





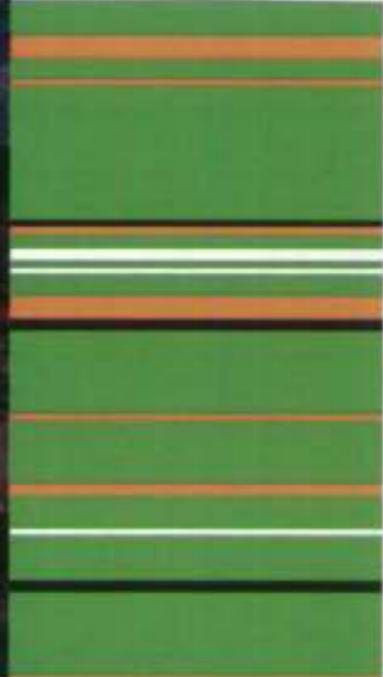
PROYECTO

Exp. n.º 042/03

Fecha: 3/7/2007

N.º Registro 21.055

Gobierno de Canarias
 Consejería de Medio Ambiente
 y Ordenación Territorial



LA ALDEA DE SAN NICOLAS

ADAPTACIÓN BÁSICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN TEXTO REFUNDIDO SUBSANACIÓN ACUERDO COTMAC 2006



NORMATIVA ANEXO: FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS ABRIL 2007

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. a 20 de septiembre de 2007
 El Secretario de la Comisión

Documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, subsanación de las deficiencias señaladas en el acta de la COTMAC, de fecha 20/07/2006, al PGO, Adaptación Básica al TR de la LOTC y ENC".

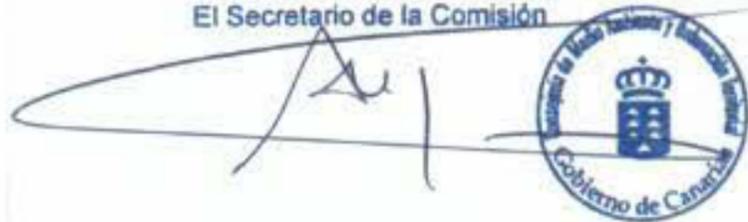
La Aldea de San Nicolás a 3 de mayo de 2007
 EL SECRETARIO






FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. a 20 de septiembre de 2007
El Secretario de la Comisión



Documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, subsanción de las deficiencias señaladas en el acta de la COTMAC, de fecha 20/07/2006, al PGO, Adaptación Básica al TR de la LOTC y ENC.

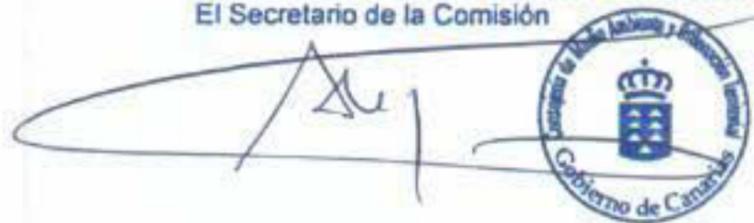
La Aldea de San Nicolás 3 de mayo de 2007

EL SECRETARIO

FICHAS DE LOS SISTEMAS GENERALES

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

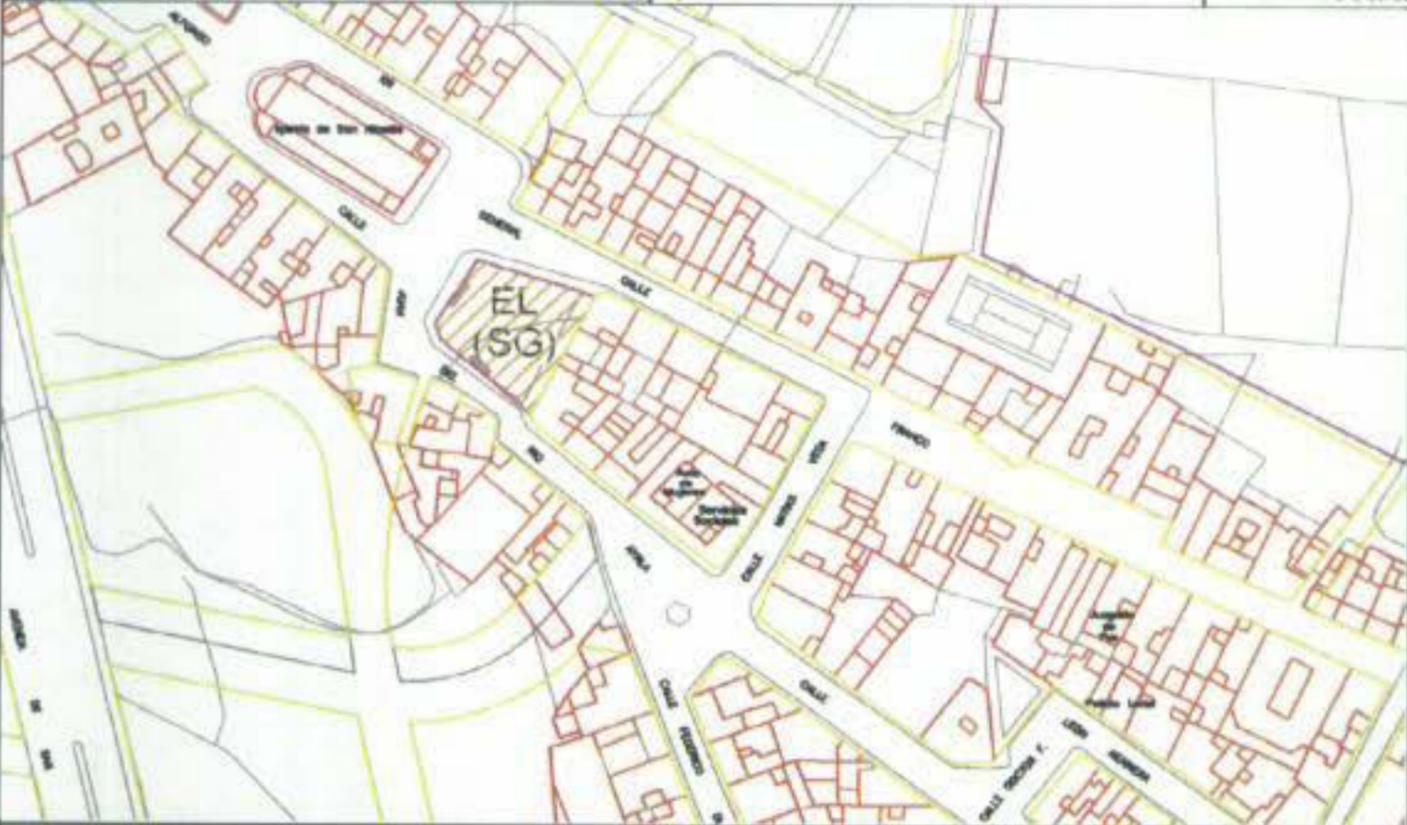
Las Palmas de G.C. a 20 de septiembre de 2007
El Secretario de la Comisión



Documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, subsanación de las deficiencias señaladas en el acta de la COTMAC, de fecha 20/07/2006, al PGO, Adaptación Básica al TR de la LOTC y ENC.

La Aldea de San Nicolás 3 de mayo de 2007



SISTEMA GENERAL DE LA PLAZA VIEJA		SG-0
Clasificación y Categorización del Suelo		Suelo Urbano Consolidado
Superficie		0,059Ha
		SUC
		Sin Escala
		
Usos Característicos		Espacio Libre de uso público dotacional para esparcimiento, plaza pública, instalaciones y juegos infantiles.
Usos Permitidos y Autorizables		Cultural y Zonas Deportivas, fácilmente desmontable. Comercial (quiosco), fácilmente desmontable. Aparcamientos en subsuelo.
Otros Parámetros	Unidad Máxima	Cultural máx. 500 m ² y Deportivo máx. 500m ² .
	Edificabilidad	0,1 m ² /m ²
	Altura Máxima	1planta: ≤ 5m a cumbre y 3,5m a borde de alero.
Determinaciones de Ordenación Ambiental		El quiosco será de madera y materiales nobles. Se mantendrá el arbolado existente. La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. a 20 de septiembre de 2007 El Secretario de la Comisión
Determinaciones de Gestión y Ejecución Urbanística		Propiedad municipal, ya ejecutado.

Documento aprobado por el Ayuntamiento. Pleno en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, subsanación de las deficiencias señaladas en el acta de la COTMAC, de fecha 20/07/2006, al PGO, Adaptación Básica al TR de la LOTC y EVC.

La Aldea de San Nicolás 3 de agosto de 2007

EL SECRETARIO

SISTEMA GENERAL DE EL CHARCO		SG-1
Categorización del Suelo	Suelo Rústico Protección Paisajística	Suelo Urbano Consolidado
Superficie	3,71Ha SRPP= 1,9 Ha SUC= 1,8 Ha	Sin Escala
Usos Característicos	Espacio Libre de uso público dotacional en la categoría de parque para la preservación y mejora del medio natural.	
Usos Permitidos y Autorizables	Esparcimiento, cultural, lúdicos y turísticos. Pequeñas infraestructuras tipo bombas hidráulicas. Se permite rehabilitar y reconstruir las edificaciones existentes. La defensa, mantenimiento y mejora del medio natural, sus conjuntos geomorfológicos y sus ecosistemas. La repoblación y regeneración ambiental. Aparcamiento subterráneo en la zona incluida en Suelo Urbano Consolidado.	
Otros Parámetros	Edificabilidad	0,01 m ² /m ²
	Altura Máxima	1planta: ≤ 5m a cumbre y 3,5m a borde de alero.
Determinaciones de Ordenación Ambiental	Ambito de Ordenación Remitido al Plan Especial de Protección y Ordenación del Sector de la Desembocadura del Barranco de La Aldea y en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias que se tramitó para el ámbito del mismo con fecha 16 de diciembre de 2002 en el BOC 2002/166.	
Determinaciones de Gestión y Ejecución Urbanística	Propiedad municipal, ya ejecutado.	

Documento aprobado por el Ayuntamiento. Plano en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, subsanación de las deficiencias señaladas en el acta de la COTMAC, de fecha 20/07/2006, al PGO, Adaptación Básica al TR de la LOTC y ENC.

La Aldea de San Nicolás, 3 de mayo de 2007

EL SECRETARIO

Gobierno de Canarias

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. a 20 de septiembre de 2007
 El Secretario de la Comisión

SISTEMA GENERAL DE LA PLAZA NUEVA		SG-2
Suelo	Suelo Urbano Consolidado	SUC
Superficie	0,73Ha	Sin Escala
		
Usos Característicos	Espacio Libre de uso público dotacional para esparcimiento, plaza pública, instalaciones y juegos infantiles.	
Usos Permitidos y Autorizables	Cultural y Deportivo. Aparcamientos en subsuelo.	
Otros Parámetros	Unidad Máxima	Cultural máx. 500 m ² y Deportivo máx. 500m ² .
	Edificabilidad	0,1 m ² /m ²
	Altura Máxima	1planta: ≤ 5m a cumbre y 3,5m a borde de alero.
Determinaciones de Ordenación Ambiental	Cubierta de tejas. Se utilizarán preferiblemente materiales habituales de la zona, utilizando los ocres. No permitiéndose revestimientos reflectantes ni colores llamativos. No se permiten carpinterías metálicas y acabados anodizados. La construcción del aparcamiento subterráneo se hará en consonancia con el entorno valorando las preexistencias naturales y vegetales, resolviéndose la cubierta del mismo de manera que quede integrado en el paisaje. Se mantendrá el arbolado existente.	
Determinaciones de Gestión y Ejecución Urbanística	Propiedad municipal, ya ejecutado.	

Documento aprobado por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, subsanación de las deficiencias señaladas en el acto de la COTMAC de fecha 20/07/2006, al PGO, Adaptación Básica al TR de la LUTIC y SNC.

La Aldea de San Nicolás, 3 de agosto de 2007

SECRETARIO





Gobierno de Canarias

La Comisión de Ordenación del Territorio y Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. a 20 de septiembre de 2007
El Secretario de la Comisión




SISTEMA GENERAL DE EL ALBERCÓN		SG-3
Clasificación y Categorización del Suelo	Suelo Urbano Consolidado	SUC
Superficie	0,149Ha	Sin Escala
		
Usos Característicos	Espacio Libre de uso público dotacional para esparcimiento, plaza pública, instalaciones y juegos infantiles.	
Usos Permitidos y Autorizables	Cultural y Deportivo. Aparcamientos en los sótanos.	
Otros Parámetros	Unidad Máxima	Cultural máx. 500 m ² y Deportivo máx. 500m ² .
	Edificabilidad	0,1 m ² /m ²
	Altura Máxima	1planta: ≤ 5m a cumbre y 3,5m a borde de alero.
Determinaciones de Ordenación Ambiental	Cubierta de tejas. Se utilizarán preferiblemente materiales habituales de la zona, utilizando los ocres. No permitiéndose revestimientos reflectantes ni colores llamativos. No se permiten carpinterías metálicas y acabados anodizados. Se deberá incluir arbolado como elementos de sombra.	
Determinaciones de Gestión y Ejecución Urbanística	Propiedad municipal, ya ejecutado.	

Documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, subsanación de las deficiencias señaladas en el acta de la COTMAC, de fecha 20/07/2006, al PGO, Adaptación Básica al TR de la LOTC y ENC

La Aldea de San Nicolás a 3 de mayo de 2007

EL SECRETARIO

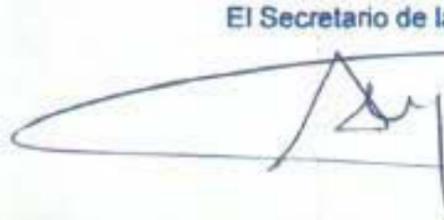




Gobierno de Canarias
una tierra única

La Comisión de Ordenación del Territorio y Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 21 de julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. a 20 de septiembre de 2007
El Secretario de la Comisión




SISTEMA GENERAL DE LA CARDONERA		SG-4
Clasificación y Categorización del Suelo	Suelo Urbano Consolidado	Suelo Rústico de Protección Agraria
Superficie	0,37Ha SUC=0,13Ha SRPAG-1=0,24Ha	Sin Escala
		
Usos Característicos	Suelo Urbano Consolidado. Espacio Libre de uso público dotacional para esparcimiento, plaza pública, instalaciones y juegos infantiles.	Suelo Rústico de Protección Agraria. Espacio Libre de uso público en la categoría de parque para el mantenimiento y mejora del medio natural.
Usos Permitidos y Autorizables	Cultural y Deportivo. Aparcamientos en los subsuelo.	Actividades ligadas al ocio y esparcimiento al aire libre, así como las de temática cultural. Usos agrícolas. Se permite rehabilitar y reconstruir las edificaciones existentes.
Otros Parámetros	Unidad Máxima	Cultural max. 500 m ² y Deportivo máx. 500m ² .
	Edificabilidad	0,1 m ² /m ²
	Altura Máxima	1planta: ≤ 5m a cumbre y 3,5m a borde de alero.
Determinaciones de Ordenación Ambiental	Cubierta de tejas. Se utilizarán preferiblemente materiales habituales de la zona, utilizando los ocres. No permitiéndose revestimientos reflectantes ni colores llamativos. No se permiten carpinterías metálicas y acabados anodizados. Se permitirán superficies de pavimento duro, integrado en el medio y en el paisaje. Incluyendo especies vegetales	No se permitirán grandes superficies de pavimentos duro. Se plantará con especies vegetales, ornamentales y agrícolas alternando con senderos tratados en consonancia con el medio y de materiales tales como madera, adoquín, empedrado o tierra batida. La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. a 20 de septiembre de 2007 El Secretario de la Comisión
Determinaciones de Gestión y Ejecución Urbanística	Propiedad municipal, ya ejecutado.	

Documento aprobado por el Ayuntamiento. Plano de sector urbanístico de fecha 3 de mayo de 2007, subsanación de las deficiencias señaladas en el acto de la COTNAC, de fecha 20/07/2006, al PGO. Adaptación al artículo 18 de la LOTC y ENC.

La Aldea de San Nicolás, 3 de mayo de 2007



una tierra única

SISTEMA GENERAL DE LOS CASERONES		SG-5
Clasificación y Categorización del Suelo	Suelo Rústico de Protección Paisajística	Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico (SUNS-TU)
Superficie	5,60Ha. SUC=3,66 Ha SUNS-TU=1,94 Ha	Sin Escala
Usos Característicos	Espacio Libre de uso público dotacional para parque urbano con valores arqueológicos.	
Usos Permitidos y Autorizables	Educativo, ocio, cultural, lúdicas y parque arqueológico.	
Otros Parámetros	Edificabilidad	250 m ²
	Altura máx.	1 planta
Determinaciones Generales de Ordenación	<p>Cualquier tipo de intervención deberá cumplir con lo establecido para los Bienes de Interés Cultural por la Ley del Patrimonio Histórico.</p> <p>Se acondicionarán accesos y recorridos peatonales adaptándose a la topografía del terreno y a la localización de los bienes protegidos o merecedores de protección, intercalados con áreas de descanso y observación.</p> <p>Se mantendrá el tratado del viario existente para su uso como peatonal y rodonal (únicamente para servicio del parque), siempre y cuando del estudio de localización de los bienes merecedores de protección no derive una recomendación de la modificación del trazado. Puede que este no pueda ser continuo, ya que se deberán hacer modificaciones puntuales del trazado, en la medida en que algunos restos se prolongan por debajo del vial, sobre todo en la zona con presencia de enterramientos tumulares.</p> <p>Las redes eléctricas, de riego, abastecimiento y evacuación de aguas se acometerán de forma subterránea, respetando los bienes protegidos o merecedores de protección.</p> <p>Las edificaciones que aparezcan deberán autosustentarse mediante energías renovables.</p> <p>Las construcciones y edificaciones deberán estar integradas</p> <p>El Centro de Interpretación deberá ubicarse utilizando en lo posible el emplazamiento de las edificaciones existentes en el ámbito. En ningún caso podrá situarse de manera que menoscabe los valores existentes en el ámbito.</p> <p>Así mismo los vallados y cerramientos, se compatibilizarán con el modelo que el Cabildo ha diseñado para los lugares de interés arqueológico de Gran Canaria. En cualquier caso se intentará conseguir la mayor adaptación al entorno natural y cultural del lugar, para lo cual se posee distintas soluciones cromáticas y de modelos de vallado y señalética.</p> <p>Para el ajardinamiento se utilizará vegetación autóctona tal como palmera canaria, leña santa, higueras, ect.</p>	
Determinaciones de Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución privado	

Documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, subsanación de las deficiencias señaladas en el acta de la COTMAC, de fecha 20/07/2006, al PGO, Adaptación Básica al TR de la LOTC y ENC.

La Aldea de San Nicolás 3 de mayo de 2007

EL SECRETARIO

SISTEMA GENERAL DE LOS CASERONES		SG-5
Clasificación y Categorización del Suelo	Suelo Rústico de Protección Paisajística	Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico (SUNS-TU)
Superficie	5,60Ha. SRPP=3,66 Ha SUNS-TU=1,94 Ha	Sin Escala
		
Usos Característicos	Espacio Libre de uso público dotacional para parque urbano con valores arqueológicos.	
Usos Permitidos y Autorizables	Educativo, ocio, cultural, lúdicas y parque arqueológico.	
Otros Parámetros	Edificabilidad	250 m ²
	Altura máx.	1planta
Determinaciones Generales de Ordenación	<p>Cualquier tipo de intervención deberá cumplir con lo establecido para los Bienes de Interés Cultural por la Ley del Patrimonio Histórico.</p> <p>Se acondicionarán accesos y recorridos peatonales adaptándose a la topografía del terreno y a la localización de los bienes protegidos o merecedores de protección, intercalados con áreas de descanso y observación.</p> <p>Se mantendrá el tratado del viario existente para su uso como peatonal y rodonal (únicamente para servicio del parque), siempre y cuando del estudio de localización de los bienes merecedores de protección no derive una recomendación de la modificación del trazado. Puede que este no pueda ser continuo, ya que se deberán hacer modificaciones puntuales del trazado, en la medida en que algunos restos se prolongan por debajo del vial, sobre todo en la zona con presencia de enterramientos tumulares.</p> <p>Las redes eléctricas, de riego, abastecimiento y evacuación de aguas se acometerán de forma subterránea, respetando los bienes protegidos o merecedores de protección.</p> <p>Las edificaciones que aparezcan deberán autosustentarse mediante energías renovables.</p> <p>Las construcciones y edificaciones deberán estar integradas</p> <p>El Centro de Interpretación deberá ubicarse utilizando en lo posible el emplazamiento de las edificaciones existentes en el ámbito. En ningún caso podrá situarse de manera que menoscabe los valores existentes en el ámbito.</p> <p>Así mismo los vallados y cerramientos, se compatibilizarán con el modelo que el Cabildo ha diseñado para los lugares de interés arqueológico de Gran Canaria. En cualquier caso se intentará conseguir la mayor adaptación al entorno natural y cultural del lugar, para lo cual se posee distintas soluciones cromáticas y de modelos de vallado y señalética.</p> <p>Para el ajardinamiento se utilizará vegetación autóctona tal como palmera canaria, leña santa, higueras, ect.</p>	
Determinaciones de Gestión y Ejecución	Sistema de ejecución privado	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de julio de 2006, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. a 20 de septiembre de 2007
El Secretario de la Comisión



Documento de tramitación Pleno en sesión extraordinaria de fecha 29 de Julio de 2007, subsanción de las deficiencias señaladas en el acta de la COTMAC, de fecha 20/07/2006, al PGO, Adaptación Básica al TR de la LOTC y ENC*
23/05/2007
La Aldea de San Nicolás a 3 de Julio de 2007

EL SECRETARIO

