbano afectado por lo que el documento presentado denomina PEO-3 "Puerto de Arinaga" con el fin de ubicar dotaciones al borde de la Calle de Las Palmeras, en el entorno cercano de las salinas existentes.

Se cumplimentan todos estos condicionantes en las correspondientes fichas del Tomo IV.3. Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión en la Ordenación Pormenorizada: Plan Operativo.

4.4.4. Subsanación en los planos del PGO-A.

- En cuanto a la consideración del Apartado 4.2.4.C.b): Establecimiento de eje verde en la vía a Vargas.

Ubicar en eje verde paralelo al vial existente que discurre entre Montaña de Los Vélez y la Playa de Vargas.

Se cumplimenta este error material, ya que la franja de esta vía ya cuenta con un área verde.

- En cuanto a la consideración del Apartado 4.2.4.D.b): Continuidad C/Los Olivos en el SUCo 7-I "Fase IV"

Establecer determinaciones que permitan la continuidad de la Calle Los Olivos hacia el municipio de Santa Lucía dando cumplimiento a la determinación denominada "Conexión de estructura local".

Se cumplimenta este condicionante, indicando en el plano de ordenación pormenorizada correspondiente, 2.6.2., la prolongación de la referida vía hacia Santa Lucía.



4.5. INFORME DEL CABILDO INSULAR AL ESTUDIO DE MOVILIDAD.

- En cuanto a las consideraciones referidas al Estudio Municipal de Movilidad, el Cabildo Insular se pronunció respecto a considerar del PTE-21, la implantación del sistema ferroviario y la estación del tren, y el trazado viario del PTE-18 en las medidas de ordenación de dicho estudio. Y también se recomendó la recalificación como DT-IT-Aparcamiento, de las parcelas en los suelos urbanizables SUSo-3 y 4 de El Cabezo en donde se pretenden los aparcamientos disuasorios en su ordenación pormenorizada.

Al respecto se han subsanado estos contenidos del Estudio de Movilidad en el apartado 4. MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD para dar cumplimiento al informe.



4.6. REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

4.6.1. Subsanaciones recogidas en el presente Tomo III.1. ANEXO DE MEMORIA. DOCUMENTO DE CORRECCIONES POR INCORPORACIÓN DE INFORMES.

- En cuanto a esta consideración:

En dicho Anexo no se justifica el condicionante sobre la incompatibilidad del equipamiento propuesto como Sistema General del SUSO-1-R Las Crucitas, ubicado al este del viario SGIT-V-1b, para el que requieren reclasificar a rústico. En este caso, si bien el PLOGC no se encuentra adaptado a la Ley de Directrices, se deberá justificar la delimitación de este Sistema General, toda vez que se han justificado el resto de los condicionantes establecidos en el informe del Cabildo Insular.

Esta consideración fue consensuada en las reuniones técnicas mantenidas con el Cabildo, donde se explicó que dicho Sistema General se trata de un espacio al aire libre acondicionado para practicar deporte al aire libre, esto es campo a través, running, y todo tipo de actividad deportiva que no conlleva instalaciones o construcciones anexas. Se trata de un Sistema incorporado a un sector de suelo urbanizable en vigor, SUSo-1-R-Las Crucitas, heredado de las NN.SS. y que cuenta con Plan Parcial aprobado, el cual ya está completando su gestión. Precisamente el carácter de este Sistema General de Equipamiento Deportivo fue dado por la proximidad al Espacio Natural de la Montaña de Agüimes, para producir una gradación del volumen edificado residencial hacia el ENP, y salvaguardar, de esta manera el borde urbano.

- En cuanto a esta consideración:

8. En cuanto al informe del Cabildo Insular de Gran Canaria; en el Anexo de Memoria, documento de correcciones por incorporación de informes sectoriales, incorporado al PGO, se señala que los cambios derivados de la subsanación de los condicionantes del informe del Cabildo se acometerán, por lo que en el documento que se informa todavía no se han introducido, por ello, se deberá elaborar un Texto Refundido donde se recojan estos cambios.

En el apartado 4.4 del presente Anexo de Memoria se subsanan todos los condicionantes del informe del Cabildo a que se hace referencia.

4.6.2. Subsanación en el Tomo III.1. MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

- Se corrigen en dicho Tomo, lo referente a las determinaciones que pudieran generar derechos indemnizatorios, en el apartado 9.4.5 con el siguiente tenor literal, sustituyéndose el contenido por el consiguiente informe jurídico municipal:



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).

En este apartado se argumenta por el PGO-A el requerimiento del informe de la Consejería a la Aprobación Provisional, en coordinación con los servicios jurídico-técnicos del Ayuntamiento, y se cumplimenta también el posterior Requerimiento de subsanación de la COTMAC de fecha 11/11/2015 (según el contenido del informe técnico-jurídico emitido):

INFORME SOBRE JUSTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS 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 compete 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 cuanto 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 PLOGC 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 PLOGC, 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 PLOGC.”

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 Subsanción 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 artículo 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 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.

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 Subsanción 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 compete 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 Alberconillos, 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 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.

- Se corrigen en dicho Tomo, lo referente al nuevo régimen de aplicación por la ordenación del PGO-A sobrevenida, dada la entrada en vigor de la Ley 1/2013 que modificó el TR-LOTCECEN en estas cuestiones. Queda como sigue en el apartado 9.7.2:

9.7.2. REGÍMENES DE APLICACIÓN POR DISCONFORMIDAD CON LA NUEVA REGULACIÓN SOBREVENIDA.

El artículo 44.bis del TR-LOTCECEN 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.

- Se corrigen en dicho Tomo, además de en las Normas de Ordenación Estructural del siguiente apartado, lo referente al porcentaje correspondientes a las viviendas sometidas a algún tipo de protección, en el tercer párrafo del apartado 10.3.7. *Vivienda y suelo*, de la Memoria que queda como sigue, destacando en negrita lo modificado:

10.3.7. VIVIENDA Y SUELO.

(...)

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-LOTCEC, 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 ² c)	Edificabilidad Viv.Régimen Protección (m ² c)	Art.27 Ley 2/2003 y 10.1.b) TR-LS (%) y Artículo 32.2.B)4 TR-LOTCEC (%)
SUnCUo-1-R	3.689	-	-
USo-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

- - Para dar cumplimiento a lo referido a los artículos 86 y 87 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, hay que proceder a incluir el siguiente texto justificativo, destacado en negrita, en el apartado 9.4 de la Memoria de Ordenación Estructural, en el siguiente párrafo, que queda como sigue:

9.4. JUSTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

(...)

La clasificación debe realizarse además, según el TR-LOTCEC, 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-LOTCEC 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 ninguno de ellos es de nueva incorporación.**

Y además en el siguiente apartado 4.6.2 de este Anexo de Memoria se modifican en las Normas del PGO-A, el contenido del artículo 85, para cumplimentar la nueva redacción dada al artículo 32.2.A)3) del TR-LOTCEC por la Ley 14/2014 de 26 de diciembre de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

4.6.3. Subsanación en el Tomo IV.1. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

- Se corrigen en dicho Tomo, las consideraciones relativas al articulado de las Normas, según los siguientes apartados:

- El artículo 5:

Artículo 5. Documentación integrante del Plan General.

La documentación del PGO-A se desglosa en los siguientes contenidos, según el artículo 32 del TR-LOTCEC y lo establecido en el Documento de Referencia para los Planes Generales de Ordenación, y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en adelante RPU:

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

- a) **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.

b) **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	1/2.000
1.4.1-12	INFRAESTRUCTURAS: RED ELÉCTRICA, RED DE SANEAMIENTO Y RED DE ABASTECIMIENTO	





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	RIESGOS 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

2. ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD.

- a) Tomo II. Estudio municipal de movilidad.
b) 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

3. ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

a) 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.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	1/5.000
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	

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

- 6.1.4 A y B INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN

b) 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

c) 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: 1/10.000 y E: 1/5.000.**

7 A - E PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y EJECUCIÓN PÚBLICA

d) 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

e) 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)**

f) Separatas.

- **Tomo VIII.1. Separata de Costas.**

- Los artículos 14, 15 y 16, modificándose también el enunciado del Capítulo IV. Queda como sigue:

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN APLICABLE POR DISCONFORMIDAD CON LA NUEVA REGULACIÓN SOBREVENIDA.

Artículo 14. Situaciones legales por disconformidad con la nueva regulación sobrevenida.





1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades existentes en el área de ordenación del PGO-A que resulten disconformes con sus determinaciones quedarán automáticamente, sin necesidad de resolución al efecto, y dentro del marco establecido por el artículo 44-bis del TR-LOTCENC, en las siguientes situaciones legales:

- a) **Situación legal de consolidación:**

Si las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades preexistentes, se hubieran implantado en su momento, **con** los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y que por motivos de legislación sobrevenida, incluyendo la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad, resulten disconformes, aunque no necesariamente incompatibles, con las nuevas determinaciones el PGO-A.

Se entiende por “consolidación”, cuando su establecimiento haya estado legitimado por dichos títulos y autorizaciones con anterioridad a la entrada en vigor de las nuevas determinaciones. Se entiende por “incompatible”, de imposible coexistencia, cuando al aplicar la nueva regulación, esto conllevara necesariamente la obtención del suelo en que se ubican las instalaciones, construcciones y edificaciones para su destino público, o, se requiera una actuación pública que impida la utilización de las instalaciones, construcciones y edificaciones que queden en situación legal de consolidación.

- b) **Situación legal de fuera de ordenación:**

1. Si las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades preexistentes, se hubieran implantado **sin** los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y que ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 180 del TR-LOTCENC. Para el supuesto en que las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades preexistentes sean legalizables, permanecerán en esta situación hasta que se obtengan los títulos y autorizaciones exigibles por ley.
 2. Esta situación se aplica también a las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los usos o actividades que se hubieran erigido con los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, pero que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones de planeamiento que implanten en su lugar, viales, espacios libres, dotaciones u otros sistemas generales, o equipamientos públicos.
2. Ambos regímenes no serán de aplicación a las instalaciones, construcciones o edificaciones cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que se haya incoado expediente administrativo para protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado y se encuentre en trámite, pendiente de resolución, o haya finalizado el mismo, mediante resolución que acuerde la demolición total o parcial de la edificación, construcción o instalación.



- b) Que no habiéndose incoado expediente administrativo para la protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, el plazo para el ejercicio de tales potestades de no haya prescrito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 180.1 del TR-LOTCEC.

Artículo 15. Régimen general de intervención en instalaciones, construcciones o edificaciones disconformes con la nueva regulación sobrevenida.

1. Con carácter general, las instalaciones, construcciones o edificaciones disconformes con las determinaciones del PGO-A se regirán por las reglas que se contienen en el artículo 44-bis.2 del TR-LOTCEC, con las siguientes particularidades:

- a) **Ámbito de aplicación:** Instalaciones, construcciones o edificaciones existentes, disconformes con las determinaciones de los suelos del PGO-A en donde se ubican.
- b) **Régimen de usos:** El establecido en la categoría de suelo en donde se ubique la edificación.
- c) **Condicionantes para cualquier tipo de intervención permitido:**
1. Se dará cumplimiento a las condiciones ambientales establecidas en el PGO-A o demás normas municipales, que resulten de aplicación.
 2. Cualquier actuación a promover deberá garantizar por parte del promotor, la adopción simultánea de medidas de limpieza y adecentamiento de la edificación y su entorno.

2. **Situación legal de consolidación:**

a) **Tipos de intervención:**

1. Intervenciones de consolidación, rehabilitación o remodelación de las instalaciones, construcciones o edificaciones, entendiéndose por éstas, las obras necesarias que tengan por finalidad mantener y alargar la vida útil del inmueble, además de las adecuadas condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad y ornato, no admitiéndose en ningún caso, el incremento del volumen ni de la edificabilidad, así como cambios de uso que modifiquen sustancialmente el destino asignado por la nueva ordenación del inmueble.
 - Intervenciones de renovación o de reposición, completa o parcial, de las instalaciones, para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad, para proveer mayor eficiencia, o para la reducción del el impacto ambiental.
2. Intervenciones de demolición de las instalaciones, construcciones o edificaciones o el cese definitivo del uso o la actividad, que conllevarán la adecuación del proyecto de nueva edificación, o del uso, a la edificabilidad o uso asignados por el PGO-A en el momento del otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante.



3. **Intervenciones de reconstrucción excepcional, con la misma edificabilidad del inmueble sustituido, si se produce demolición devenida por circunstancias catastróficas, por orden de ejecución para evitar riesgos o daños, o cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada.**

3. Situación legal de fuera de ordenación:

a) Tipos de intervención:

1. **Intervenciones de reparación o conservación, entendiéndose por éstas, las obras de mantenimiento estrictas y necesarias que tengan por finalidad garantizar la utilización conforme al destino establecido, o las adecuadas condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad y ornato, no suponiendo en ningún caso la modificación ni el aumento del esquema en planta o volumétrico del edificio, y no pudiendo nunca dar lugar a incremento del valor expropiatorio.**
2. **Las intervenciones de conservación incluyen las siguientes obras autorizables:**
 - **La renovación o la reposición completa o parcial de las instalaciones.**
 - **El retejado de las cubiertas de teja existentes, sin aumento de la superficie cubierta.**

b) Condicionantes específicos para los tipos de intervención:

1. **Para el caso en que las instalaciones, construcciones o edificaciones existentes que hayan derivado en el presente régimen por infracción urbanística contra las que, por transcurso de los plazos legalmente establecidos, no cabe reacción administrativa o judicial de ningún tipo para instar al restablecimiento de la legalidad, las obras de reparación y conservación serán las estrictamente necesarias para mantener las condiciones de habitabilidad mínimas, no pudiendo nunca dar lugar a incremento del valor expropiatorio.**
2. **Para el caso de usos o actividades económicas preexistentes, carentes de título administrativo habilitante previo, no legalizables al amparo de las nuevas determinaciones del PGO-A, les será de aplicación el régimen disciplinario procedente para restaurar el orden jurídico perturbado.**
3. **Para el caso en que las instalaciones, construcciones o edificaciones existentes que hayan derivado en el presente régimen por disconformidad con la ordenación del PGO-A por su previsión de viales, espacios libres, sistemas generales dotaciones, equipamientos públicos, o usos y servicios públicos que requieran para su ejecución, el ejercicio de la potestad expropiatoria, se aplica el mismo régimen del artículo 15.2.a).1 y los siguientes condicionantes:**
 - **Las obras permitidas serán las precisas para el cumplimiento del deber de conservación durante el periodo que reste hasta la expropiación,**



- según la programación del PGO-A. Se incluyen sólo las destinadas al mantenimiento de las condiciones de habitabilidad mínimas.
- Dichas obras no supondrán en ningún caso, incremento del valor expropiatorio.
 - No se permite ningún cambio de uso, ni la reconstrucción excepcional.
4. Serán ilegales cualesquiera otras obras, exceptuándose aquellas obras parciales o circunstanciales de consolidación, que se permitirán con autorizaciones excepcionales, siempre que no estuviera prevista la expropiación o demolición en un plazo de cinco años a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas, y tampoco podrán dar lugar a incremento del valor expropiatorio.
5. En ningún caso se permitirá ampliar la superficie edificada existente, salvo que se trate de las actuaciones de rehabilitación a que se refiere el artículo 66.8.a) del TR-LOTCENC.

Artículo 16. Regímenes específicos de intervención en instalaciones, construcciones o edificaciones disconformes con la nueva regulación sobrevenida.

Sin perjuicio del régimen general de aplicación a que se refiere el artículo anterior, el PGO-A establece los siguientes regímenes específicos en los ámbitos que se detallan, y que se aplican a cada una de las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes. Se regirán por las determinaciones que se contienen en las respectivas Fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de la Ordenación Pormenorizada y subsidiariamente, por las disposiciones establecidas en estas Normas:

1. **RFO (Régimen fuera de ordenación) - Ámbitos del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.**
 - 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

2. **RC (Régimen de consolidación) - Ámbitos del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.**
 - RC-6: Camping de Vargas

3. En cuanto a la concreta actividad, instalaciones y construcciones agropecuarias, se estará en su caso, a lo establecido en el Plan Territorial Especial Agropecuario, PTE-9, del PIO-GC, como régimen específico de aplicación remitido.

- El artículo 67, se modifica para corregir la legislación sobrevenida ya que la Ley 14/2014 modificó el artículo 32 del TR-LOTCENC, y el apartado 32.2.A)8) ha pasado a ser el nuevo 32.2.B)4):



Artículo 67. Reserva para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

1. De acuerdo con el artículo **32.2.B)4** del TR-LOTCEC en relación con el artículo 27 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, y el artículo 10.1.b) y la Disposición Transitoria Primera del TR-LS, en el área de ordenación del PGO-A se cumple en los ámbitos, sectores y unidades de actuaciones, actuaciones de transformación urbana, delimitados, con la reserva para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.
2. Dicho porcentaje de reserva y su concreta localización se refleja en la Memoria de Ordenación Estructural y determinado en las fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del PGO-A.

- El artículo 75, se modifica para cumplimentar la nueva redacción sobrevenida

Artículo 75. Aprovechamiento urbanístico en suelo rústico.

En los supuestos en que el PGO-A otorgue en suelo rústico dentro de su área de ordenación, aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.3 del TR-LOTCEC, estará el propietario obligado a pagar un canon a determinar por el Ayuntamiento, que en ningún caso podrá ser inferior al uno (1) por ciento ni superior al cinco (5) por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon se extenderá asimismo- en el mismo porcentaje a la cantidad resultante cuando entre el presupuesto inicial y el presupuesto o gasto final y definitivo- exista diferencia.

Quando el aprovechamiento edificatorio otorgado por la ordenación urbanística fuera por tiempo limitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.4 del TR-LOTCEC, éste nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión, y tendrá carácter prorrogable.

En todo caso, para materializar el aprovechamiento en edificación permitido en suelo rústico, deberán observarse las condiciones que se contienen en el artículo 62.5 del TR-LOTCEC, sin perjuicio de cualesquiera otras que se establezcan con carácter específico.

- El artículo 85, para dar cumplimiento a lo requerido para los artículos 86 y 87, se añade lo siguiente, destacado en negrita:

Artículo 85. Suelo urbanizable: definición y categorías.

1. Conforman el suelo urbanizable del área de ordenación del PGO-A, aquellos terrenos que se adscriben a dicha clase de suelo de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 52 del TR-LOTCEC y en las DOG/DOT-C, **proviendo estos suelos urbanizables del planeamiento municipal vigente, y por tanto, no suponiendo ninguno de ellos, nueva incorporación, conforme al artículo 32.2.A)3) del TR-LOTCEC, según las justificaciones expresadas en el documento Memoria de Ordenación del Plan;** y de acuerdo con la zonificación establecida en el PIO-GC, atendiendo al principio de conservación y necesaria preservación de los elementos naturales y esenciales del territorio.



4.6.4. Subsanación en el Tomo IV.3. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN en la ORDENACIÓN PORMENORIZADA: PLAN OPERATIVO.

- Se corrigen en dicho Tomo, lo referente a la documentación exigible a un Plan Parcial, para los SUSo-1 y 2 –R, Las Crucitas y La Goleta Naciente, anexándose en el mismo, las hojas de planos que cumplimentan lo solicitado.
- Derivado de las justificaciones del Tomo de Movilidad, en las fichas de los SUSos-3, 4 y 5-R, se incluye lo referido a los aparcamientos disuasorios.
- Se corrigen en las fichas del SUSo-5-R Playa de Arinaga, los siguientes errores materiales:

11. Se deberán subsanar los siguientes errores materiales:

- En la ficha del SUSo-5-R Playa de Arinaga del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, Tomo IV.3, falta poner el título en la leyenda del último plano relativo a la red de telecomunicaciones.
- En la ficha del SUSO-4-R Cabezo II no coinciden la superficie del sector sin SG de las magnitudes globales (178.145 m²) con la misma superficie en el cuadro de ficha técnica (187.145 m²).

4.6.5. Subsanación en los Tomos VII.2, 3 y 4. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y PLAN ETAPAS (SUSos 3, 4 y 5).

- Se incluyen en dichos Tomos, lo referente a la documentación solicitada por la COTMAC sobre el Plan de Etapas de cada sector, el final de cada tomo digital.

4.6.6. Subsanación en nuevo Tomo VII. ANEXO: CARACTERÍSTICAS DE LOS TRAZADOS DE REDES DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA INCORPORADA (SUSos-1, 2, 3, 4, y 5 -R).

- Se anexa un nuevo tomo que pasa a formar parte del contenido del PGO-A según se ha corregido en su Memoria y en las Normas de Ordenación Estructural, denominado “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)”, con la información solicitada.



4.6.7. Subsanción en el Tomo II. ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD.

- En cuanto a estos apartados:

Por otro lado, en cuanto al Estudio Municipal de Movilidad, informan que la implantación del sistema de transporte guiado (tren) entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas a su paso por el Término Municipal y el trazado del Corredor Interior entre Agüimes y Vecindario vinculado al Plan Territorial Especial (PTE-18) no se contemplan en dicho Estudio, por lo que se deberá tener presente en el análisis del mismo y establecer medidas de ordenación necesarias derivadas de la implantación de éstas.

9. En cuanto al documento Estudio Municipal de Movilidad; En la ordenación pormenorizada de los sectores SUSO-1-R, SUSO-3-R, SUSO-4-R y SUSO-5-R, con excepción del SUSO-1-R Las Crucitas que sí califica el suelo de "DT-IT-2 aparcamientos", el suelo previsto para aparcamientos se califica en el SUSO-4-R como dotación comercial y deportiva, en el SUSO-3-R como vivienda unifamiliar adosada y en el SUSO-5-R como espacio libre. Los espacios libres computan a los efectos de las reservas mínimas necesarias de conformidad con el art.36 del TRLOTENC, por lo que se deberá aclarar si estos aparcamientos se ejecutarán bajo rasante, y de ser así, añadir este condicionante en la ficha del sector y en su ordenación pormenorizada. En cuanto a los otros usos, se deberá señalar en los planos de ordenación pormenorizada la localización de estos aparcamientos.

10. No se han aportado los Mapas Estratégicos de Ruido que afecten al término municipal, por lo que se deberán incluirse en el PGO.

Por Orden de 21 de septiembre de 2015, se aprueban los 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. Estos Mapas están disponibles en formato digital, en el apartado de contaminación acústica, dentro del sitio web del Gobierno de Canarias, en la dirección que al respecto se señala en el dispositivo Primero de dicha Orden.

Los dos primeros quedan justificados en la presente Anexo de Memoria según el anterior apartado 4.5, y además en las fichas correspondientes de los SUSOs-3, 4 y 5-R, se indica lo relacionado con los aparcamientos disuasorios.

En cuanto a los mapas de ruido sobrevenidos, se incluye en la misma memoria del Tomo, una explicación al final del apartado 2.4. CALIDAD ACÚSTICA, CON EL SIGUIENTE TENOR LITERAL:

Por emisión de informes durante la tramitación del Plan General, se solicitó por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, que se adjuntara el Mapa de Ruido sobrevenido según la Orden de 21 de septiembre de 2015, por la que se aprueban los 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. Estos mapas están disponibles en el siguiente lugar web, según se indica en dicha Orden:

[http://www.gobiernodecanarias.org/medioambiente/piac/temas/atmosfera/medidas-y-factores/contaminacion-acustica/medidas-contaminacion-acustica/.](http://www.gobiernodecanarias.org/medioambiente/piac/temas/atmosfera/medidas-y-factores/contaminacion-acustica/medidas-contaminacion-acustica/)



Para el municipio de Agüimes se extractan las siguientes imágenes, con las zonas de ruido de aplicación, y al final de este Tomo se anexan los mapas que corresponden a las carreteras GC-1, GC-100 y GC-191:

Y, al final del Tomo se incluye un nuevo apartado denominado 5. ANEXO DE MAPAS DE RUIDO, con el siguiente contenido:

GC-1, GC-100 y C-191.

UME GC-1/GC-100/GC-191

- MAPA DE NIVELES SONOROS
- DÍA. GENERAL
- TARDE. GENERAL
- NOCHE. GENERAL
- LDEN. GENERAL.

- MAPAS DE AFECCIÓN.
- MAPA DE ZONA DE AFECCIÓN GENERAL.



4.7. INFORME DE PUERTOS. Subsanción en el Tomo IV.2. NORMAS URBANÍSTICAS NORMAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA del PGO-A.

- Enunciado Informe de la Autoridad Portuaria (págs. 7 y 8):

- a). En el artículo 97 del Tomo IV.2. Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, en la página 81, donde dice:

“Para cada una de ellas se establecen las determinaciones básicas siguientes:

Parcelario:”

deberá decir (incorporando lo que se resalta en negrita):

*“Para cada una de ellas se establecen las determinaciones básicas siguientes, **sin perjuicio de lo que posteriormente determine el correspondiente plan especial o instrumento equivalente que desarrolle urbanísticamente la zona de servicio, de conformidad con el Artículo 56 del TR-LPEyMM:***

ZONA FRANCA

Parcelario:”

- b). En el artículo 97 del Tomo IV.2. Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, en la página 83, donde dice:

“Altura máxima: 15 metros para las Parcelas A, B, C, D, G y H y dos plantas para las parcelas E y F. Podrá superarse la altura máxima establecida:

1. *En instalaciones técnicas que así lo requieran, tales como dispositivos de carga y descarga, etc, justificando la necesidad funcional en relación a su actividad”*

deberá decir (incorporando lo que se resalta en negrita):

*“Altura máxima: 15 metros para las Parcelas A, B, C, D, G y H y dos plantas para las parcelas E y F. Podrá superarse la altura máxima establecida en instalaciones técnicas que así lo requieran, tales como dispositivos de carga y descarga, **almacenamiento**, etc., justificando la necesidad funcional en relación a su actividad”*

- c). En el artículo 97 del Tomo IV.2. Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, en la página 85, donde dice:

“Altura máxima: 15 metros.

1. *En edificios destinados al almacenaje de graneles de todo tipo.*
2. *En edificios destinados al almacenaje de mercancías, dotados de sistemas de manipulación mecánica para el almacenaje a gran altura.*
3. *En edificios administrativos con funciones representativas en los que la altura máxima podrá elevarse a 25 metros.”*



deberá decir (incorporando lo que se resalta en negrita):

*“**Altura máxima: 15 metros. Podrá superarse la altura máxima establecida:***

- 1. **En instalaciones técnicas que así lo requieran, tales como dispositivos de carga y descarga, etc.***
- 2. En edificios destinados al almacenaje de graneles de todo tipo.*
- 3. En edificios destinados al almacenaje de mercancías, dotados de sistemas de manipulación mecánica para el almacenaje a gran altura.*
- 4. En edificios administrativos con funciones representativas en los que la altura máxima podrá elevarse a 25 metros.”*

Se incluyen las referidas correcciones destacadas en negrita, en el artículo 97 del Tomo IV.2. **NORMAS URBANÍSTICAS NORMAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA** del PGO-A, con el siguiente texto:

Artículo 97. Definición y clasificación.

1. Esta ordenanza se aplica a las parcelas del Suelo Urbano Consolidado ordenado Industrial SUCo-7-I - Polígono de Arinaga, correspondiente a sus Fases I, II, III, IV, P3-Norte y Espinales, cuyas tipologías edificatorias el PGO-A incorpora como OI, según las siguientes correspondencias:
 - a) OI-1: en las Fases I y IV, respetando expresamente la diferenciación de las parcelas dentro del ámbito portuario.
 - b) OI-2: en las Fases II y III y P3-Norte.
 - c) OI-3.1; OI-3.2; OI-3.3 y OI-3.4: en Espinales.
2. No se podrá establecer más de una actividad empresarial por finca registral, a excepción de que dicha actividad se desarrolle en un espacio al que se le puede vincular una parcela que cumpla con las condiciones de parcela mínima.
3. Los parámetros de las tipologías edificatorias que el PGO-A incorpora son los establecidos por el Plan Parcial del Polígono Industrial de Arinaga, delimitado por Decreto de 9 de marzo de 1972, que fue aprobado definitivamente por Orden Ministerial de 15 de diciembre de 1973, habiendo tenido este planeamiento, sucesivas modificaciones que el PGO-A refleja y anexa expresamente en el Tomo IV.3 de Ordenanzas Incorporadas, todas y cada una de las determinaciones que regulan el establecimiento del uso industrial en el Polígono de Arinaga. A estos efectos el PGO-A contiene además, las modificaciones específicas a las ordenanzas OI, en los siguientes apartados.
 - **ORDENANZA OI-1 EN LAS FASES I Y IV:**
 - a) Siendo el parcelario de estas fases, el original aprobado con el Plan Parcial, sólo se admitirán segregaciones de parcelas cuando las subparcelas resultantes coincidan, en proporción y superficie con alguna de las existentes en aquel parcelario. En ningún caso la longitud de fachada será inferior a la tercera parte del fondo de parcela.
 - b) No se autorizará el emplazamiento de nuevas industrias que produzcan efectos acumulativos de emisión de polvo a la atmósfera, salvo por ampliación de las



existentes, en sus mismas parcelas, o por traslado imperativo de las existentes en otras zonas del municipio.

- c) En las parcelas de 1ª categoría, el bloque representativo o de exposición podrá alcanzar 4 plantas de altura y 14 metros de altura. En ningún caso este bloque, representativo o de exposición, esté o no adosado a la nave de producción, podrá superar el número de plantas que corresponde a la categoría de su parcela.
- d) La superficie destinada a uso comercial compatible en esta fase no podrá superar el 25% de la ocupada por la industria.
- e) Para los Edificios Representativos que se encuentren en parcelas de categoría II y III se establecen los siguientes parámetros: Altura máxima: 3 (tres) plantas /14 (catorce) metros.
- f) En la OI-1 correspondiente a los terrenos que engloban la zona terrestre del Sistema General Portuario, se establece lo siguiente:

La Zona de Servicio del Puerto de Las Palmas en el Puerto de Arinaga, en lo que respecta al ámbito municipal de la Villa de Agüimes puede dividirse en tres grandes zonas de acuerdo a sus particulares características:

- Zona Franca, constituida por la urbanización ejecutada a tal fin.
- Zona de Muelle, constituida por la infraestructura puramente portuaria.
- Resto de Zona de Servicio.

Para cada una de ellas se establecen las determinaciones básicas siguientes, **sin perjuicio de lo que posteriormente determine el correspondiente Plan especial o instrumento equivalente que desarrolle urbanísticamente la Zona de Servicio, de conformidad con el artículo 56 del TR-LPE y MM:**

ZONA FRANCA.

Parcelario:

El parcelario será el resultante de los límites que marcan la urbanización estableciéndose ocho grandes parcelas: A, B, C, D, E, F, G y H que podrán dividirse para ser ocupadas por una, o más concesiones administrativas o autorizaciones temporales, dando lugar a subparcelas.

Condiciones de aparcamiento:

En el interior de la subparcela ocupada por cada concesión, deberán preverse las plazas de estacionamiento de pesados necesarias para alojar a los vehículos propiedad de la empresa concesionaria y a los que deban estacionarse en ella habitualmente. En su caso, en el interior de la subparcela ocupada por cada concesión, se preverán las plazas de estacionamiento de ligeros necesarias para que alcancen un estándar mínimo de 1 plaza por cada 200 m² de edificación.

En construcciones en que se dispongan más de 50 m² de oficinas, el estándar anterior se incrementará en 1 plaza por cada 50 m² suplementarios destinados a este uso.



De forma particular, este criterio básico se corregirá, en los siguientes casos específicos, mediante un coeficiente reductor:

1. Parcelas hasta 1.000 m², el criterio básico se multiplicara por un coeficiente igual a 1;
2. Parcelas entre 1.000 y 5.000 m², se aplicará un coeficiente igual a 0,75 al criterio básico;
3. Parcelas mayores de 5.000 m², el coeficiente reductor será de 0,6 aplicado al criterio básico.

Esto se justifica en que, a medida que crecen las instalaciones logísticas y de almacenaje, la automatización y mecanización de medios de manipulación de mercancías disminuyen la necesidad de personal operario por metro cuadrado de superficie de almacenamiento por lo que la previsión de plazas de aparcamiento también disminuye.

Además de la dotación de aparcamientos incluidos en el interior de la subparcela ocupada por cada concesión, la Autoridad Portuaria de Las Palmas dotará de playas de aparcamiento que surgirán de acuerdo con el siguiente ratio de ocupación de cada una de las parcelas:

1. Parcelas A y B: Cuando se alcance el 30 % de ocupación de la parcela se dotará de una franja de 20 metros de ancho que cruzará la parcela de forma transversal para aparcamiento de vehículos ligeros en batería. Estas playas de aparcamiento podrán ser destinadas en un 25 % de su superficie a usos rotacionales y comerciales terciarios.
2. Parcelas C y D: Cuando se alcance el 50 % de ocupación de la parcela se dotará de una franja de 20 metros de ancho que cruzará la parcela de forma transversal para aparcamiento de vehículos ligeros en batería. Estas playas de aparcamiento podrán ser destinadas en un 25 % de su superficie a usos dotacionales y comerciales terciarios.
3. Parcelas E, F y G: Se dotará de aparcamientos en batería para vehículos ligeros la zona resultante del trazado de la urbanización en el frente de calle que da lugar a la parcela.

Espacios comunes:

Cuando el uso sea administrativo, vivero y/o centro de empresa se ubicarán en las parcelas E y F.

Cuando el uso sea comercial terciario o rotacional, se establecerán en las playas de aparcamiento público adosadas por su trasera a las naves limítrofes de las mismas no pudiendo ocupar más de un 25 % de la superficie de la playa y altura superior a dos plantas.

Composición de frentes de fachada.

La composición de frente de fachada coincidirá con el límite de las parcelas y podrá estar constituido tanto por la fachada principal de la construcción como por un cerramiento cuyas condiciones constructivas, estéticas y de uniformidad serán definidas por la Autoridad Portuaria de Las Palmas.



Edificación de las parcelas:

Retranqueos: No existen retranqueos frontales ni perimetrales.

Altura máxima: 15 metros para las Parcelas A, B, C, D, G y H y dos plantas para las Parcelas E y F. Podrá superarse la altura máxima establecida en instalaciones técnicas que así lo requieran, **sin perjuicio del Informe del Ministerio de Fomento**, tales como dispositivos de carga y descarga, **almacenamiento**, etc, justificando la necesidad funcional en relación a su actividad.

Ocupación: 90 % en todas las parcelas salvo en las plazas de aparcamiento que tendrán un 25 %.

Edificabilidad: 1,5 m²/m² en todas las parcelas salvo en las Parcelas E y F que tendrán 3 m²/m² y en las plazas de aparcamiento que tendrán 2 m²/m².

Usos y actividades: Los permitidos en el dominio público de acuerdo con el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

ZONA DE MUELLE Y RESTO DE LA ZONA DE SERVICIO.

Condiciones de accesos y aparcamiento.

En nuevas concesiones, siempre que puedan disponer de acceso desde vías secundarias o internas, no se permitirá la construcción de ningún acceso directo desde el viario principal.

En el proyecto se incluirá un plano de planta en el que se definirá el acceso o accesos al interior de la parcela, desde la vía a que de frente, y se indicarán, en su caso, las plazas de estacionamiento que resulten en el frente de la parcela, como consecuencia de la aplicación de la sección tipo prevista en el plan para la vía en que se ubique.

Los accesos rodados a parcelas tendrán una anchura máxima de 5 metros, salvo autorización especial motivada y, en general, los proyectos procurarán racionalizar los accesos de forma a maximizar el número de plazas de estacionamiento que queden en la calle.

En el interior de la parcela, deberán preverse las plazas de estacionamiento de pesados necesarias para alojar a los vehículos propiedad de la empresa concesionaria y a los que deban estacionarse en ella habitualmente. En su caso, en el interior de las parcelas, se preverán las plazas de estacionamiento de ligeros necesarias para que, conjuntamente con las resultantes en el tramo de calle a que de frente, la parcela, alcancen un estándar mínimo de 1 plaza por cada 150 m² de edificación

En construcciones en que se dispongan más de 50 m² de oficinas, el estándar anterior se incrementará en 1 plaza por cada 50 m² suplementarios destinados a este uso.

De forma particular, este criterio básico se corregirá, en los siguientes casos específicos, mediante un coeficiente reductor:

1. Parcelas hasta 1.000 m², el criterio básico se multiplicara por un
2. coeficiente igual a 1;



3. Parcelas entre 1.000 y 5.000 m², se aplicará un coeficiente igual a 0,75 al criterio básico;
4. Parcelas mayores de 5.000 m², el coeficiente reductor será de 0,6 aplicado al criterio básico.

Esto se justifica en que, a medida que crecen las instalaciones logísticas y de almacenaje, la automatización y mecanización de medios de manipulación de mercancías disminuyen la necesidad de personal operario por metro cuadrado de superficie de almacenamiento por lo que la previsión de plazas de aparcamiento también disminuye.

Edificación de las parcelas:

Retranqueos: No existen retranqueos frontales ni perimetrales.

Altura máxima: 15 metros. **Podrá superarse la altura máxima establecida, sin perjuicio del Informe del Ministerio de Fomento:**

1. **En instalaciones técnicas que así lo requieran, tales como dispositivos de carga y descarga, etc.**
2. En edificios destinados al almacenaje de todo tipo de graneles.
3. En edificios destinados al almacenaje de mercancías, dotados de sistemas de manipulación mecánica para el almacenaje a gran altura.
4. En edificios administrativos con funciones representativas en los que la altura máxima podrá elevarse a 25 metros.

Ocupación: 90 %.

Edificabilidad: 1,5 m²/m².

Usos y actividades: Los permitidos en el dominio público de acuerdo con el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

(...)



4.8. Corrección de error material en el Tomo IV.2. NORMAS URBANÍSTICAS NORMAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA del PGO-A.

- Se ha detectado en el articulado, un error de numeración, que se procede a subsanar:

A partir del TÍTULO III. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS, el *artículo 96. Definición de las dotaciones y equipamientos*, queda numerado como **Artículo 98. Definición de las dotaciones y equipamientos**, el resto de artículos posteriores se renumeran en orden ascendente hasta el *artículo 136. Protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado*, que queda numerado como **Artículo 138. Protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado**.