

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

**ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**  
**ORD.PORMENORIZADA: PLAN OPERATIVO**

**TOMO IV.2.**  
**ANEXO DE ORDENANZAS INCORPORADAS.**





## ÍNDICE GENERAL. TOMO IV.2

FUENTES CONSULTADAS Y BIBLIOGRAFÍA.....	2
ÍNDICE DE PLANOS.....	4
ÍNDICE.....	5
ORDENANZAS INCORPORADAS.....	6

## **FUENTES CONSULTADAS.**

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

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

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

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

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

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

## **BIBLIOGRAFÍA.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ÍNDICE DE PLANOS

### PLANOS DE 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<sup>co</sup>)
- 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

### PLANOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN. E: 1/5.000.

- 7 A - E PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y EJECUCIÓN PÚBLICA

### PLANOS DE RESUMEN EJECUTIVO. E: 1/10.000.

- 8.1 A y B ALTERACIONES RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE



## ÍNDICE

ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO (OI-1, OI-2, OI-3.1, 3.2, 3.3 Y 3.4). .....	6
--	---

## **ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO (OI-1, OI-2, OI-3.1, 3.2, 3.3 y 3.4).**

Se adjunta la regulación del uso industrial establecida 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, con sus sucesivas modificaciones que se enuncian a continuación, y que el PGO-A refleja y anexa en el presente Tomo IV.3 de Ordenanzas Incorporadas OI, según el esquema siguiente:

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

- 
- 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.



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

N.I.F. G - 3575004 - A

**ORDENANZAS  
REGULADORAS  
ZONA INDUSTRIAL**



## **1ª.—CATEGORIA DE INDUSTRIA**

I)—Industria grande con superficie de parcela superiores a 10.000 m<sup>2</sup>. posibilidad de varios accesos y aparcamientos en el interior de las parcelas.

II)—Industria media con superficie de parcela comprendida entre 5.000 a 10.000 m<sup>2</sup>. Un único acceso y aparcamientos en el interior de la parcela.

III)—Industrias ligeras con superficies de parcelas comprendidas entre 1.000 a 5.000 m<sup>2</sup>. Un único acceso y **sin aparcamiento en el interior**. Cuando no sean colindantes en sus límites traseros a otras parcelas pueden tener un acceso de servicio además del principal.

## **2ª.—SEGREGACION DE PARCELAS**

Se establece como parcela mínima indivisible la de 1.000 m<sup>2</sup>. pudiendo el Servicio correspondiente de la Gerencia subdividir parcelas, respetando la limitación anterior.

## **3ª.—AGRUPACION DE PARCELAS**

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

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

#### 4<sup>a</sup>.—COMPOSICION DE LAS PARCELAS

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

- A).—Edificios para naves de fabricación o almacenaje.
- B).—Bloques representativos.
- C).—Espacios libres para aparcamientos.
- D).—Construcciones accesorias.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5ª.—ESPACIOS COMUNES

Corresponden a:

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

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

Queda prohibida la edificación sobre los mismos.

Se permite el paso de tendidos aéreos de conducción eléctrica.

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

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

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

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

**Quedarán ubicados en el recinto reservado a centros administrativos.**

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

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

### **6ª.—EDIFICACION PARCIAL DE PARCELAS**

Cuando, con arreglo a los programas de desarrollo, de las diferentes industrias, no sea necesario para éstas edificar íntegramente el área completa de las parcelas, las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas; pero en cualquier caso deberán cubrir el **30% en planta, de los m<sup>2</sup>. de la parcela**, una vez deducidas las zonas correspondientes a los retranqueos en fachadas y colindantes y atenerse a los porcentajes señalados en los apartados de la Ordenanza 4.<sup>a</sup> y a todas las normas y prescripciones de las restantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8<sup>a</sup>.—SOLUCIONES DE ESQUINA

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

## 9<sup>a</sup>.—EDIFICACION DE LAS PARCELAS

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

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

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

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

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

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

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarlo la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

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

a)—Se prohíben los elementos estilísticos.

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

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

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

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

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

## 11ª.—CONDICIONES DE SEGURIDAD

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m<sup>3</sup>. edificados teniendo cada parcela dos como mínimo.

## 12ª.—U S O S

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

b).—Uso de viviendas.—Que prohibido el uso de vivienda. Se excluyen de esta prescripción las destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias. En este caso, se toleran 300 m<sup>2</sup>. construido de vivienda por cada hectárea de terreno, como máximo. La superficie construida no será inferior a 45,00 m<sup>2</sup>. ni superior a 150,00 m<sup>2</sup>.

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



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

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

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

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

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

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

Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines lucrativos.

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

### 13ª.—CONDICIONES HIGIENICAS

a).—**Residuos gaseosos.**—La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados de las industrias no excederá a 1'50 gramos por metro cúbico.

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

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo y gases nocivos.

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

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

El nitrógeno expresado en N y (NH<sub>4</sub>) no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.

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

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

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

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

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

#### 14<sup>a</sup>.—CONDICIONES GENERALES

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

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

P R O C E S O S	pH	Acidos	Alcalis	Sólidos sedimen tables	Sólidos en suspensión
Neutralización (reajuste del pH) .	×	×	×		
Oxidación o reducción química .					
Sedimentación . . . . .				×	×
Clarificación . . . . .				×	×
Filtración . . . . .				×	×
Flotación . . . . .					×
Intercambio de iones . . . . .					
Detención en lagunas . . . . .				×	
Ruptura de la emulsión . . . . .					
Absorción . . . . .					
Tratamiento biológico . . . . .					
Incineración directa . . . . .					
Deshidratación del cieno . . . . .				×	×
Eliminación final del cieno . . . . .				×	×
Inyección de capas profundas .	×	×			
Torres de refrigeración . . . . .					
Técnicas de desalinización . . . . .					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





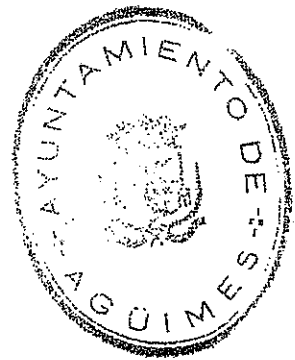
00013

Indice.

Revisión del Plan Parcial del Polígono de Arinaga.

Memoria.

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





00010



Revisión del Plan Parcial del Polígono Mixto de Arinaga.

1. Antecedentes.

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

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

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

2. Motivación de la Revisión.

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

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

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

### 3 Normas Subsidiarias de Agüimes.

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

En ellas se contempla el Polígono de Arinaga como "Suelo con Plan Parcial Aprobado", reduciendo su superficie a 5.154.271 m<sup>2</sup> y con las siguientes determinaciones:

Polígono de Arinaga:

Se aceptan como normas las ordenanzas reguladoras vigentes



00021



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

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

#### Zona P1.

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

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

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

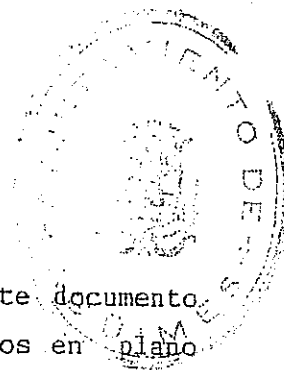
Quedan anuladas las dos prohibiciones últimas de la Ordenanza 12ª de Usos de Suelo Industrial.

#### Zona P2.

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

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

00032



#### 4. Revisión Plan Parcial.

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

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

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

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

##### 4.1. Redelimitación.

La modificación que se plantea en las Normas Subsidi-



00023

sidiarias, traducida en términos de superficie, viene a suponer una reducción total de 8.995.442 m<sup>2</sup>, del orden del 64% del Plan Parcial original.

La superficie total resultante de la remodelación así planteada es de 5.110.071 m<sup>2</sup>, destinándose 4.107.586 m<sup>2</sup> a Industrial y 1.022.485 m<sup>2</sup> a Residencial, tal como se expresa en el cuadro adjunto y plano correspondiente.

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

00024



RESUMEN GENERAL.

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

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

00025

#### 4.2. Modificación de la ordenación.

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

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

#### 4.3. Modificación de Ordenanzas.

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

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

#### I. Ordenanzas Reguladoras.

##### Sector P-1.

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





00026

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

ORDENANZAS REGULADORAS  
ZONA INDUSTRIAL

1ª.- Categoría de Industria

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

2ª Segregación de parcelas.

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

4ª Composición de parcelas.

Se elimina el segundo párrafo del apartado B) referente al tamaño máximo de la profundidad de los bloques representati-

00027

tivo (pag 3).

5ª Espacios comunes.

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

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

12ª Usos.

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

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

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

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

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

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

00028

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

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

Será obligatoria la previsión de garaje-aparcamiento con capacidad de una plaza por cada 40 m<sup>2</sup> de local.

- f) Uso Público y Cultural.- Se elimina el segundo párrafo relativo a la prohibición de espectáculos públicos con fines lucrativos.
- g) Se elimina este párrafo referente a la prohibición de instalaciones deportivas con fines lucrativos. (pag. 13 y 14).

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

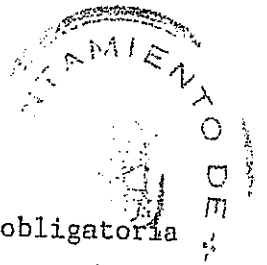
#### 6.1.3.3. Talleres de artesanía.

Se autorizarán en plantas bajas y semisótanos con superficie media total de 500 m<sup>2</sup>/ y 5/C.V. de fuerza motriz máxima instalada.- El ruido al exterior no sobrepasará los 10 decibelios.

#### 6.1.3.6. Hotelero

Se autorizarán pequeños hoteles o residencias de 50

00020



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

#### 6.1.3.6. Oficina.

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

#### 6.1.3.7. Espectáculos.

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

#### 6.1.3.8. Salas de reunión.

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

#### 4.2. Altura de edificación.

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

#### 4.3. Volumen edificable.

00000



El volumen edificable será 1'75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> no contando en el cómputo las edificaciones bajo rasante, terrazas, patios abiertos y conductos de ventilación.

#### 4.5. Superficie ocupación.

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

#### 5 Cumplimiento de Reglamento de Planeamiento.

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

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

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

Sector P1 y P2.- Residenciales-Industriales.

P2 P1

Nº de viviendas= 1.431 + 473 = 1.904

Superficie = 571.650 + 738.725 = 1,310.375.-

00001

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

## Sector P3.- Sector Residencial.

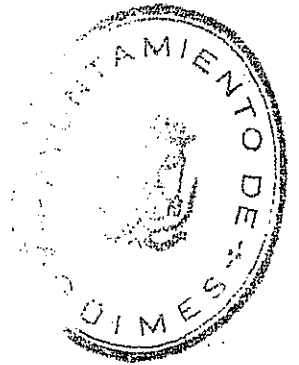
Nº de viviendas = 5.168

Superficie= 24.000 m<sup>2</sup>

		R.P.	P.P.
Jardines	15 m <sup>2</sup> /viv	77.520 m <sup>2</sup>	77.951 m <sup>2</sup>
J. Niños	6 m <sup>2</sup> /viv.	31.008 m <sup>2</sup>	26.720 m <sup>2</sup>
Preescolar	2m <sup>2</sup> /viv.	10.336 m <sup>2</sup>	17.482 m <sup>2</sup>
E.G.B.	10 m <sup>2</sup> /viv.	51.680 m <sup>2</sup>	61.392 m <sup>2</sup>
B.U.P.	4 m <sup>2</sup> /viv.	20.672 m <sup>2</sup>	26.626 m <sup>2</sup>
P. Deportivo	8 m <sup>2</sup> /viv.	41.344 m <sup>2</sup>	*
Comercial	4m <sup>2</sup> c/viv.	20.672m <sup>2</sup> c.	90.982 m <sup>2</sup> c.
Social	6m <sup>2</sup> c/viv.	31.008m <sup>2</sup> c.	61.241 m <sup>2</sup> c.
10% esp. libres	10% S.	120.000 m <sup>2</sup>	176.671 m <sup>2</sup>

\* Déficit cubierto en P2.

00032

Sector P4.- Sector IndustrialSuperficie 2,740.500 m<sup>2</sup>

		R.P.	P.P.
Espacios libres	10%	274.050 m <sup>2</sup>	283.495 m <sup>2</sup>
Deportivo	2%	54.810 m <sup>2</sup>	* 48.300 m <sup>2</sup>
Comercial	1%	27.405 m <sup>2</sup>	* 24.444 m <sup>2</sup>
Social	1%	27.405 m <sup>2</sup>	* —

\* déficits cubierto en P2.

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

7. Infraestructura.

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

La urbanización del Sector P3 es de las mismas características que el ya realizado en el Polígono.

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

00033

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

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

- b) En cuanto a las redes de servicios, el alcantarillado está previsto con tubería de hormigón centrifugado de diámetros 600-500-400 y 300 y el abastecimiento de agua con tubería de fibrocemento de diámetros 150-100. El resto de las redes, alta y baja tensión, teléfonos, alumbrado, arquetas, inornales, etc... son de tipo normalizado en el Polígono. Todos estos detalles pueden observarse en los planos de secciones correspondientes, como las hidrantes de incendio que se coloquen cada 60 m.
- c) Como obra destacable está la conexión exterior de todo el alcantarillado del Sector con el colector general, actualmente en construcción, que se dirige a la futura Depuradora en construcción y emisario submarino. Esta obra, se compone de un gran colector de 500 m. de diámetro que, procedente de la manzana aguas arriba de la C-312, cruza esta sigue el trazado de la calle A, cruza la Autopista y continúa por el futuro Sector 2º hasta conectar con el colector general. Al llegar al barranquillo que cruza la Autopista, se dispondrá un aliviadero para pluviales, que permite disminuir el diámetro que sigue a 300mm.



d) La red de alimentación en Alta Tensión a los centros de transformación situados en las manzanas 1,4,7,8,11, y 12 de la 1ª Fase, se realizará mediante cable de Al 15/20 Kv de 3x135 mm<sup>2</sup>, tipo Eprotenax, partiendo del situado en Prefabricados Arinaga y formando un anillo.

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

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

La 2ª Fase la componen cuatro centros situados en las manzanas 21, 23, 25 y 27 enlazadas a la Estación de Alumbrado Público que se encuentra en la confluencia de las C/2B-izq. y 6B-izq, con cable de las mismas características señaladas anteriormente.

También, bajo las aceras y a una profundidad mínima de 60 cm., se colocarán cuatro tubos  $\varnothing$  150 para la introducción de los cables de Baja Tensión, que alimentará a las parcelas.

La red de alumbrado público se ejecutará con cable de Cu 0,6/1 Kv, 4x10 mm<sup>2</sup>, bajo tubo  $\varnothing$  110 de P.V.C., situado en el refuerzo del bordillo y a una profundidad de 40 cm., partiendo de los cuadros de mando y protección situados al lado de cada Centro de Transformación.

00085

8. Plan de etapa.-

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

1ª etapa

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

2ª etapa

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

3ª etapa

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

9. Estudio Económico Financiero.

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

El desglose del presupuesto por capítulos globales es el siguiente:

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

00036



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

Las Palmas de Gran Canaria, a Mayo de 1.988.

LA ARQUITECTA

Fdo: Barbara Petrini González



AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE AGÜIMES  
LAS PALMAS

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

7

#### 5.39.6.- POLIGONO DE ARINAGA.-

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

##### Sector p.1

Se introducen las siguientes modificaciones:

##### 4.2.- Altura de la edificación.-

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

##### 4.3.- Volumen edificable.-

El volumen edificable será de 2,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> no entrando en el cómputo las edificaciones bajo rasante, terrazas abiertas, patios abiertos y conductos de ventilación.

##### 4.5.- Superficie de ocupación.-

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

##### Sector p.2.-

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



AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE AGÜIMES  
LAS PALMAS

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

- Acoger una parcela destinada a equipamiento sanitario de ámbito comarcal (Hospital Comarcal), estratégicamente situado con respecto a las principales vías de comunicación.

- Insertarse adecuadamente entre la zona industrial, sector P-1, y la zona residencial del Cruce de Arinaga, resolviendo los contactos con ambas tramas urbanas y con el suelo rústico colindante y manteniendo como eje vertebrador el viejo Camino del Conde.

- Redistribuir sus equipamientos contemplando el déficit existente en el Cruce de Arinaga, cuando menos en la ubicación de aquellos.

Parcela 261. Fase 1. Sector 3

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

**5.39.7.- ESPECIFICACIONES DE LAS UNIDADES DE ACTUACION**

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

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

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

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

3.3.1.- Segregación de parcelas

Sector P.1. La ordenanza queda como sigue:

"2<sup>a</sup>: Segregación de parcelas

Se establece como parcela mínima indivisible la de 400 m<sup>2</sup>, pudiéndose agregar parcelas para formar una de mayores dimensiones.

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

En la parcela mínima indivisible de 400 m<sup>2</sup> solo se podrá establecer una industria."

Sector P.4

"2<sup>a</sup> Segregación de parcelas

Se establece como parcela mínima indivisible la de 1.000 m<sup>2</sup>, quedando el resto de la ordenanza en términos idénticos a la del sector P.1.

En la parcela mínima indivisible de 1.000 m<sup>2</sup> solo se podrá establecer una industria."

3.3.2.- Condiciones de seguridad contra incendios

La ordenanza 11<sup>a</sup> Condiciones de seguridad queda como sigue:

→ 11<sup>a</sup> Condiciones de seguridad

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m<sup>2</sup> edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo.

El Funcionario de

Plan Parcelal Sect. P.1 y P.4  
Aprobado en el mes de Julio 1934  
12 JUL. 1934  
29 JUL. 1935  
El Secretario

Plan Parcelal Sect. P.1 y P.4  
Aprobado en el mes de Marzo 1935  
20 MAR. 1935  
18 JUL. 1935

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

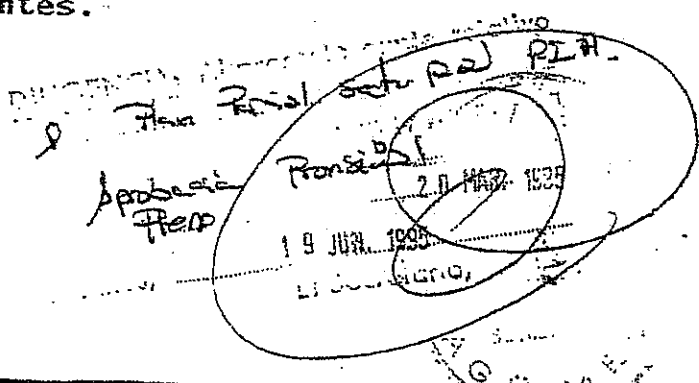
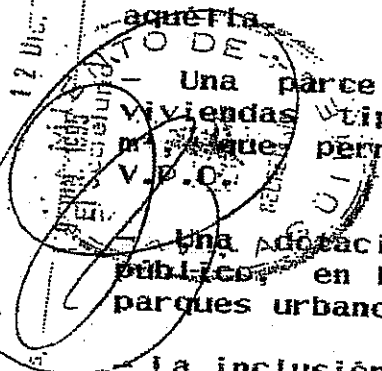
### 3.4.- REORDENACIÓN DEL SECTOR P.2 RESIDENCIAL

#### 3.4.1.- Criterios de remodelación

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

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

Plan Parcel sector P.2 P.I.A.  
Aprobación Pleno  
12 Dic. 1954



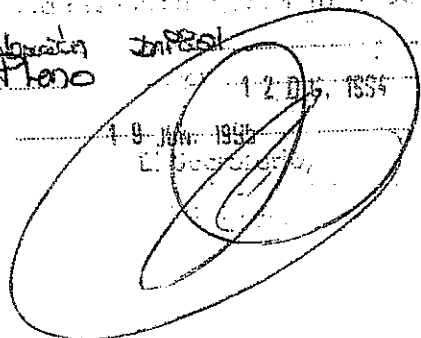
Fi

Plan Parcial Sede P.º P.I.A.

Aprobación Pleno

12 DJS. 1955

9 JUN. 1955

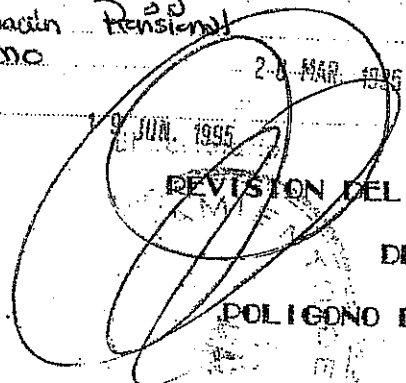


Plan Parcial Sede P.º P.I.A.

Aprobación Pleno

28 MAR. 1956

9 JUN. 1955



REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL  
DEL  
POLIGONO DE ARINAGA

NOVIEMBRE 1.993



To

# INDICE

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

El Presidente del Poder Judicial

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO

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

Aprobación Pleno

12 DIC. 1955

19 JUN. 1955

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

Aprobación Pleno

20 MAR. 1955

19 JUN. 1955

*Fly*

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

**1.- ANTECEDENTES**

*P. Plan Parcial Secta P-2 P.I.A.*  
*Aprobación Pleno*  
*12 DIC. 1974*  
*19 JUN. 1975*

**1.1.- PLAN PARCIAL ORIGINARIO**

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

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

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

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

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

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

*P. Plan Parcial Secta P-2 P.I.A.*  
*Aprobación Pleno*  
*20 MAR. 1975*  
*19 JUN. 1975*

78

reducción del 64% de la superficie original de 14.114.513 m<sup>2</sup>, quedando en 5.304.671 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

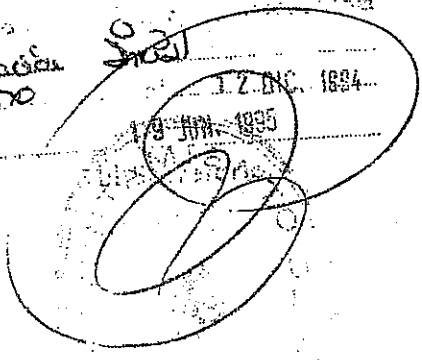
Actualmente están totalmente urbanizados el P.1, P.4 y el P.3 al sur de la carretera C-815 (50%).

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

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

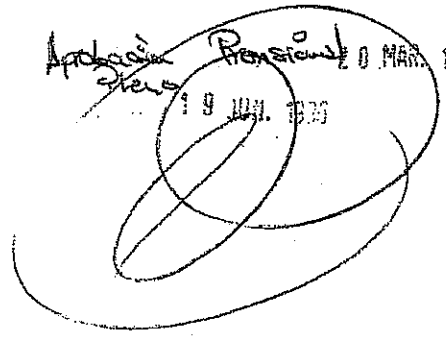
Plan Parcial sector P.2 P.I.A.

Aprobación Pleno



Plan Parcial sector P.2 P.I.A.

Aprobación Pleno



El Ayuntamiento de Agüimes

76

2.- MOTIVACION DE LA 2ª REVISION PROPUESTA

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

"Sector P.2.-

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

- Acoger una parcela destinada a equipamiento sanitario de ámbito comarcal (Hospital Comarcal) estratégicamente situado con respecto a las principales vías de comunicación.

- Insertarse adecuadamente entre la zona industrial, sector P.1y la zona residencial del Cruce de Arinaga, resolviendo los contactos con ambas tramas urbanas y con el suelo rústico colindante y manteniendo como eje vertebrador el viejo Camino del Conde.

- Redistribuir sus equipamientos contemplando el déficit existente en el Cruce de Arinaga, cuando menos en la ubicación de aquellos."

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

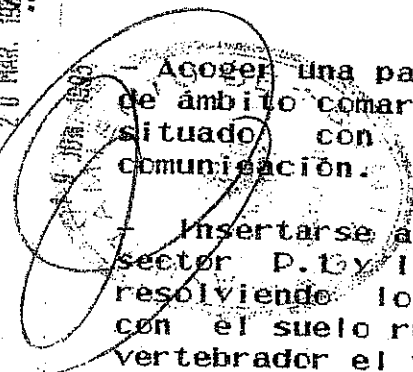
Además de las razones básicas anteriores, que justifican la presente 2ª Revisión planteada, se contemplan en la misma los siguientes aspectos:

- Una modificación puntual de cambio de uso de las parcelas nºs: 3 y 5 de viviendas, la 4 de guardería y la 6 docente B.U.P., del sector P.3, a petición del Ayuntamiento de Agüimes, para destinarlas a Parque Deportivo. Ello produce una reducción de 268 viviendas en el sector P.3, recuperándose la superficie docente en el mismo sector.

- Se aprovecha esta 2ª Revisión del Plan Parcial para corregir errores materiales de la revisión anterior.

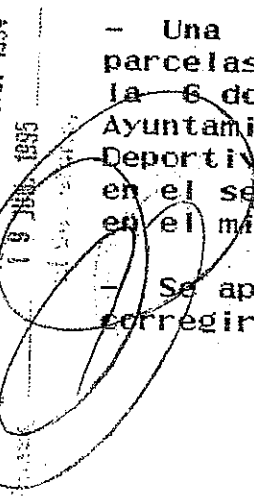
8 Plan Parcial Sect. P.2 P.I.A.

Aprobación Promocional  
19 MAR. 1985



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

Aprobación Oficial  
12 DIC. 1984



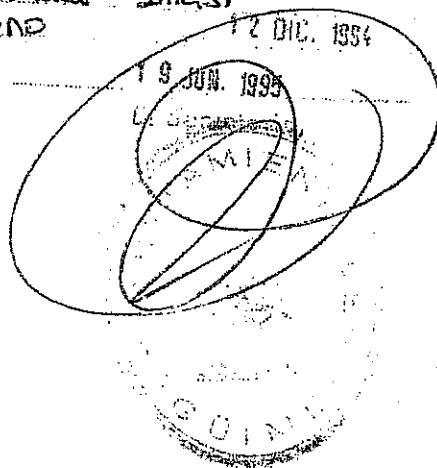
JF

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

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

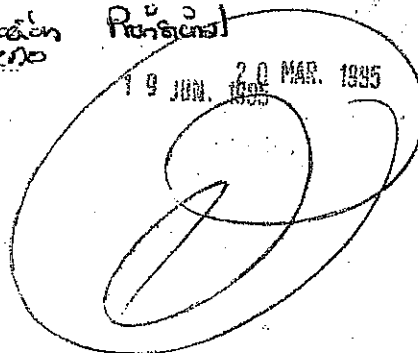
D. Plan Parcela Seda P.1 P.I.A.

Aprobación Inicial  
Pleno



J. Plan Parcela Seda P.2 P.I.A.

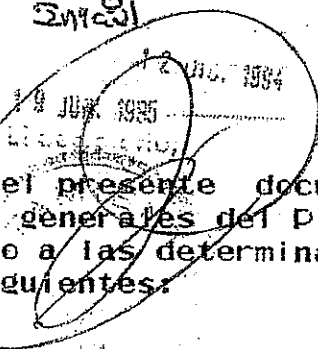
Aprobación Provisional  
Pleno



78

Aprobación Pleno S.M.C.S.I.

3.- REVISION DEL PLAN PARCIAL



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

3.1.- CORRECCION DE ERRORES MATERIALES DE LA REVISION ANTERIOR

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

3.1.2.- Inclusión en el Plan de la parcela para uso de Estación de Servicio, en la carretera C-812 sector P.1

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

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

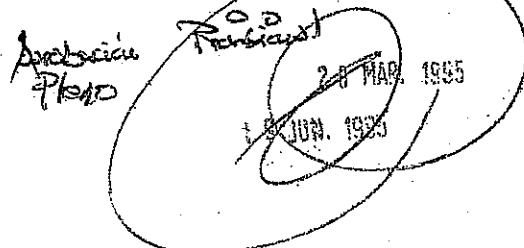
3.4.- REORDENACION DEL SECTOR P.2 RESIDENCIAL

3.1.- CORRECCION DE ERRORES MATERIALES DE LA REVISION ANTERIOR

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

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

P. Plan Parcial Secte P.2 P.Z.A.



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

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

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

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

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

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

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

1 Plan. Parcela Sect. P-2 P.I.A.

Aprobación Pleno  
 2 DIC. 1984  
 19 JUN. 1985  
 El Presidente,

0 Plan. Parcela Sect. P-2 P.I.A.

Aprobación Pleno  
 20 MAR. 1985  
 19 JUN. 1985  
 El Presidente,

80

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

3.3.1.- Segregación de parcelas

Sector P.1. La ordenanza queda como sigue:

"2ª: Segregación de parcelas"

Se establece como parcela mínima indivisible la de 400 m<sup>2</sup>, pudiéndose agregar parcelas para formar una de mayores dimensiones.

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

En la parcela mínima indivisible de 400 m<sup>2</sup> solo se podrá establecer una industria."

Sector P.4

"2ª Segregación de parcelas"

Se establece como parcela mínima indivisible la de 1.000 m<sup>2</sup>, quedando el resto de la ordenanza en términos idénticos a la del sector P.1.

En la parcela mínima indivisible de 1.000 m<sup>2</sup> solo se podrá establecer una industria."

3.3.2.- Condiciones de seguridad contra incendios

La ordenanza 11ª Condiciones de seguridad queda como sigue:

11ª Condiciones de seguridad

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m<sup>2</sup> edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo.

Plan Parcel. Sect. P.1 P.I.A.

Aprobado  
Reno.

INIST

12 JUN. 1994

19 JUN. 1995

El Secretario

Plan Parcel Sect. P.4 P.I.A.

Aprobado  
Reno.

RENSICAL

20 MAR. 1995

19 JUN. 1995

13



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

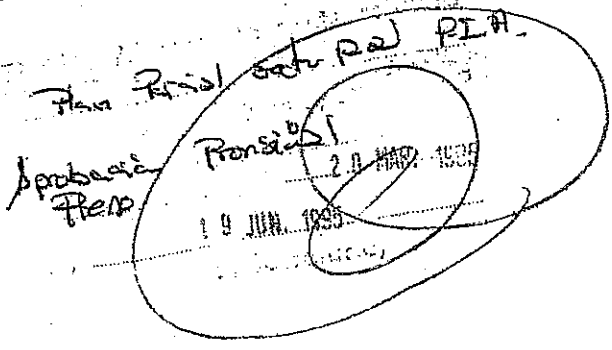
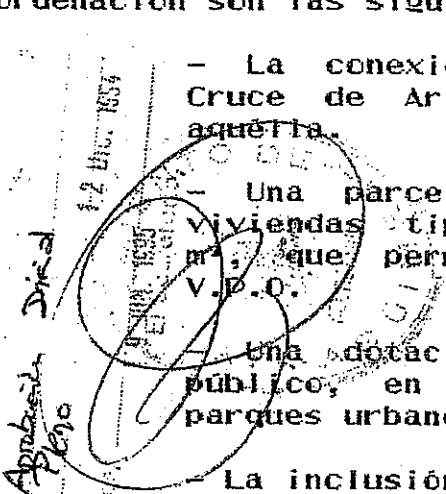
3.4.- REORDENACION DEL SECTOR P.2 RESIDENCIAL

3.4.1.- Criterios de remodelación

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

- La conexión y continuidad con la trama urbana del Cruce de Arinaga al ser el sector P.2 colindante con aquella.
- Una parcelación destinada en su mayor parte a viviendas tipo unifamiliar, con parcela mínima de 90 m<sup>2</sup> que permite su acogimiento a los beneficios de V.P.O.
- Una dotación amplia de espacios libres de uso público, en la que destaca la inclusión de dos grandes parques urbanos, y dos grandes zonas deportivas.
- La inclusión de una parcela de 40.000 m<sup>2</sup> destinada al futuro Hospital Comarcal.
- La compensación de los déficits de equipamiento del Cruce de Arinaga, cubiertos ampliamente en lo referente a espacios libres de uso público, deportivos, comercial y social, y con su ubicación, los docentes de E.G.B. (los restantes se cubren en el sector P.3).
- Se proyecta una red viaria de amplias características, conectando la del Cruce de Arinaga con el sector objeto de la remodelación, contemplando además las necesarias conexiones de la carretera C-815 y la carretera de Corralillos, con las intersecciones correspondientes.

Plan Parcel sector P.2 P.I.A.



82

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

El número de aparcamientos es de 2.586.

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

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

SECTOR P2 - RESIDENCIAL.

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

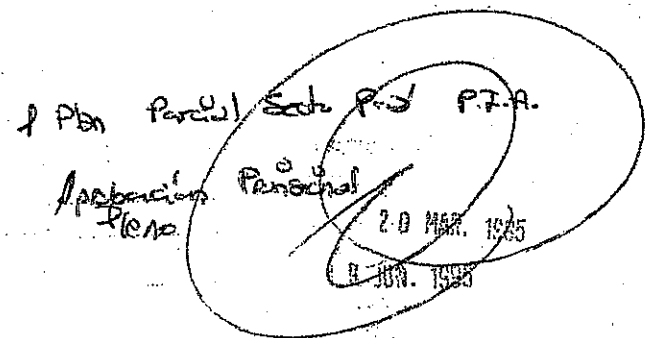
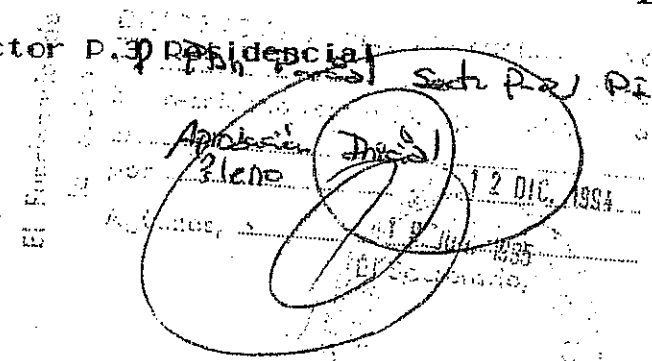
		R:D: m <sup>2</sup>	P.D. m <sup>2</sup>
1.- Jardines	15 m <sup>2</sup> /V	27.810	113.311,8
2.- Juego niños	6 m <sup>2</sup> /V	11.124	11.124
3.- Preescolar	2 m <sup>2</sup> /V	3.708	1.196 *
4.- E.G.B.	10 m <sup>2</sup> /V	18.540	14.261 *
5.- Polideportivo	8 m <sup>2</sup> /V	14.832	51.942
6.- Comercial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

\* Déficit cubierto en Sector P.3 Residencial

3.4.2.- Infraestructura

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

a) Toda la red viaria está constituida por calles con una calzada de circulación de 6,50 m. de ancho, aparcamientos laterales en ambos lados de 2,00 m. de ancho y aceras de 2,75 m.



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

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

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

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

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

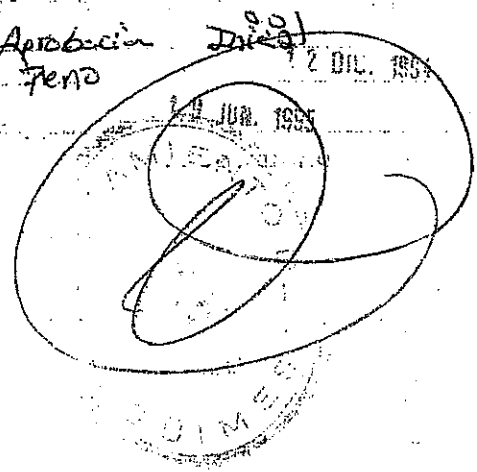
El alcantarillado, de sistema separativo, se realizará con tuberías de hormigón centrifugado de diámetros 300-400 m.m., conectando su evacuación en el caso de aguas negras a la red general del Polígono, y las pluviales a los cauces que desembocan en el gran Canal central del Polígono.

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

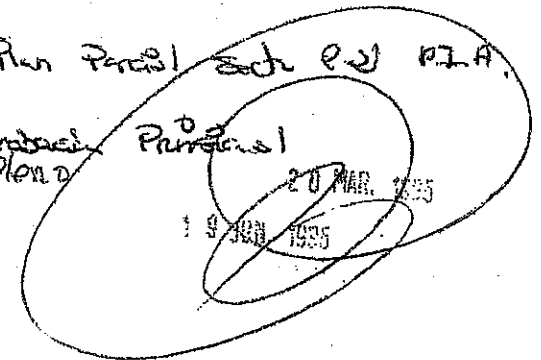
### 3.4.2.2.- Sistema de Actuación

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

El Ayuntamiento de Arinaga  
 el día 20 de JUNIO de 1955  
 Aprobación Directa  
 Pleno  
 20 JUN. 1955



El Ayuntamiento de Arinaga  
 el día 20 de MARZO de 1955  
 Aprobación Plena  
 Pleno  
 20 MAR. 1955



84

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

#### 3.4.3.1.- Reparcelaciones

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.4.3.3.- Altura de pisos

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

Orden Parcelal Secto P-2 PJA

Aprobación Pleno

19 JUN 1935

2 DIC. 1934

Orden Parcelal Secto P-2 PJA

Aprobación Pleno

19 JUN 1935

20 MAR. 1935

ES BREVEMENTE...

altura máxima de 3 m. para viviendas. En el caso de locales comerciales y sociales, la planta baja podrá llegar a 3,50 m. adaptándose el resto a las limitaciones anteriores.

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

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

**3.4.3.4.- Obligación de los propietarios**

**- Obras complementarias**

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

**- Conservación**

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

**- Acabado exterior**

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

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

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

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

D. Plan Parcel. Secta P-2 P.I.A.  
Aprobación Oficial  
Plan  
12 DIC. 1954  
19 JUN. 1955

P. Plan Parcel Secta P-2 P.I.A.  
Aprobación Personal  
Plan  
20 MAR. 1955  
19 JUN. 1955

edificación, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

- Ocupación: La que se indica en los Cuadros de características de las parcelas.

- Retranqueos: Salvo en las parcelas especiales indicadas en el Cuadro de características, todas las construcciones se retranquearán 3,00 m. respecto de la alineación de fachada, medida desde el borde interior de las aceras.

- Condiciones estéticas: Los materiales a emplear serán de acuerdo con las características locales.

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

3.4.3.6.- Habitabilidad

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

3.4.3.7.- Vuelos y salientes

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

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

Plano Parcela Sector P.2 P.I.A.

Aplicación Plano

12 DIC. 1984

9 JUL. 1984

Plano Parcela Sector P.2 P.I.A.

Aprobación Plano

20 MAR. 1987

9 JUL. 1985

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

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

Aprobación Parcelas  
 15 JUN 1955  
 20 MAR 1955

Aprobación Parcelas  
 12 JUN 1955

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS  
SECTOR P-2 RESIDENCIAL

MANZANAS	PARCELAS		ORDENANZA			OBSERVACIONES	
	Nº	M² UNIDAD	SUP. TOTAL	OCCUPACION	EDIFICABILID.		USO
0	D-2	25.025,00	25.025,00	---	---	P. Deportivo	---
00	-	28.966,00	28.966,00	10%	---	Verd-Ser-Ad	Una Planta
1 a 8	1-44	90,00	31.680,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	352
9	-	3.879,00	3.879,00	70%	4,2 m3/m²	Comercial	---
10	1-48	90,00	---	---	---	---	---
"	49	243,00	---	---	---	---	---
"	50-52	90,00	---	---	---	---	---
"	53	202,00	5.035,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	53
11	52	90,00	4.680,00	"	"	"	52
12	1-36	90,00	3.240,00	"	"	"	36
13-14	1-2	225,00	---	---	---	---	---
"	3-14	150,00	4.500,00	100%	10,40 m3/m²	Residencial	94
15	1	1.825,00	1.825,00	100%	10.80 m3/m²	Residencial Comercial	18

Plan Parcelas Sector P-2 P.R.A.  
 Aprobación Pleno  
 12-01-1995

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS  
 SECTOR P-2 RESIDENCIAL

MANZANAS	P A R C E L A S		O R D E N A N Z A				VIVIENDAS MAXIMAS	OBSERVACIONES
	Nº	MF	UNIDAD	SUP. TOTAL	OCUPACION	EDIFICABILIDAD		
16	1-2	225,00						
"	3-14	150,00		2.250,00	100%		Residencial	Tres Plantas
17	1-34	150,00					"	
"	35	233,00					"	
"	36-38	150,00					"	
"	39	192,00		5.975,00	80%	4,8 m3/m2	Residencial	39
18	1-52	90,00		4.680,00	80%	4,8 m3/m2	"	52
19	1-36	90,00		3.240,00	"	"	"	36
20	1-21	90,00						
"	22	169,00						
"	23-24	90,00						
"	25	106,00		2.345,00	80%	4,8 m3/m2	Residencial	25
21 a 24	1-32	90,00		11.520,00	"	"	"	128
25	1-11	90,00						

19 JUN 1995  
 20 MAR 1995



Plan Parcel Sector P-2 P.D.A.

Plan Parcel Sector P-2 P.D.A.

Aprobación Inicial  
Plano

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS  
SECTOR P-2 RESIDENCIAL

Aprobación Preliminar  
Plano

12.01.1984

MANZANAS	P A R C E L A S		O R D E N A N Z A				OBSERVACIONES
	Nº	M² UNIDAD	SUR. TOTAL	OCUPACION	EDIFICABILID.	USO	
25	12	782,00					
"	13-15	90,00					
"	16	182,00	1.724,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	16 Dos plantas
26	1-24	90,00	2.160,00	"	"	"	"
27	1-24	90,00	2.160,00	"	"	Residencial	24 Comercial baja a la c/10 Dos plantas
28	1-68	90,00	6.120,00	"	"	Residencial	68 Una planta
29	--	2.140,00	2.140,00	70%	4,2 m3/m²	Comercial	Dos plantas
30	1-70	90,00	6.300,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	"
31	1-76	90,00	6.840,00	"	"	"	"
32	1-66	90,00	5.940,00	"	"	"	"
33	--	1.196,00	1.196,00	--	1,5 m3/m²	Guarderia	Una planta
34	1-68	90,00	6.120,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	Dos plantas
35	--	840,00	840,00	100%	6,5 m3/m²	Social	"
36	1-78	890,00	7.020,00	80%	4,8m²/m²	Residencial	"
37	1-76	90,00	6.840,00	"	"	"	"

20 MAR. 1985

108

P Plan Parcel Sector P-2 P.I.A.  
 Aprobación Plano 12 Dic. 1981

P Plan Parcel Sector P-2 P.I.A.  
 Aprobación Plano 20 Mar. 1985

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS  
 SECTOR P-2 RESIDENCIAL

MANZANAS	PARCELAS		ORDENANZA			VIVIENDAS MAXIMAS	OBSERVACIONES
	Nº	M² UNIDAD	SUP. TOTAL	OCUPACION	EDIFICABILID.		
38	1	1.410,00	1.410,00	100%	3,5 m3/m²	Residencial	10 Una planta
39	1-30	90,00	2.700,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	30 Dos plantas
40	1-21	90,00					
"	22	172,00					
"	23	197,00	2.259,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	23 Dos plantas
41	1	231,00					
"	2	210,00					
"	3-51	90,00	4.851,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	51 Dos plantas
42	1-31	90,00					
"	32	219,00					
"	33	90,00					
"	34	184,00	3.283,00	80%	4,8 m3/m²	Residencial	34 Dos plantas
43	1	248,00					
"	2	218,00					

P. R. Brasil Sector P-2 P.R.A.

P. R. Brasil Sector P-2 P.R.A.

Aprobación Definitiva

19 JUN. 1988

CUADRO DE CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS  
SECTOR P-2 RESIDENCIAL

12 DIC. 1984

12 A MAR. 1985

de aprobación Provisional Pleno

MANZANAS	PARCELAS		ORDENANZA			VIVENDAS MAXIMAS	OBSERVACIONES
	Nº	M² UNIDAD	SUP. TOTAL	OCUPACION	EDIFICABILID.   USO		
38	1	1,410,00	1,410,00	100%	3,5 m3/m²	10	Una planta
39	1-30	90,00	2,700,00	80%	4,8 m3/m²	30	Dos plantas
40	1-21	90,00	---	---	---	---	---
"	22	172,00	---	---	---	---	---
"	23	197,00	2,259,00	80%	4,8 m3/m²	23	Dos plantas
41	1	231,00	---	---	---	---	---
"	2	210,00	---	---	---	---	---
"	3-51	90,00	4,851,00	80%	4,8 m3/m²	51	Dos plantas
42	1-31	90,00	---	---	---	---	---
"	32	219,00	---	---	---	---	---
"	33	90,00	---	---	---	---	---
"	34	184,00	3,283,00	80%	4,8 m3/m²	34	Dos plantas
43	1	248,00	---	---	---	---	---
"	2	218,00	---	---	---	---	---

9

3.4.4.- Plan de etapas

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

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

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

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

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

3.4.5.- Estudio económico financiero

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

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

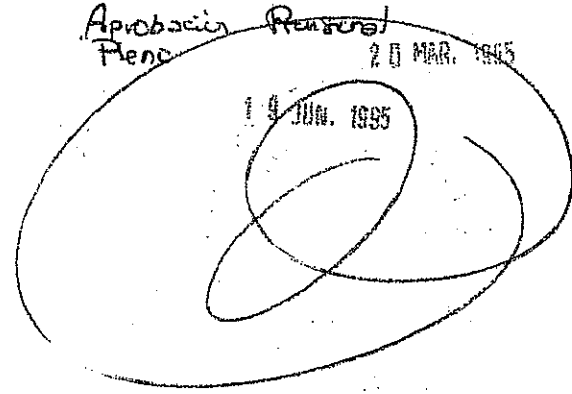
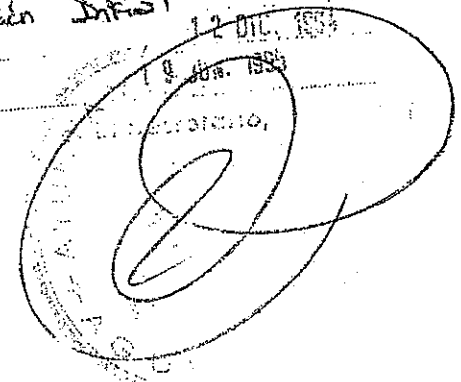
Asciende el importe del estudio económico financiero del sector P.2 a la cantidad de MIL CIENTO DIEZ MILLONES DE PESETAS.

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

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

Aprobación Inicial  
Pleno

Aprobación Plena  
Pleno

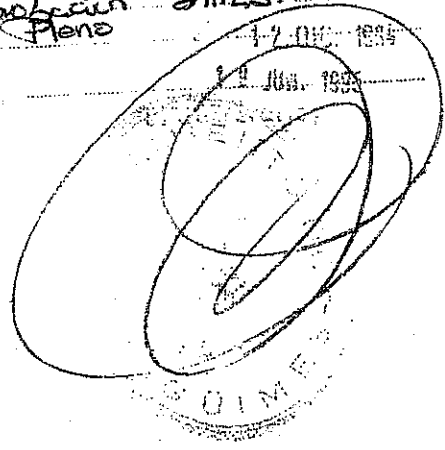


4.- CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

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

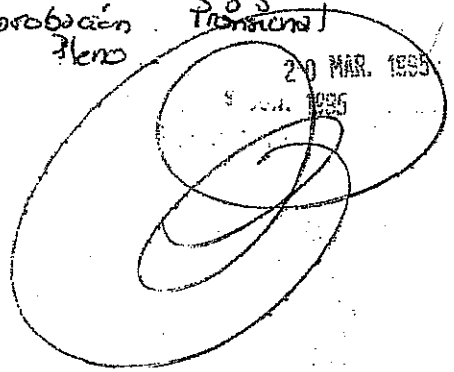
Plan Parcial Sector P-2 P.I.A.

Aprobación Pleno



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

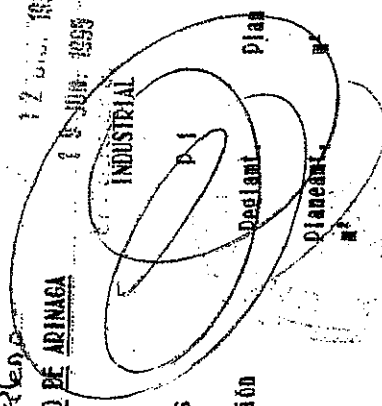
Aprobación Pleno



P. Plan Rural Sede R. P.I.A.

APROBACIÓN INICIAL

MUNICIPIO DE ARINAGA  
 12 JUN. 1954  
 13 JUN. 1953



USO  
 Sectores  
 Ordenación

P.2  
 R.P.  
 P.P.  
 R.P.

RESIDENCIAL

R.3  
 R.P.  
 R.P.  
 R.P.

Jardines 15 m².  
 J. NIÑOS 6 "  
 Preescolar 2 "  
 E.G.B. 10 "  
 B.U.P. 4 "

Polideport. 8 (2%) 14.774,00  
 Comercial 3 (1%) 7.387,00  
 Social 6 (1%) 7.387,00  
 Esp.Libres 10% 73.972,50  
 Superficie Total 738.725,00  
 Nº Viviendas

27.810,00 113.311,8 73.500,00 77.951,00  
 11.124,00 11.124,00 29.400,00 26.720,00  
 3.708,00 1.196,00 9.800,00 13.450,00  
 19.540,00 14.261,00 49.000,00 55.280,00  
 19.600,00 19.696,00

14.382,00 51.942,00 39.200,00 23.374,00 54.810,00 48.300,00  
 5.562,00 8.987,00 19.600,00 90.982,00 27.405,00 24.444,00  
 11.124,00 40.840,00 29.400,00 61.241,00 27.405,00  
 62.545,00 124.435,8 120.000,00 176.676 00 274.050,00 283.495,00

625.446,00 1.200.000,00 2.740.500,00  
 1.854,00 4.900

101.310,00 191.262,8  
 40.524,00 37.844,00  
 13.508,00 14.646,00  
 67.540,00 69.541,00  
 19.600,00 19.696,00  
 123.166,00 123.616,00  
 59.964,00 127.655,00  
 75.316,00 102.081,00  
 530.467,00 645.373,00

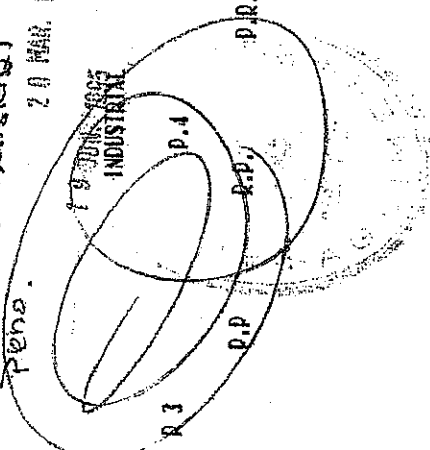
5.304.671,00  
 6.754,00

94

P. Plan Rural Sector R. P.I.A.

APROBACIÓN PROVISIONAL

20 MAR. 1955



USO  
 Sectores  
 Ordenación

P.3  
 R.P.  
 R.P.  
 R.P.

RESIDENCIAL

R.3  
 R.P.  
 R.P.  
 R.P.

101.310,00 191.262,8  
 40.524,00 37.844,00  
 13.508,00 14.646,00  
 67.540,00 69.541,00  
 19.600,00 19.696,00  
 123.166,00 123.616,00  
 59.964,00 127.655,00  
 75.316,00 102.081,00  
 530.467,00 645.373,00

5.304.671,00  
 6.754,00

94

CUADRO GENERAL RESUMEN

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

\* Hay parcelas para ambos usos (+ 94.666)

Los déficits del Cruce de Arinaga contemplados eran los siguientes:

CRUCE ARINAGA

Nº Viviendas: 1.838

		Dotaciones necesarias	Dotaciones existentes	Déficit
1.- Jardines	15 m <sup>2</sup> /v	27.570	20.099	- 7.471
2.- Juegos niños	6 "	11.028	500	- 10.528
3.- Preescolar	2 "	3.676	-.-	- 3.670
4.- E.G.B.	10 "	18.380	-.-	-.-
5.- F.P.		-.-	17.543	-.-
6.- Polideportivo	8 "	14.704	-.-	-.-
7.- Comercial	3 "	5.514	-.-	-.-
8.- Social	6 "	11.028	10.420	- 608
9.- E. Libres	10% ST	38.598	-.-	-.-

*Inspección Judicial*  
*Pleno*  
 12 DIC. 1994  
 19 JUN. 1995

*Plen. General Sub. P. 2.º*  
*Inspección Judicial*  
*Pleno*  
 20 MAR. 1995  
 10 JUN. 1995





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

3.2.3.1.- ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN

A. ORDENANZA PARA EL SUELO DE USO INDUSTRIAL GENERAL

A.1 GENERALIDADES

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

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

A.2 OBJETO

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

A.3 PARCELA MÍNIMA

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

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

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

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

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

- La edificación deberá ubicarse de tal forma que la fachada se sitúe a 5,00 metros de la alineación oficial exterior. En todos los casos y sin excepción se respetará esta alineación, manteniéndose ésta como único plano de fachada.
- El espacio resultante entre la fachada y la alineación oficial exterior se podrá destinar a aparcamientos o a jardinería, prohibiéndose el almacenamiento de materiales y vertidos de desperdicios o cualquier otro uso que pueda dañar la imagen ambiental del sector.
- Así mismo, este espacio se podrá privatizar con un cerramiento ligero y diáfano, mediante solución de cerca con basamento de fábrica de 1,00 metro de alto y parte superior con tela metálica o malla totalmente diáfana de 2,00 metros como máximo. En ningún caso se podrá superar la altura de vallado total de 3,00 metros, ni tampoco serán objeto de cerramiento alguno ni en exteriores ni en laterales. Estas superficies no se podrán cerrar ni techar con ningún

otro elemento, por ligero que sea.

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

#### A.5 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS PERMITIDAS

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

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

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

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

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

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

#### A.5.3 EDIFICIOS INDUSTRIALES

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

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

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

#### A.5.3 EDIFICIOS INDUSTRIALES

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

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

Si por problemas de edificabilidad hubiere que dejar parte de la parcela sin edificar, esta zona libre no puede tener dimensiones inferiores a 5,00 metros ni patios inferiores a  $25,00 \text{ m}^2$ . Nunca se permiten estos espacios abiertos a fachada.

#### A.6 OCUPACIÓN EN PLANTA

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

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

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

#### A.7 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

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

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



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

#### A.8.2 MEDIANERAS

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

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

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

#### A.8.3 CUBIERTAS

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

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

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



## A.9 USOS PERMITIDOS

Queda prohibido el uso residencial.

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

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

Se prohíbe la instalación de industrias manufactureras agresivas como son:

-Siderometalúrgicas

-Petroquímicas

-Cementeras

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

## A.10 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

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

**A.11 CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 35/1.995**

En todos los casos se ha de tener en cuenta el Decreto 35/1.995, mediante justificación del cumplimiento del Reglamento de Contenido Ambiental, ajustándose a lo establecido en el Anexo medioambiental del Sector P-3-Norte.

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

**B.1 GENERALIDADES**

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

**B.2 OBJETIVO**

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

**B.3 PARCELA MÍNIMA**

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

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

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

Queda prohibido privatizar este espacio con ningún tipo de cerramiento.

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

#### B.5 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Queda prohibida la tipología de "nave industrial".

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

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

-Altura: 12,50 metros.

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

-Ocupación: la resultante de los retranqueos.

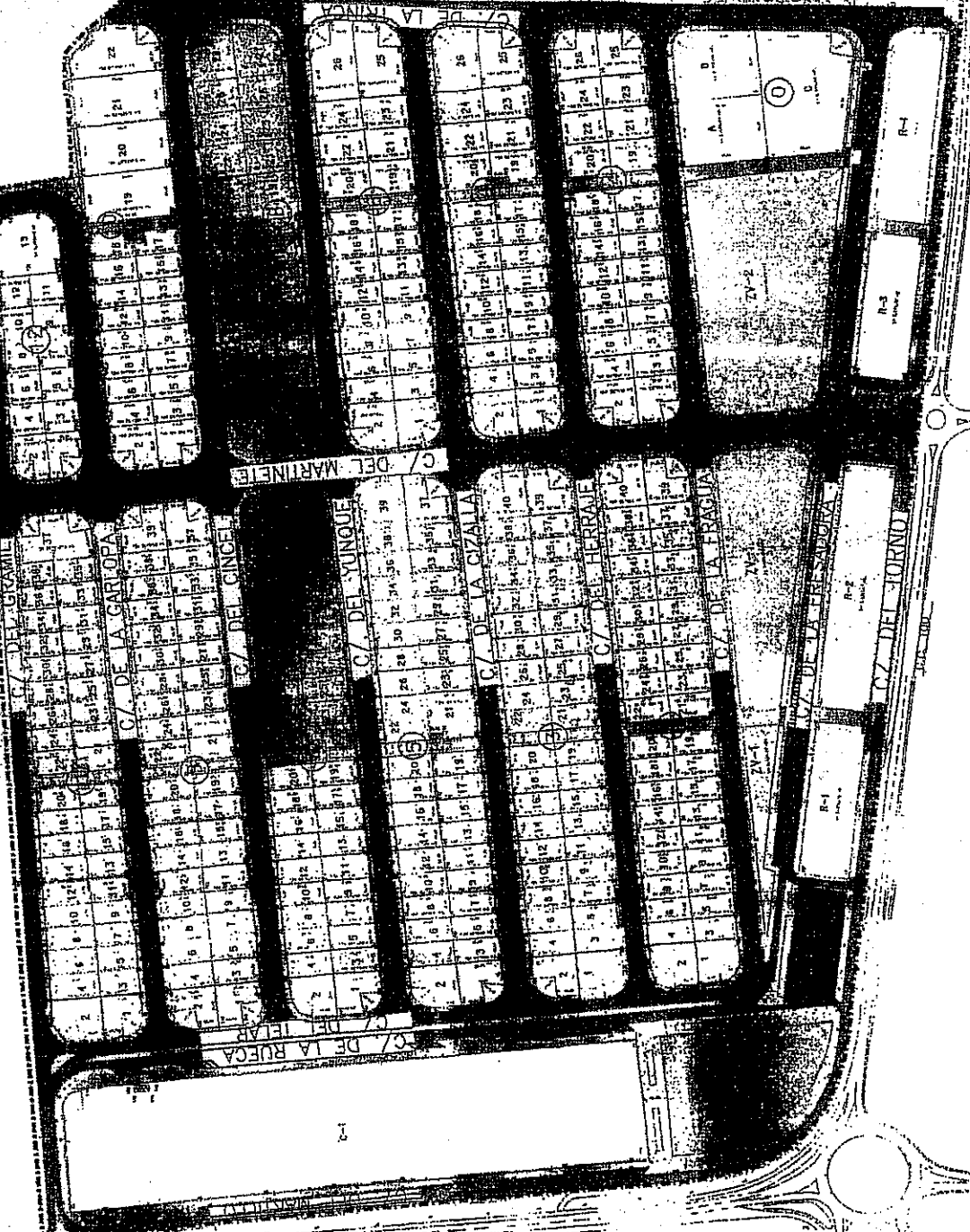
#### B.6 CONDICIONES DE LOS MATERIALES A EMPLEAR Y COMPOSICIÓN DE FACHADAS

Las fachadas serán planas, con elementos salientes de 30 cms. como máximo. En plantas bajas deben tener una superficie acristalada para escaparates o vistas al interior de al menos el 70% de la superficie de fachada.

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

SOL  
BIERTO

CAMINO DE PALMERAS



C-812

CRUCE DE ARINAGA

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

A LAS PALMAS DE G.C. ← G.C. - 1 A SAN BARTOLOME

ZV-3

ZV-2

R-1

R-2

R-3

R-4