

V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Ayuntamiento de Agüimes (Gran Canaria)

539 *ANUNCIO de 2 de febrero de 2022, relativo a la corrección de errores del Plan General de Ordenación de Agüimes.*

El Ayuntamiento de la Villa de Agüimes, en sesión plenaria de 20 de diciembre 2021, acordó aprobar la siguiente corrección de errores del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes:

2021/14287Q. CORRECCIÓN ERRORES PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGÜIMES.

Dña. María Suárez Vera da cuenta al Pleno, para su aprobación, si procede, del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano y Económico Sostenible, celebrada el día 15 de diciembre de 2021, que dice:

“CORRECCIÓN ERRORES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGÜIMES

Visto el informe del Servicio

ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación de Agüimes fue aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesiones de fecha 3 de agosto y 26 de octubre de 2017, publicada la aprobación en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 15 de noviembre de 2017, nº 220 de boletín y su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 1 de diciembre de 2017.

En diferentes reuniones técnicas de seguimiento sobre la interpretación del citado instrumento de planeamiento, dada la experiencia de casi cuatro años aplicando sus determinaciones, y celebradas estas con la asistencia de los técnicos y jurídicos del Ayuntamiento y el equipo redactor del Plan General de Ordenación de Agüimes vigente, desde el área de Planeamiento municipal se detectaron y analizaron una serie de errores materiales, los cuales deben ser abordados para proceder a su corrección.

Visto que con fecha 10 de noviembre y nº de registro de entrada 2021021543, Dña. Claudia Moreno Guajardo, presenta ante esta Administración el documento denominado “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, redactado por encargo del Ayuntamiento de Agüimes. Este documento tiene por objeto analizar los casos detectados y proceder a su argumentación para su corrección e inclusión en la documentación del PGO en vigor.

El documento de “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, contiene el análisis de los errores materiales detectados en el citado instrumento de ordenación y, tras la correspondiente justificación, propone para cada uno de ellos, su corrección e inclusión en la documentación del PGO en vigor.

Dichas correcciones consisten en la subsanación de:

A) Cuestiones relativas a la planimetría del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Agüimes:

- ERROR MATERIAL Nº 1 EN PLAYA DE ARINAGA: corrección de error en el código de Ordenanza Edificatoria.

- ERROR MATERIAL Nº 2 EN PLAYA DE ARINAGA: corrección de error en la alineación en el frente marítimo.

- ERROR MATERIAL Nº 3 EN LAS ROSAS: corrección de la omisión de señalización de las viviendas de protección.

- ERROR MATERIAL Nº 4 EN MONTAÑA DE LOS VÉLEZ: corrección de la alineación en la fachada principal a la GC-191.

- ERROR MATERIAL Nº 5 EN TEMISAS: corrección del límite del suelo urbano de Temisas por error material de omisión en la inclusión de parte de una vivienda.

B) Cuestiones relativas a la normativa del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Agüimes:

- ERROR MATERIAL Nº 6 EN EL ARTÍCULO 23 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: corrección de la redacción para no inducir a error técnico.

- ERROR MATERIAL Nº 7 EN EL ARTÍCULO 35 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: corrección de la redacción por falta de correspondencia cifras en números y texto.

- ERRORES MATERIALES Nº 8, Nº 9, Nº 10 Y Nº 11 EN LOS ARTÍCULOS 74, 80, 93 Y 94 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: corrección de la redacción por falta de correspondencia entre articulado.

- ERROR MATERIAL Nº 12 EN EL ARTÍCULO 97 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: corrección de la redacción por error en la localización de contenido en el artículo 97.

Visto el Informe Técnico de la Arquitecta Municipal de fecha 11 de noviembre de 2021 que concluye que “Una vez analizadas las soluciones propuestas en el documento presentado, se considera que las mismas no comportan una modificación sustancial del documento de Plan General aprobado, ya que se trata de correcciones de errores materiales, que no suponen Modificación Sustancial, ni plena ni parcial, ni tampoco Modificación Menor según el contenido legislativo de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, LSENPC, que regula la naturaleza de las alteraciones del planeamiento.

Visto que según lo establecido en el artículo 166.3 de la Ley 4/2017, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, es este Ayuntamiento la administración competente para formular, elaborar, rectificar y aprobar los planes generales de ordenación correspondiendo al Pleno su aprobación definitiva.

Visto el informe por la Asesoría Jurídica y la Secretaría General municipal de fecha 10 de diciembre de 2021, en el que se ponen de manifiesto los fundamentos jurídicos que sustentan esta corrección y el procedimiento administrativo a seguir para proceder a la aprobación de la misma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista de los Antecedentes de Hecho y Fundamentos de Derecho expuestos, procede elevar propuesta al órgano competente a los efectos que resuelva:

Aprobar el documento de “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, procediendo a la publicación de dicho acuerdo la normativa, en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, con indicación de los recursos que procedan, para general conocimiento y su entrada en vigor.

La Comisión acuerda por unanimidad se remita al Ayuntamiento Pleno, para su resolución.”

A continuación, se da cuenta del informe técnico, de fecha 11 de noviembre de 2021:

“INFORME TÉCNICO

En contestación al encargo de informe técnico realizado con fecha de 11/11/2021, relativo a la solicitud de INFORME TÉCNICO DEL DOCUMENTO DE “CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGÜIMES”, la Arquitecto Municipal que suscribe, una vez examinada la documentación y al objeto de completar el expediente 2021/00014287Q y continuar su tramitación:

INFORMA:

1. ANTECEDENTES.

Primero.- El Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, fue aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de fecha 26 de octubre de 2017 al considerar subsanados los condicionantes a los que se sometió la publicación del Acuerdo de la COTMAC de fecha 3 de agosto de 2017 que aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes (Acuerdos publicados en el BOC nº 220, de 16.11.2017 y cuyo texto normativo fue publicado en el anexo del BOP nº 144, de 1.12.2017).

Segundo.- Por parte del Il. Ayuntamiento de Agüimes en febrero de 2020 fue convocada una reunión entre técnicos y jurídicos del Ayuntamiento y el equipo redactor del Plan General de Ordenación de Agüimes vigente, aprobado en agosto de 2017, sobre la interpretación del citado instrumento de planeamiento en diversos aspectos dada la

experiencia de casi tres años aplicando sus determinaciones desde la Oficina Técnica municipal. En dicha reunión se detectaron y analizaron una serie de errores materiales, los cuales deben ser abordados para proceder a su corrección.

Tercero.- Con fecha 10 de noviembre y nº de registro de entrada 2021021543, Dña. Claudia Moreno Guajardo, presenta ante este Ayuntamiento el documento denominado “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, redactado por encargo del Ayuntamiento de Agüimes. Este documento tiene por objeto analizar los casos detectados y proceder a su argumentación para su corrección e inclusión en la documentación del PGO en vigor.

2. MARCO LEGAL.

Primera.- Según se establece en la Ley 4/2017, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el apartado 3 de su artículo 166, referido a los límites a las potestades de modificación:

“Las administraciones públicas competentes, de oficio o a instancia de los interesados, podrán rectificar, en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación. Tales rectificaciones deberán publicarse en el Boletín Oficial de Canarias”.

Segunda.- En la misma línea, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el apartado 2 de su artículo 109, referido a la revocación de actos y rectificación de errores, establece lo siguiente:

“Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”

3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

El documento “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, presentado ante este Ayuntamiento con fecha 10 de noviembre de 2021 y nº de registro de entrada 2021021543, redactado por Dña. Claudia Moreno Guajardo, cuenta con el siguiente contenido:

DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERRORES

1. ANTECEDENTES.
2. OBJETO.
3. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN VIGENTE Y ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN.
4. CONSIDERACIONES PREVIAS, ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN.
5. CONCLUSIONES.

6. ANEXO DE DOCUMENTACIÓN DE INCORPORACIÓN Y DE SUSTITUCIÓN EN EL PGO DE AGÜIMES.

DOCUMENTOS INCORPORADOS (Planos y apartados concretos de la normativa afectados por las modificaciones a incorporar al PGO-A).

DOCUMENTOS SUSTITUCIÓN (Planos y apartados concretos de la normativa afectados por las modificaciones a sustituir por los modificados).

El análisis llevado a cabo se ha organizado en: cuestiones relativas a la planimetría del PGO y en cuestiones relativas a sus normas:

- CUESTIONES RELATIVAS A LA PLANIMETRÍA DEL PGO DE AGÜIMES.
- ERROR MATERIAL Nº 1 EN PLAYA DE ARINAGA.
- ERROR MATERIAL Nº 2 EN PLAYA DE ARINAGA.
- ERROR MATERIAL Nº 3 EN LAS ROSAS.
- ERROR MATERIAL Nº 4 EN MONTAÑA DE LOS VÉLEZ.
- ERROR MATERIAL Nº 5 EN TEMISAS.
- 4.2. CUESTIONES RELATIVAS A LAS NORMAS DEL PGO DE AGÜIMES.
- ERROR MATERIAL Nº 6 EN EL ARTÍCULO 23 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
- ERROR MATERIAL Nº 7 EN EL ARTÍCULO 35 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- ERRORES MATERIALES Nº 8, Nº 9, Nº 10 Y Nº 11 EN LOS ARTÍCULOS 74, 80, 93 Y 94 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- 4.2.4. ERROR MATERIAL Nº 12 EN EL ARTÍCULO 97 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

4. CONCLUSIONES.

Primera.- El documento “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, presentado con fecha 10 de noviembre y nº de registro de entrada 2021021543, redactado por Dña. Claudia Moreno Guajardo, por encargo del Ayuntamiento de Agüimes, contiene el análisis de los errores materiales detectados en el citado instrumento de ordenación y, tras la correspondiente justificación, propone para cada uno de ellos, su corrección e inclusión en la documentación del PGO en vigor.

Segunda.- Dichas correcciones consisten en la subsanación de los errores materiales detectados en la planimetría y en algunas determinaciones normativas del Plan General de Ordenación de Agüimes.

Tercera.- Una vez analizadas las soluciones propuestas en el documento presentado, se considera que las mismas no comportan una modificación sustancial del documento de Plan General aprobado, ya que se trata de correcciones de errores materiales, que no suponen Modificación Sustancial, ni plena ni parcial, ni tampoco Modificación Menor según el contenido legislativo de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, LSENPC, que regula la naturaleza de las alteraciones del planeamiento.

Todo lo cual se informa dejando a salvo mejor criterio fundado en derecho y para que conste a los efectos oportunos.”

Igualmente, se da cuenta del informe jurídico y del Secretario de la Corporación, de fecha 10 de diciembre de 2021:

“INFORME JURÍDICO DEL DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE AGÜIMES

Se emite el presente informe sobre el documento presentado por la arquitecta Dña. Claudia A. Moreno Fajardo, redactora Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes actualmente en vigor, presentado el 10/11/2021, número de registro de entrada 2021021543, denominado: “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, y que tiene los siguientes

ANTECEDENTES

I.- El Plan General de Ordenación aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesiones de fecha 3 de agosto y 26 de octubre de 2017, publicada la aprobación en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 15 de noviembre de 2017, nº 220 de boletín y su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de fecha 1 de diciembre de 2017.

II.- Por parte del Il. Ayuntamiento de Agüimes en febrero de 2020 fue convocada una reunión entre técnicos y jurídicos del Ayuntamiento y el equipo redactor del Plan General de Ordenación de Agüimes vigente, sobre la interpretación del citado instrumento de planeamiento en diversos aspectos dada la experiencia de casi tres años aplicando sus determinaciones desde la Oficina Técnica municipal. En dicha reunión se detectaron y analizaron una serie de errores materiales, los cuales deben ser abordando para proceder a su corrección.

III.- Que en fecha 11/11/2021 se emite informe por la técnica municipal con el siguiente contenido, en relación al documento denominado Corrección de errores del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, en los siguientes términos:

“En contestación al encargo de informe técnico realizado con fecha de 11/11/2021, relativo a la solicitud de INFORME TÉCNICO DEL DOCUMENTO DE “CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGÜIMES”, la Arquitecto Municipal que suscribe, una vez examinada la documentación y al objeto de completar el expediente 2021/00014287Q y continuar su tramitación:

INFORMA:**1. ANTECEDENTES.**

Primero.- El Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, fue aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de fecha 26 de octubre de 2017 al considerar subsanados los condicionantes a los que se sometió la publicación del Acuerdo de la COTMAC de fecha 3 de agosto de 2017, que aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes (Acuerdos publicados en el BOC nº 220, de 16.11.2017 y cuyo texto normativo fue publicado en el anexo del BOP nº 144, de 1.12.2017).

Segundo.- Por parte del Ilte. Ayuntamiento de Agüimes en febrero de 2020 fue convocada una reunión entre técnicos y jurídicos del Ayuntamiento y el equipo redactor del Plan General de Ordenación de Agüimes vigente, aprobado en agosto de 2017, sobre la interpretación del citado instrumento de planeamiento en diversos aspectos dada la experiencia de casi tres años aplicando sus determinaciones desde la Oficina Técnica municipal. En dicha reunión se detectaron y analizaron una serie de errores materiales, los cuales deben ser abordados para proceder a su corrección.

Tercero.- Con fecha 10 de noviembre y nº de registro de entrada 2021021543, Dña. Claudia Moreno Guajardo, presenta ante este Ayuntamiento el documento denominado “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, redactado por encargo del Ayuntamiento de Agüimes. Este documento tiene por objeto analizar los casos detectados y proceder a su argumentación para su corrección e inclusión en la documentación del PGO en vigor (...)

3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

El documento “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, presentado ante este Ayuntamiento con fecha 10 de noviembre de 2021 y nº de registro de entrada 2021021543, redactado por Dña. Claudia Moreno Guajardo, cuenta con el siguiente contenido:

DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERRORES

1. ANTECEDENTES.
2. OBJETO.
3. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN VIGENTE Y ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN.
4. CONSIDERACIONES PREVIAS, ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN.
5. CONCLUSIONES.
6. ANEXO DE DOCUMENTACIÓN DE INCORPORACIÓN Y DE SUSTITUCIÓN EN EL PGO DE AGÜIMES.

DOCUMENTOS INCORPORADOS (Planos y apartados concretos de la normativa afectados por las modificaciones a incorporar al PGO-A).

DOCUMENTOS SUSTITUCIÓN (Planos y apartados concretos de la normativa afectados por las modificaciones a sustituir por los modificados).

El análisis llevado a cabo se ha organizado en: cuestiones relativas a la planimetría del PGO y en cuestiones relativas a sus normas:

- CUESTIONES RELATIVAS A LA PLANIMETRÍA DEL PGO DE AGÜIMES.
- ERROR MATERIAL Nº 1 EN PLAYA DE ARINAGA.
- ERROR MATERIAL Nº 2 EN PLAYA DE ARINAGA.
- ERROR MATERIAL Nº 3 EN LAS ROSAS.
- ERROR MATERIAL Nº 4 EN MONTAÑA DE LOS VÉLEZ.
- ERROR MATERIAL Nº 5 EN TEMISAS.
- 4.2. CUESTIONES RELATIVAS A LAS NORMAS DEL PGO DE AGÜIMES.
- ERROR MATERIAL Nº 6 EN EL ARTÍCULO 23 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
- ERROR MATERIAL Nº 7 EN EL ARTÍCULO 35 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- ERRORES MATERIALES Nº 8, Nº 9, Nº 10 Y Nº 11 EN LOS ARTÍCULOS 74, 80, 93 Y 94 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- 4.2.4. ERROR MATERIAL Nº 12 EN EL ARTÍCULO 97 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

4. CONCLUSIONES.

Primera.- El documento “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, presentado con fecha 10 de noviembre y nº de registro de entrada 2021021543, redactado por Dña. Claudia Moreno Guajardo, por encargo del Ayuntamiento de Agüimes, contiene el análisis de los errores materiales detectados en el citado instrumento de ordenación y, tras la correspondiente justificación, propone para cada uno de ellos, su corrección e inclusión en la documentación del PGO en vigor.

Segunda.- Dichas correcciones consisten en la subsanación de los errores materiales detectados en la planimetría y en algunas determinaciones normativas del Plan General de Ordenación de Agüimes.

Tercera.- Una vez analizadas las soluciones propuestas en el documento presentado, se considera que las mismas no comportan una modificación sustancial del documento de Plan

General aprobado, ya que se trata de correcciones de errores materiales, que no suponen Modificación Sustancial, ni plena ni parcial, ni tampoco Modificación Menor según el contenido legislativo de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, LSENPC, que regula la naturaleza de las alteraciones del planeamiento.

A los anteriores Antecedentes le son de aplicación los siguientes:

Primero.- Es de aplicación la siguiente legislación:

- Los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en adelante LBRL.

- De la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante LPAC.

- Artículo 45. Publicación: 1. Los actos administrativos serán objeto de publicación cuando así lo establezcan las normas reguladoras de cada procedimiento o cuando lo aconsejen razones de interés público apreciadas por el órgano competente. En todo caso, los actos administrativos serán objeto de publicación, surtiendo esta los efectos de la notificación, en los siguientes casos: a) Cuando el acto tenga por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas o cuando la Administración estime que la notificación efectuada a un solo interesado es insuficiente para garantizar la notificación a todos, siendo, en este último caso, adicional a la individualmente realizada. b) Cuando se trate de actos integrantes de un procedimiento selectivo o de concurrencia competitiva de cualquier tipo. En este caso, la convocatoria del procedimiento deberá indicar el medio donde se efectuarán las sucesivas publicaciones, careciendo de validez las que se lleven a cabo en lugares distintos.

2. La publicación de un acto deberá contener los mismos elementos que el artículo 40.2 exige respecto de las notificaciones. Será también aplicable a la publicación lo establecido en el apartado 3 del mismo artículo. En los supuestos de publicaciones de actos que contengan elementos comunes, podrán publicarse de forma conjunta los aspectos coincidentes, especificándose solamente los aspectos individuales de cada acto.

3. La publicación de los actos se realizará en el diario oficial que corresponda, según cual sea la Administración de la que proceda el acto a notificar.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 44, la publicación de actos y comunicaciones que, por disposición legal o reglamentaria deba practicarse en tablón de anuncios o edictos, se entenderá cumplida por su publicación en el Diario oficial correspondiente.”

El artículo 109, también de la LPAC, que establece en su apartado 2:

“Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, al disponer en su artículo 166.3:

“Las administraciones públicas competentes, de oficio o a instancia de los interesados, podrán rectificar, en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación. Tales rectificaciones deberán publicarse en el Boletín Oficial de Canarias.”

Segundo.- El ámbito objetivo de este procedimiento, y por tanto, los motivos que pueden invocarse, viene delimitado por la naturaleza del mismo. En cuanto no ha de decidir la validez -y privación de efectos del acto- sino la rectificación de un error material o aritmético, únicamente podrán plantearse y decidirse las cuestiones que establece este artículo.

En cuanto a la definición de la rectificación de error material, se pronuncia entre otras, la sentencia del TS de fecha 26 de febrero de 1996, como: “un Procedimiento excepcional de modificación de los actos administrativos, que por su naturaleza excepcional, ha de ser utilizado para los casos expresamente previstos”.

También la sentencia del TS, de fecha 15 de febrero de 2006, relativa a la interpretación de error material, indica: “El error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, implicando, por sí solo, la evidencia del mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y exteriorizándose “prima facie” por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que ostenta el error de derecho), por lo que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requieren que concurren, en esencia, las siguientes circunstancias: Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas, o transcripciones de documentos, que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierta, que sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables, que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos, que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica), que no padezca la subsistencia del acto administrativo, es decir, que no genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, (...)”

Por último, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de fecha 19/4/2012 (Rj 2012/6001) expresaba lo siguiente: El artículo 105.2 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre (RCL 1992, 2512, 2775 y RCL 1993, 246), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPA) permite a las Administraciones Públicas rectificar, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, “los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”.

Para que sea posible esa rectificación de errores -que antes estaba contemplada en el artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958 (RCL 1958, 1258, 1469, 1504 y RCL 1959, 585)- la jurisprudencia ha señalado (SSTS de 18 de junio de 2001 (RJ 2001, 9512) -casación 2947/1993, con cita de las de 18 de mayo de 1967 (RJ 1967,

2488), 15 de octubre de 1984 (RJ 1984, 5099) 31 de octubre de 1984, 16 de noviembre de 1984, 30 de mayo de 1985 (RJ 1985, 2325), 18 de septiembre de 1985 (RJ 1985, 4196), 31 de enero de 1989, 13 de marzo de 1989, 29 de marzo de 1989, 9 de octubre de 1989, 26 de octubre de 1989, 20 de diciembre de 1989, 27 de febrero de 1990 (RJ 1990, 1521), 23 de diciembre de 1991, recurso 1307/1989, 16 de noviembre de 1998 (RJ 1998, 8127), recurso de apelación número 8516/1992), lo siguiente: "...es menester considerar que el error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y por exteriorizarse prima facie por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que ostenta el error de derecho), por lo que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requiere que concurren, en esencia, las siguientes circunstancias: 1) Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos; 2) Que el error se aprecie teniendo que cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte; 3) Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables; 4) Que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos; 5) Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica); 6) Que no padezca la subsistencia del acto administrativo, es decir, que no genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión; y 7) Que se aplique con un hondo criterio restrictivo."

Los errores que constan en el documento objeto del presente informe se dividen en dos bloques:

Cuestiones relativas a la planimetría del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Agüimes:

- ERROR MATERIAL Nº 1 EN PLAYA DE ARINAGA: corrección de error en el código de Ordenanza Edificatoria.

- ERROR MATERIAL Nº 2 EN PLAYA DE ARINAGA: corrección de error en la alineación en el frente marítimo.

- ERROR MATERIAL Nº 3 EN LAS ROSAS: corrección de la omisión de señalización de las viviendas de protección.

- ERROR MATERIAL Nº 4 EN MONTAÑA DE LOS VÉLEZ: corrección de la alineación en la fachada principal a la GC-191.

- ERROR MATERIAL Nº 5 EN TEMISAS: corrección del límite del suelo urbano de Temisas por error material de omisión en la inclusión de parte de una vivienda.

Y cuestiones relativas a la normativa del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Agüimes:

- ERROR MATERIAL Nº 6 EN EL ARTÍCULO 23 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: corrección de la redacción para no inducir a error técnico.

- ERROR MATERIAL Nº 7 EN EL ARTÍCULO 35 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: corrección de la redacción por falta de correspondencia cifras en números y texto.

- ERRORES MATERIALES Nº 8, Nº 9, Nº 10 Y Nº 11 EN LOS ARTÍCULOS 74, 80, 93 Y 94 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: corrección de la redacción por falta de correspondencia entre articulado.

- ERROR MATERIAL Nº 12 EN EL ARTÍCULO 97 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: corrección de la redacción por error en la localización de contenido en el artículo 97.

Del documento de Corrección de errores, y que ha sido informado por la técnica municipal tal y como se señala en el Antecedente Tercero del presente informe, se desprende que la metodología empleada es localizar el error, analizar su naturaleza y la justificación de su subsanación como error material, siendo de aplicación a los mismos lo indicado en el artículo 109.2) LPAC y la Jurisprudencia expuesta anteriormente.

La Sentencia del Tribunal Supremo nº 6182/2011, viene a señalar en relación a la corrección de errores de los Planes Generales de Ordenación lo siguiente:

“En segundo lugar, ha de ser un error evidente y palmario, que pueda comprobarse a partir del propio expediente. Esta circunstancia tampoco concurre en el caso examinado porque la constatación del error precisa de la emisión y valoración de informes técnicos complementarios, a los que acabamos de aludir, así como la comprobación de una situación fáctica al margen del expediente en cuestión (...)

En tercer lugar, la rectificación no ha de variar el contenido objetivo del acto corregido. Y en este caso el cambio de la calificación que se ha producido por el sistema de la corrección de errores es cualificado, pues conlleva la transformación de un espacio libre (jardín privado) en una parcela edificable, con un notable incremento de edificabilidad lucrativa para su propietario. (...) A tal efecto resulta ilustrativo el caso examinado en esta Sala de 29 de mayo de 2009 (casación 520/2007) en la que, pese haberse constatado que existía un error patente en la ordenación de un concreta finca en el Plan General -allí se trataba del Plan de Barcelona- se consideró que por su naturaleza y calado debía rectificarse mediante un procedimiento de modificación puntual del Plan, con todas las garantías que conlleva. De dicha sentencia extraemos el siguiente fragmento:

“(...) no era factible corregir directamente la calificación urbanística de la finca por la vía del artículo 105.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, es decir, sin más tramitar el procedimiento administrativo establecido para la modificación de los planes, porque en este concreto caso, dicha corrección requería de una previa valoración técnica y jurídica, altera significativamente el uso urbanístico asignado a la finca en cuestión y es susceptible de afectar a terceros interesados (...) Consecuentemente, la solución instada por la Comunidad de vecinos recurrente -modificación puntual del Plan General- semeja la más idónea para a solucionar el problema planteado, ofreciendo más seguridad jurídica, así como

mayores garantías para los posibles terceros afectados, al conllevar, entre otros trámites, un periodo de información pública (...) La Orden de la Consejería de Fomento impugnada ha incurrido en el vicio de nulidad de pleno derecho regulado en el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, al haber alterado la calificación urbanística de la finca de referencia con omisión total del procedimiento legalmente establecido para tal fin, que es el de modificación puntual del Plan General.”.

Considerando tal jurisprudencia, los errores que se corrigen en el documento informado, tanto los relativos a la planimetría como a la normativa, no requieren valoraciones técnicas y jurídicas previas, ni precisan de informes técnicos complementarios, al igual que no altera el uso urbanístico asignado, no siendo susceptible, la presente corrección de errores de afectar a terceros interesados.

Se indica, igualmente que no estamos en presencia de modificaciones sustanciales o menores de los artículos 163 y 164, respectivamente de la LSENPC del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes vigente.

Igualmente, tampoco estamos ante supuestos del artículo 166.1 y 2) de la indicada Ley del Suelo, sino, una corrección errores materiales del artículo 166.3) de la LSENPC, en relación con el artículo 109.2) de la LPAC, y que se explican y justifica en el documento de corrección de errores.

Tercero.- En cuanto el procedimiento, se deberá estar a lo que señala el indicado 166.3) de la LSENPC, siendo el Ayuntamiento de Agüimes la Administración competente para su corrección, pues conforme el artículo 143.1) la competencia para formular, elaborar y aprobar los planes generales de ordenación corresponde al Ayuntamiento, en relación con el artículo 144.8) de la misma Ley que señala que la aprobación definitiva corresponde al pleno del Ayuntamiento.

Lo señalado se debe poner en relación con el artículo con el artículo 22.1.c) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, que dispone la competencia del pleno para la aprobación de los instrumentos de planeamiento general, debiendo publicarse la presente corrección en el Boletín Oficial de Canarias, artículo 166.3) y en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con el artículo 70.2) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de la Ley de Bases de Régimen Local.

Dicha aprobación debe ser por mayoría absoluta en conformidad con el artículo 47.2.II de la Ley de Bases de Régimen Local puesto que se corrige un error relativo al planeamiento general.

Por lo expuesto se informa que por parte del Pleno del Ayuntamiento de la Villa de Agüimes se proceda a la aprobación del documento de “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, procediendo a la publicación de dicho acuerdo la normativa, en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, con indicación de los recursos que procedan, para general conocimiento y su entrada en vigor.

En todo lo que consta informar, no obstante, usted con mejor criterio, resolverá.”

Sometido a votación el punto referente a la aprobación del documento de “Corrección de errores materiales del Plan General de Ordenación de Agüimes”, el mismo es aprobado con quince votos a favor (RA y Grupo Mixto: CC) y dos abstenciones (PSOE y Grupo Mixto: Cs).”

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes contado a partir de la fecha de la notificación o publicación, o bien directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de notificación o publicación; significando que, en el caso de presentarse recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se resuelva expresamente el recurso de reposición o se produzca la desestimación presunta del mismo y todo ello sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

Agüimes, a 2 de febrero de 2022.- El Alcalde, Óscar Hernández Suárez.



AYUNTAMIENTO
DE
AGÜIMES

Agüimes



CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGÜIMES



CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

REDACTOR.

Claudia A. Moreno Guajardo. Arquitecto.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.
2. OBJETO.
3. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN VIGENTE Y ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN.
4. CONSIDERACIONES PREVIAS, ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN.
 - 4.1. CUESTIONES RELATIVAS A LA PLANIMETRÍA DEL PGO DE AGÜIMES.
 - 4.1.1. ERROR MATERIAL Nº1 EN PLAYA DE ARINAGA.
 - 4.1.2. ERROR MATERIAL Nº2 EN PLAYA DE ARINAGA.
 - 4.1.3. ERROR MATERIAL Nº3 EN LAS ROSAS.
 - 4.1.4. ERROR MATERIAL Nº4 EN MONTAÑA DE LOS VÉLEZ.
 - 4.1.5. ERROR MATERIAL Nº5 EN TEMISAS.
 - 4.2. CUESTIONES RELATIVAS A LAS NORMAS DEL PGO DE AGÜIMES.
 - 4.2.1. ERROR MATERIAL Nº6 EN EL ARTÍCULO 23 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
 - 4.2.2. ERROR MATERIAL Nº7 EN EL ARTÍCULO 35 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
 - 4.2.3. ERRORES MATERIALES Nº8, Nº9, Nº10 Y Nº11 EN LOS ARTÍCULOS 74, 80, 93 Y 94 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
 - 4.2.4. ERROR MATERIAL Nº12 EN EL ARTÍCULO 97 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
5. CONCLUSIONES.
6. ANEXO DE DOCUMENTACIÓN DE INCORPORACIÓN Y DE SUSTITUCIÓN EN EL PGO DE AGÜIMES.

**CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN****1. ANTECEDENTES.**

Por parte del Il. Ayuntamiento de Agüimes en febrero de 2020 fue convocada una reunión entre técnicos y jurídicos del Ayuntamiento y el equipo redactor del Plan General de Ordenación de Agüimes vigente, aprobado en agosto de 2017, sobre la interpretación del citado instrumento de planeamiento en diversos aspectos dada la experiencia de casi tres años aplicando sus determinaciones desde la Oficina Técnica municipal. En dicha reunión se detectaron y analizaron una serie de errores materiales, los cuales deben ser abordados para proceder a su corrección.

2. OBJETO.

Este documento está dirigido por tanto al análisis de los casos detectados y proceder a su argumentación para su corrección e inclusión en la documentación del PGO en vigor.

3. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN VIGENTE Y ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN.

Los contenidos del documento municipal objeto de este informe son los siguientes:

INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

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

ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD.

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

ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- **Ordenación Estructural.**
 - Tomo III.1. Memoria de Ordenación Estructural.
 - Tomo III.1 – Anexo de Memoria. Documento de correcciones por incorporación de informes.



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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

5. PLANOS DE EVALUACIÓN. E: 1/20.000

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

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

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

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

6.1.4 y B INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN

• Ordenación Pormenorizada: Plan Operativo.

- Tomo IV.1. Memoria de Ordenación Pormenorizada.
- Tomo IV.2. Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.
- Tomo IV.2 – Anexo de Ordenanzas Incorporadas.
- Tomo IV.3. Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
- Tomo IV.4. Anexo PEOLA.
- Planos de ordenación pormenorizada. E: 1/2.000.

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

• Organización de la ejecución del Plan.

- Tomo V. Organización de la gestión y ejecución pública, programación del Plan y memoria de sostenibilidad económica.



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- Planos de gestión y ejecución del Plan. E: 1/5.000.
- **Resumen Ejecutivo.**
- Tomo VI. Resumen ejecutivo. De conformidad con el artículo 11.3 del TR-LS.
- Planos de resumen ejecutivo. E: 1/10.000.
- **Anexos digitales.**
- Tomo VII.1. Anexo de Convenios.
- Tomo VII.2. Anexo: Evaluación económica y plan etapas SUSo-3-R- El Cabezo I
- Tomo VII.3. Anexo: Evaluación económica y plan etapas SUSo-4-R- El Cabezo II
- Tomo VII.4. Anexo: Evaluación económica y plan etapas SUSo-5-R-Playa de Arinaga
- Tomo VII.5. Anexo: Características de los trazados de redes de los Suelos Urbanizables Sectorizados con ordenación pormenorizada incorporada (SUSos-1, 2, 3, 4, y 5 -R)
- **Separatas.**
- Tomo VIII.1. Separata de Costas
- **Anexo digital de Evaluación Ambiental y alegaciones.**
- ISA PGO-A: Tomos I y II
- ISAs SUSos: Tomo I. SUSo 3-R- El Cabezo I; Tomo II. SUSo 4-R- El Cabezo I y Tomo III. SUSo 5-R- Playa de Arinaga
- Memoria Ambiental
- Anexo de la Memoria Ambiental (Sect. Suelo Urbanizable directamente Ordenados por el PGO-A)
- Contestación de Alegaciones

Y sus antecedentes de tramitación para su aprobación definitiva, sucintamente se enuncian a continuación:

- **27 de julio de 2009:** Aprobación por el Pleno Corporativo del Avance-Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, en su adaptación a la Ley 19/2003 y la Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, con los siguientes acuerdos:
 - Aprobación del Avance y del Informe de Sostenibilidad Ambiental.
 - Exposición al público.
 - Consulta simultánea a las Administraciones Públicas que, por razón de materia o del territorio, ostenten competencias que puedan resultar afectadas por las determinaciones del instrumento en trámite, con suspensión del plazo de tramitación.
 - Trámite posterior a la Aprobación Inicial.



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- Suspensión de licencias de carácter facultativo.
- **19 de mayo de 2011:** Aprobación de la Memoria Ambiental por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.
- **26 de septiembre de 2011:** Aprobación por Pleno del Documento del PGO de Aprobación Inicial.
- **19 de octubre de 2011:** Publicación de edicto, en prensa y Boletín Oficial de Canarias nº 209, de 24 de octubre de 2011, para el proceso de Información Pública de la Aprobación Inicial, señalándose el periodo y lugar de consultas al documento expuesto al público.
- **31 de marzo de 2014:** Aprobación por Pleno Ordinario del Documento del PGO de Aprobación Provisional.
- **6 de noviembre de 2017:** Resolución publicada por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Acuerdo de Aprobación Definitiva del PGO de Agüimes de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fechas 3 de agosto de 2017 y 26 de octubre de 2017.
- **1 de diciembre de 2017:** Publicación del PGO de Agüimes en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, BOP nº 144-Anexo.

4. CONSIDERACIONES PREVIAS, ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN.

Como ha quedado expuesto, el Ayuntamiento de Agüimes requiere en la interpretación del Plan y sus determinaciones, aclaración respecto a los siguientes aspectos concretos que se han organizado en cuestiones de la documentación gráfica (Planos del Plan) y en cuestiones relativas a su Normativa.

4.1. CUESTIONES RELATIVAS A LA PLANIMETRÍA DEL PGO DE AGÜIMES.

4.1.1. ERROR MATERIAL Nº1 EN PLAYA DE ARINAGA.

1. LOCALIZACIÓN, PLANO PGO Y DESCRIPCIÓN:



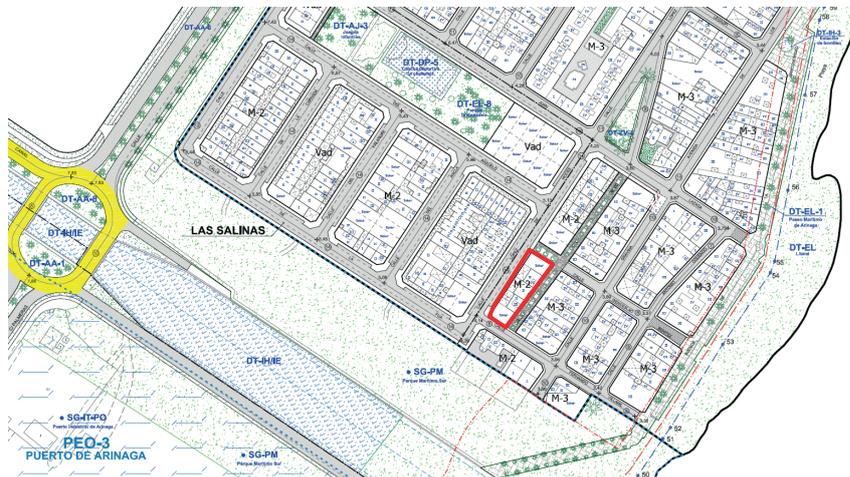
Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- Núcleo de Playa de Arinaga. Zona Sector 6.
- Plano de Ordenación Pormenorizada 6.2.8. Polígono y Playa de Arinaga y Muelle Viejo.
- Error en el código de la ordenanza edificatoria asignada a una manzana entre las calles C/ Lopéz de Hoces y C/ del Remo, en los números de gobierno nºs 4 a 12.

2. NATURALEZA DEL ERROR:

Corrección de error en el código de Ordenanza Edificatoria.



Extracto del plano 6.2.8. Polígono y Playa de Arinaga y Muelle Viejo. PGO vigente 2017.
Se indica en rojo, la manzana cuya Ordenanza Edificatoria M, debe corregirse a Vad.

3. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN:

En la manzana que se delimita por las siguientes calles del Suelo Urbano del núcleo de Playa de Arinaga en la zona conocida como Sector 6 y que se conforma por las viviendas y solares ubicados en los números de gobierno nºs 4 a 12:

- C/ Lopéz de Hoces rodada, al NO, y C/ del Remo peatonal, al SE;
- C/ Wenceslao Benítez, también peatonal al NE y C/Fernando Villamil rodada, al SO,



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

se le asignó por error la Ordenanza Edificatoria M2- Edificación entre Medianeras, siendo que tal y como constaba en el Plan General anterior, esto es, el Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del PGO de la Villa de Agüimes (Boletín Oficial de la Provincia, BOP nº 27 de 2 de marzo de 2004), era Vad- Vivienda Unifamiliar Adosada.

Por lo tanto, se justifica la corrección del error material en el código asignado de M a Vad, en el plano de Ordenación Pormenorizada 6.2.8. Polígono y Playa de Arinaga y Muelle Viejo, ya que se constata a simple vista en el examen y contraste de la documentación gráfica del anterior Plan General del año 2004, donde se refleja la ordenanza vigente entonces, Vad, la cual fue heredada además de las Normas Subsidiarias del año 1992.



Extracto del plano 3.12.F. PGO anterior del año 2004.

Se indica en rojo, la manzana cuya Ordenanza Edificatoria Vad, debe recogerse por corrección de error material en el PGO vigente.



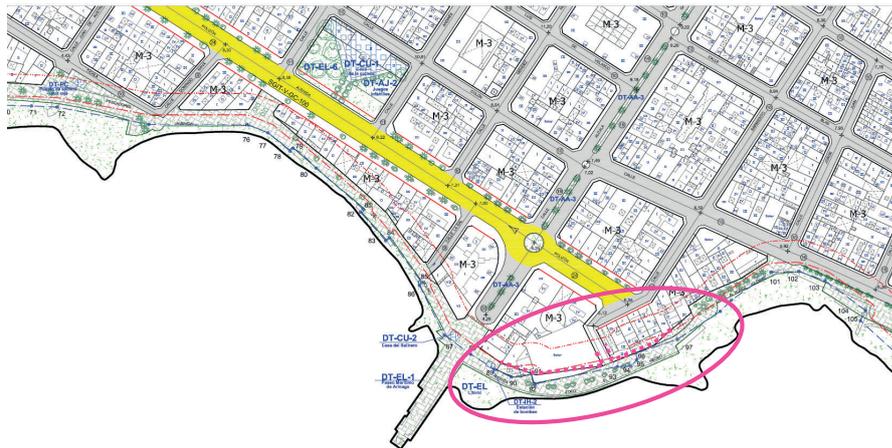
Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

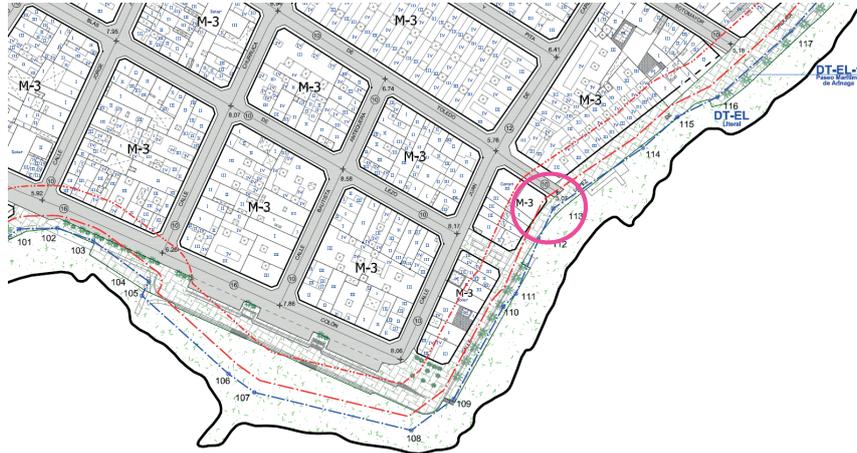
4.1.2. ERROR MATERIAL Nº2 EN PLAYA DE ARINAGA.

1. LOCALIZACIÓN, PLANO PGO Y DESCRIPCIÓN:

- Núcleo de Playa de Arinaga. Avenida Zoco El Negro y en López de Orduña.
- Plano de Ordenación Pormenorizada 6.2.8. Polígono y Playa de Arinaga y Muelle Viejo.
- Error en parte de la alineación con fachada a la Avenida Zoco El Negro, en el frente marítimo al Paseo de Arinaga, a lo largo de los números de gobierno nº1 Avda. Zoco que es un solar, y en la vivienda ubicada contigua al Oeste en el número de gobierno nº 2 de la C/Alcalá Galiano; y en cinco inmuebles de la C/Sarmiento de Gamboa, al Este del solar citado, en los números de gobierno nºs 2, 4, 6, 8 y 10.



Extracto del plano 6.2.8. Polígono y Playa de Arinaga y Muelle Viejo. PGO vigente 2017.
Se indica en magenta, el tramo de alineación que debe corregirse.

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- Error en la alineación de la manzana con fachada a la Avenida en López de Orduña en el solar en esquina con la C/García de Toledo.

2. NATURALEZA DEL ERROR:

Corrección de error en la alineación en el frente marítimo.

3. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN:

En las manzanas que se delimitan por las siguientes calles del Suelo Urbano del núcleo de Playa de Arinaga en el Zoco del Negro:

Manzana 1, donde se ubican una vivienda y un solar:

- Avenida Zoco El Negro, peatonal al SE,
- C/ Sarmiento de Gamboa, rodada al NO, con giro y final en la Avenida al SO,
- C/ Colón, rodada al NE.

Manzana 2, donde se ubican cinco viviendas:

- Avenida Zoco El Negro, peatonal al S,
- C/ Sarmiento de Gamboa, rodada al E,
- Avenida Polizón rodada al NE,
- C/ Alcalá Galiano, rodada al NO.

Y en la manzana con fachada a López de Orduña:

Manzana 3, en un solar:

- Avda. López de Orduña, peatonal al SE

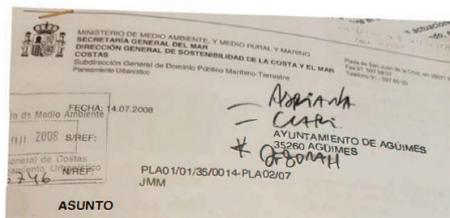


Agüimes

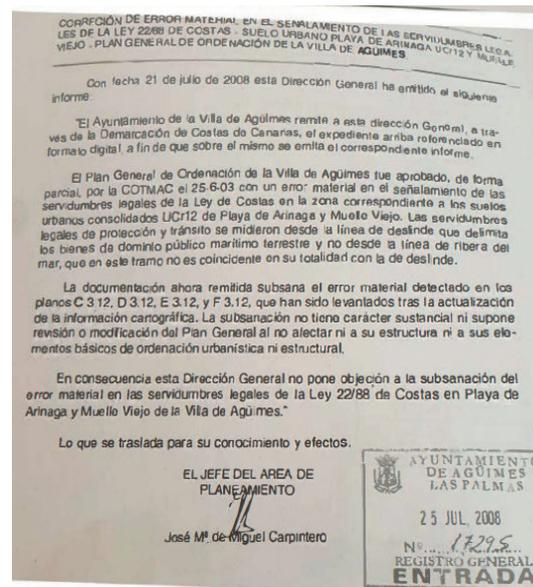
CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- C/García de Toledo, rodada al NE
- C/ Juan de Cardona, rodada l NO
- C/Blas de Lezo, rodada al SO

se grafió la alineación en sus fachadas al frente marítimo conforme quedó recogido en el Plan General aprobado en el año 2004, que fue rectificado en octubre del 2007 conforme al documento CORRECCIÓN DE ERRORES DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES DE LA LEY 22/1988 DE COSTAS EN PLAYA DE ARINAGA Y MUELLE VIEJO - TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE AGÜIMES, y mediante el cual se ajustaron las servidumbres legales teniendo como referencia física el muro de contención del paseo marítimo como ribera del mar, habiendo sido informado positivamente por la Demarcación de Costas (Informe PLA01/01/35/0014-PLA02/07 JMM del que se adjunta detalle).



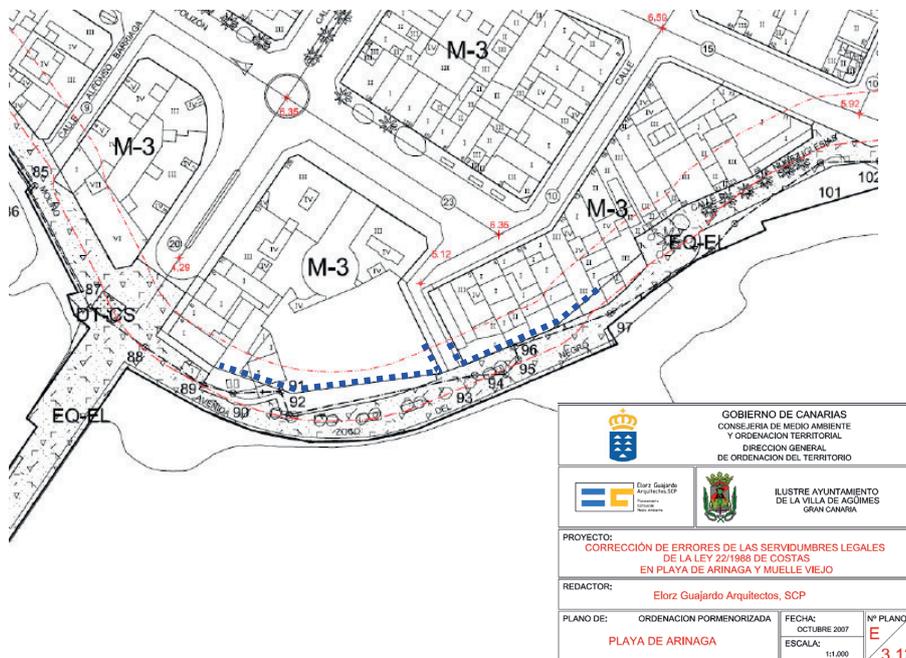
Extracto del Informe
PLA01/01/35/0014-PLA02/07 JMM
Evacuado al documento de Corrección de errores de las servidumbres legales de la Ley 22/1988 de Costas en Playa de Arinaga y Muelle Viejo-Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del PGO de la Villa de Agüimes del año 2007.



CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Con esto, la alineación de dicho frente marítimo quedó perfectamente ordenada por detrás de la servidumbre de tránsito de 6,00 metros y dentro de los 20,00 metros de la servidumbre de protección en Suelo Urbano. Y tal es el caso en la manzana de Zoco El Negro (en azul en la imagen adjunta) y en la manzana referida de López Orduña.

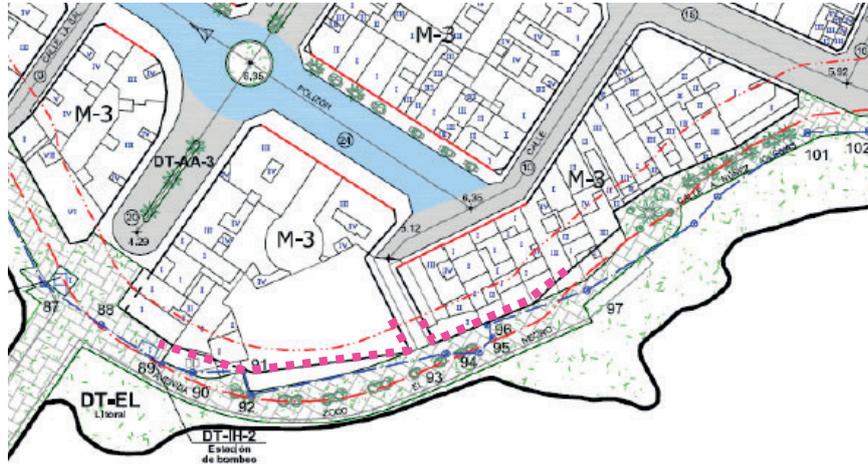
Esta ordenación se recogió fielmente en el documento de redacción del PGO vigente desde el año 2017, conforme al detalle del plano 6.2.8. de la Ordenación Inicial hasta el de Ordenación Provisional, según se adjunta:



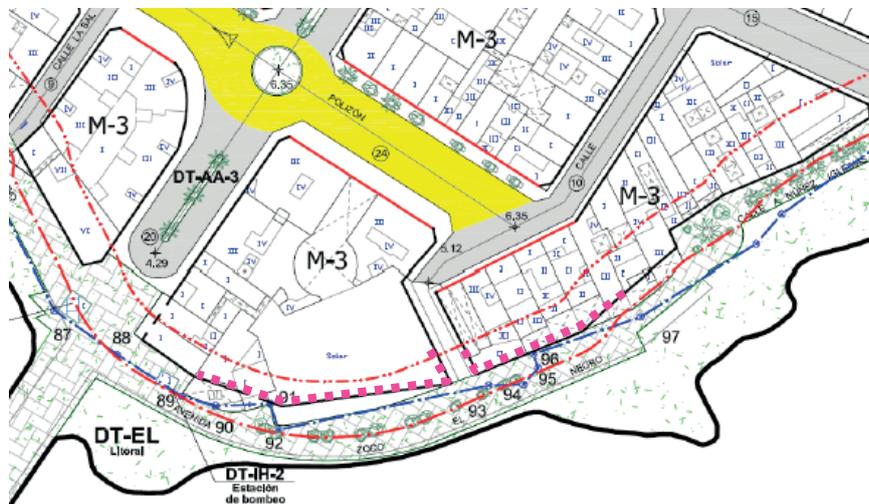
Extracto del plano 3.12.E. Corrección de errores de las servidumbres legales de la Ley 22/1988 de Costas en Playa de Arinaga y Muelle Viejo - Texto Refundido del Suelo Urbano y Urbanizable del PGO de la Villa de Agüimes del año 2007. Se indica en azul, el tramo de alineación que debe corregirse.



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Extracto del plano 6.2.8. Polígono y Playa de Arinaga y Muelle Viejo. Documento de Aprobación Inicial del PGO vigente 2017. Se indica en magenta, el tramo de alineación que debe corregirse.



Extracto del plano 6.2.8. Polígono y Playa de Arinaga y Muelle Viejo. Documento de Aprobación Provisional del PGO vigente 2017. Se indica en magenta, el tramo de alineación que debe corregirse.



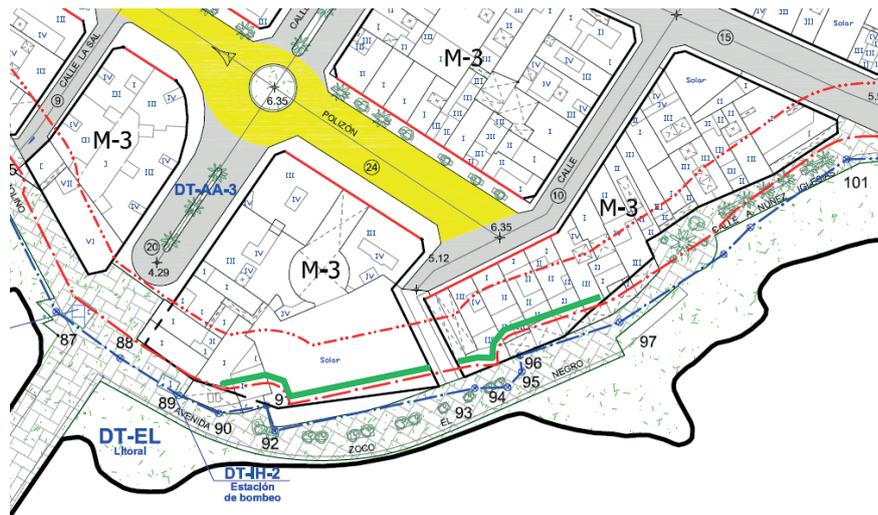
Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Sin embargo, en el informe PLA01/09/35/0010-PLA02/0) del entonces Ministerio de agricultura, alimentación y medio ambiente - Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar a la aprobación definitiva del PGO de fecha de 28 de septiembre de 2015, se requirió el volcado de la información obrante en la Demarcación de Costas de Las Palmas, conforme al extracto del Informe que se adjunta:

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

Del resultado planimétrico resulta que la alineación en el tramo especificado, se encuentra por delante de la servidumbre de tránsito de 6,00 metros, cuando debería estar por detrás. Por ello, se corrige este error en las manzanas citadas:



Extracto del plano 6.2.8. Polígono y Playa de Arinaga y Muelle Viejo. Documento de Aprobación Definitiva del PGO vigente 2017, derivado del Informe de Costas. Se indica en verde, la alineación corregida en Zoco El Negro.



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

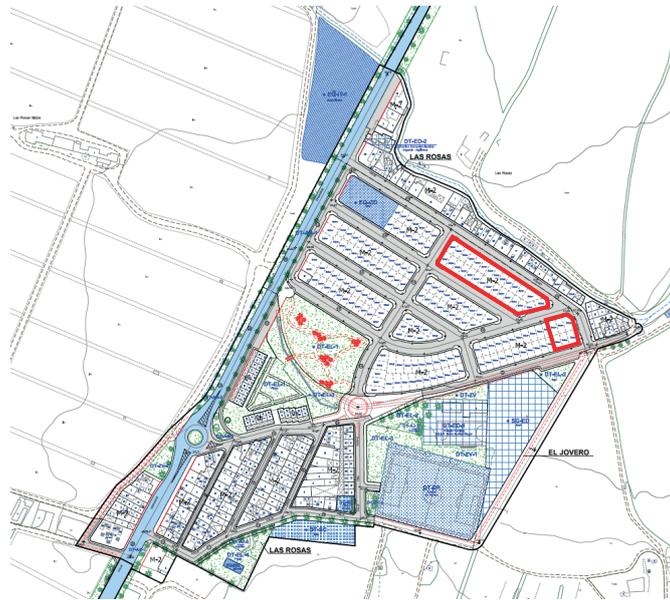
Extracto del plano 6.2.8. Polígono y Playa de Arinaga y Muelle Viejo. Documento de Aprobación Definitiva del PGO vigente 2017, derivado del Informe de Costas. Se indica en verde, la alineación corregida en López de Orduña.

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

4.1.3. ERROR MATERIAL Nº3 EN LAS ROSAS.

1. LOCALIZACIÓN, PLANO PGO Y DESCRIPCIÓN:

- Núcleo de Las Rosas. Plan Parcial de Las Rosas.
- Plano de Ordenación Pormenorizada 6.2.9 Las Rosas – El Oasis y El Edén.
- Error por omisión del grafiado de las viviendas protegidas.



Extracto del plano 6.2.9. Las Rosas/El Oasis y El Edén. Se indica en rojo, las viviendas sometidas a régimen de protección tal y como consta en el Plan Parcial que desarrolló este suelo.

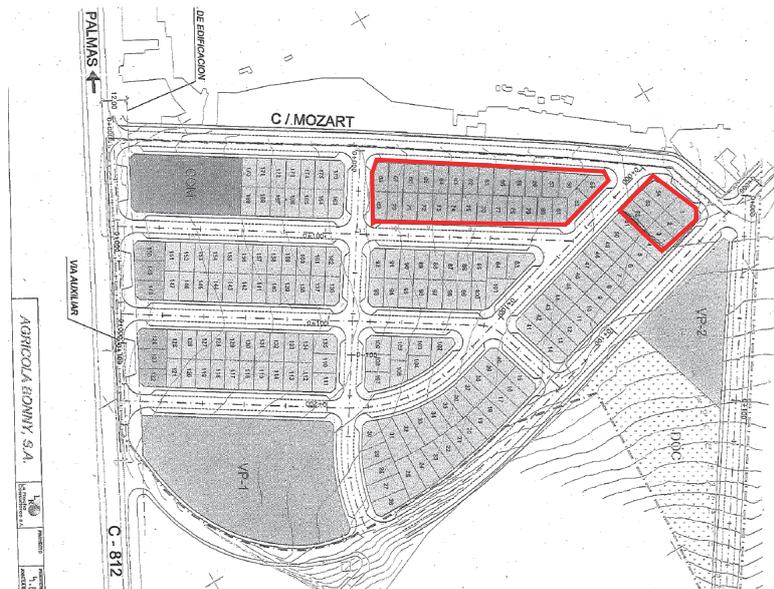
2. NATURALEZA DEL ERROR:

Corrección de la omisión de señalización de las viviendas de protección.

3. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN:

**CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

Durante la redacción del vigente Plan General no se recogieron las viviendas de protección contenidas en el Plan Parcial que desarrolló la zona Norte del barrio de Las Rosas, por lo que se trata de una rectificación de esta omisión, conforme a las parcelas que se indicaban en la planta general del Plan Parcial:



Extracto de la planta general del Plan Parcial de Las Rosas.

las cuales quedan descritas de la siguiente manera:

- parcelas numeradas del 55 al 82 que conforman la manzana completa delimitada al NE por la C/Mozart, al SO por la C/Joaquín Rodrigo, al SE por la C/Vivaldi y al NO por la C/Verdi;
- parcelas 1, 2, 3, y 52, 53 y 54 ubicadas en el extremo NE de la manzana delimitada por las calles C/Mozart al NE, C/Guridi al SE, C/ Vivaldi al NO y C/ Ravel al SO.

Por lo que se corrigen en el Plano de Ordenación Pormenorizada 6.2.9. Las Rosas/El Oasis y El Edén, mediante grafiado diferenciado como viviendas sometidas a régimen de protección en dicho barrio.



CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

4.1.4. ERROR MATERIAL Nº4 EN MONTAÑA DE LOS VÉLEZ.

1. LOCALIZACIÓN, PLANO PGO Y DESCRIPCIÓN:

- Núcleo de Montaña de Los Vélez.
- Plano de Ordenación Pormenorizada 6.2.10 Montaña Los Vélez - La Banda.
- Error en la alineación de la manzana con fachada a la GC-191 o C/Amapola.

2. NATURALEZA DEL ERROR:

Corrección de la alineación en la fachada principal a la GC-191.

3. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN:

En el Suelo Urbano del núcleo de Montaña de Los Vélez en su fachada a la GC-191 en la primera rotonda que conecta el barrio con esta vía de interés insular en sentido al Sur de la isla, se ubica la manzana que se delimita por las siguientes calles: C/Amapola al SE; C/Violeta al SO; C/Hortensia al NO, y C/Girasol, peatonal, al NE, donde se produjo un error en el establecimiento de la alineación en este frente, afectando a los números de gobierno nº 41 y 43 (azul y rojo en las imágenes) de la C/Amapola y el nº 2 de la C/Violeta (verde).

Como se puede comprobar en los siguientes extractos en las imágenes adjuntas, en las NN.SS. de 1992 y en el Plan General del 2004, la alineación tenía un trazado en continuidad a lo largo de toda la fachada con frente a la GC-191, rectilínea en toda su longitud, conforme además, con las edificaciones ya existentes en las calles y los números de gobierno antes citados.

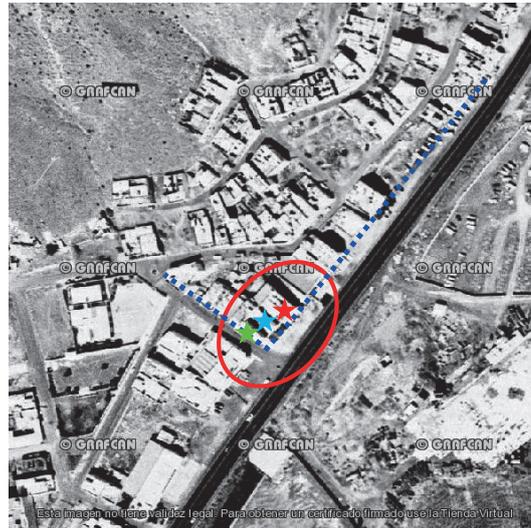
Habiendo tenido continuidad esta ordenación pormenorizada desde las NN.SS. hasta el Plan General del 2004, el cual introdujo el adecuado chaflán en la esquina del nº 2 de la C/ Violeta, en el PGO vigente no fue recogido fielmente, tal y como se detalla a continuación:



CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN



NN.SS. año 1992.
En amarillo, el tramo de alineación
que debe corregirse.



Ortofoto oficial del año 1992,
donde se observan las tres edificaciones
citadas.



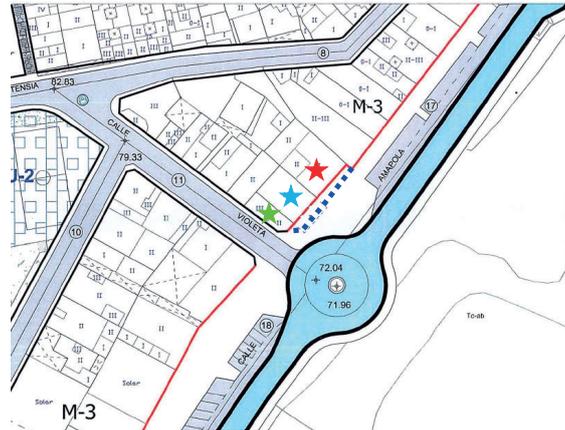
PGO año 2004.
En azul, el tramo de alineación
que debe corregirse.



Ortofoto oficial del año 2004,
donde se observan las tres edificaciones
citadas.



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Extracto del plano 6.2.10. Montaña Los Vélez-La Banda. PGO vigente 2017.
Se indica en azul, el tramo de alineación que debe corregirse.

Por lo tanto, se justifica la corrección del error material en la alineación de la manzana que da frente a la GC-191, en el plano de Ordenación Pormenorizada 6.2.10. Montaña Los Vélez-La Banda, ya que se constata a simple vista en el examen y contraste de la documentación gráfica del anterior Plan General del año 2004, donde se refleja dicha alineación, la cual fue heredada además del documento de las Normas Subsidiarias del año 1992.



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

4.1.5. ERROR MATERIAL Nº5 EN TEMISAS.

1. LOCALIZACIÓN, PLANO PGO Y DESCRIPCIÓN:

- Núcleo de Temisas. Zona de El Llanetillo/Barranco del Tío Pablo.
- Plano de Ordenación Pormenorizada 6.2.11. Temisas.
- Error por omisión de inclusión de parte de una edificación residencial dentro del Suelo Urbano en el número de gobierno nº 38A de la C/Callejón del Llanetillo en Temisas.

2. NATURALEZA DEL ERROR:

Corrección del límite del suelo urbano de Temisas por error material de omisión en la inclusión de parte de una vivienda.

3. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN:

En el barrio de Temisas, en el Callejón del Llanetillo se ubica una vivienda al final del peatonal al SE, de la cual se tiene constancia desde los años 70 de siglo pasado, antes de la aprobación de las NN.SS., donde figura el cuerpo principal en la siguiente imagen oficial:



Imagen Visor Grafcan del año 1977. En rojo, la vivienda indicada.



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Imagen Visor Grafcan del año 2002.
En rojo la vivienda indicada ya con todos
sus cuerpos edificados.

Esta vivienda ha ido colmatando su superficie edificada según se aprecia en las imágenes siguientes, con dos cuerpos al Sureste en torno al patio, indicándose en azul el límite del Suelo Urbano del PGO vigente:



1977



2001



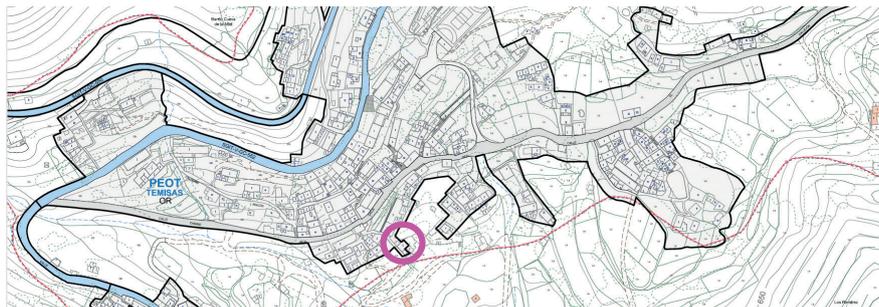
Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

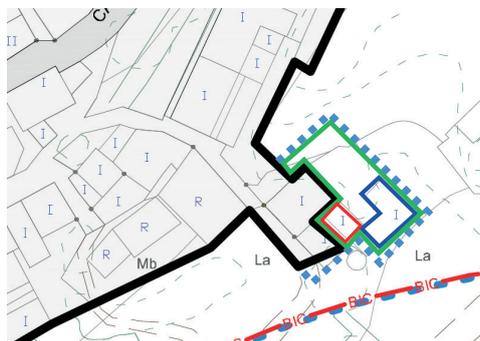
2004



2008

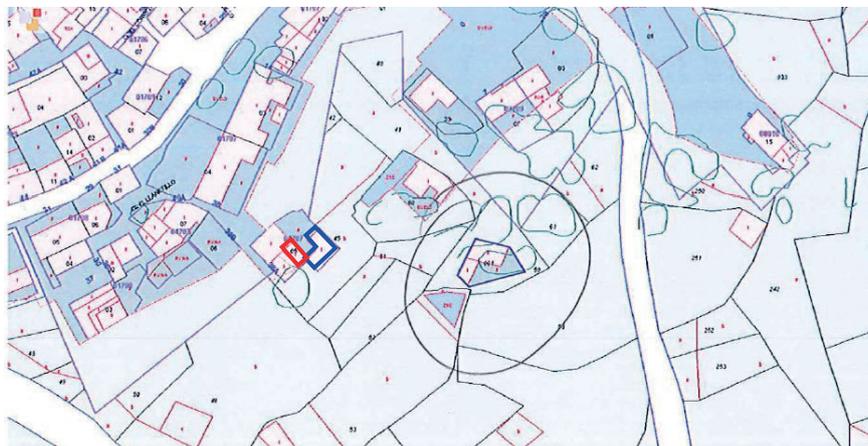


Extracto del plano 6.2.11. Temisas con ubicación de la vivienda. Abajo detalle donde el PGO incluyó la casa primigenia dejando fuera el patio y el acceso por escaleras (verde) y los dos volúmenes señalados (rojo y azul). En azul claro, sería la corrección del límite del Suelo Urbano.



CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Detalle en ortofoto oficial del año 2021.
Abajo plano del Catastro.



Por lo tanto, y dado que la vivienda en el año 2002, durante la redacción y la posterior aprobación del Plan General del 2004, se encontraba colmatada en todos sus volúmenes, se justifica la corrección del error material de incluir dicha vivienda al completo dentro de los límites del Suelo Urbano de Temisas, ya que se constata a simple vista en el examen y contraste de la documentación gráfica expuesta, que se omitió parte de lo edificado en el plano de Ordenación Pormenorizada 6.2.11. Temisas.

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

4.2. CUESTIONES RELATIVAS A LAS NORMAS DEL PGO DE AGÜIMES.

4.2.1. ERROR MATERIAL Nº6 EN EL ARTÍCULO 23 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. LOCALIZACIÓN EN LAS NORMAS:

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural: Título II. Protección del medio ambiente / Capítulo I. Disposiciones Particulares.

- Artículo 23. Condiciones ambientales y medidas correctoras para los usos, actividades, instalaciones y construcciones en suelo rústico, apartado 1. f).

2. NATURALEZA DEL ERROR:

Corrección de la redacción para no inducir a error técnico.

3. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN:

En cuanto a la actividad agropecuaria y sus instalaciones, la ordenación del PGO regula para sus instalaciones, las distancias en referencia a los caminos y los linderos de parcelas. Se trata de corregir la redacción del citado artículo para que no haya contradicciones en la interpretación de su apartado 23.1.f), el cual se expone a continuación en su redacción actual con indicación en gris y en la corregida, en azul. Se trata de un error material ya que la redacción vigente contradice las distancias máximas reguladas debido a la previa adición del adjetivo "mínimas":

- Redacción actual:

Artículo 23. Condiciones ambientales y medidas correctoras para los usos, actividades, instalaciones y construcciones en suelo rústico.

(...)

f) *Las distancias mínimas a linderos y caminos de las instalaciones agropecuarias serán:*

- *A linderos: retranqueo máximo de cinco (5) metros a linderos*

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- A eje de caminos: retranqueo máximo de diez (10) metros y retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

- Redacción corregida:

Artículo 23. Condiciones ambientales y medidas correctoras para los usos, actividades, instalaciones y construcciones en suelo rústico.

(...)

f) *Las distancias a linderos y caminos de las instalaciones agropecuarias serán:*

- A linderos: retranqueo máximo de cinco (5) metros a linderos

- A eje de caminos: retranqueo máximo de diez (10) metros y retranqueo mínimo de cinco (5) metros.

4.2.2. ERROR MATERIAL Nº7 EN EL ARTÍCULO 35 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. LOCALIZACIÓN EN LAS NORMAS:

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada: Título I. Condiciones de los usos / Capítulo V. Uso de infraestructuras. Sección 1ª. Uso de infraestructuras de transporte - Subsección 1ª. Terrestre viario.

- Artículo 35. Categorías y condiciones de implantación de otras infraestructuras de transporte viarias, apartado 2.

2. NATURALEZA DEL ERROR:

Corrección de la redacción por falta de correspondencia cifras en números y texto.

3. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN:

En cuanto a los usos de infraestructuras de transporte terrestre viario, en su implantación referida a las estaciones de servicio y áreas de servicio, se trata de corregir el error material manifiesto y claro que hace alusión a la altura regulada por el PGO de "2 plantas", cuando el texto previo redactado por error dice "una altura máxima de una", que es como el Plan General aclara su articulado cuando



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

contiene cifras, esto es, primero expone el texto y luego entre paréntesis, aclara dicha cifra en números (por ejemplo, *un edificio sea superior a siete (7) metros ; acceso público igual a doscientas sesenta (260) centímetros; aparcamiento por cada cinco (5) personas de aforo*), como se expone a continuación:

- Redacción actual:

Artículo 35. Categorías y condiciones de implantación de otras infraestructuras de transporte viarias.

(...)

2. Las edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas al uso de infraestructuras de estación de servicio y de áreas de servicio, deberán ser aisladas en todo su perímetro, con retranqueos frontales y laterales de al menos cinco 5 metros y una altura máxima de **una** 2 plantas.

- Redacción corregida:

Artículo 35. Categorías y condiciones de implantación de otras infraestructuras de transporte viarias.

(...)

2. Las edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas al uso de infraestructuras de estación de servicio y de áreas de servicio, deberán ser aisladas en todo su perímetro, con retranqueos frontales y laterales de al menos cinco 5 metros y una altura máxima de **dos (2)** plantas.

4.2.3. ERRORES MATERIALES Nº8, Nº9, Nº10 Y Nº11 EN LOS ARTÍCULOS 74, 80, 93 Y 94 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. LOCALIZACIÓN EN LAS NORMAS:

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada: Título II. Ordenanzas edificatorias / Capítulo II. Condiciones particulares de la edificación entre medianeras (M)- Artículo 74. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.; Capítulo III. Condiciones particulares de la edificación de viviendas en bloque (B)- Artículo 80. Ámbito, usos y parámetros tipológicos; Capítulo VI. Condiciones particulares de la vivienda unifamiliar en asentamiento rural (Ar)- Artículo 93. Ámbito, usos y parámetros tipológicos, y Capítulo VII. Condiciones particulares de la vivienda

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

unifamiliar en asentamiento agrícola (Aa)- Artículo 94. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

2. NATURALEZA DEL ERROR:

Corrección de la redacción por falta de correspondencia entre articulado.

3. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN:

En cuanto a las condiciones de la implantación de las Ordenanzas Edificatorias reguladas en los artículos 74, 80, 93 y 94 referidos a edificación entre medianeras M; viviendas en bloque B, y viviendas unifamiliares en Asentamiento Rural y Agrícola, Ar y Aa, respecto de los garajes/aparcamientos se hace establece el número de plazas por el PGO, sin perjuicio de lo que regula el artículo concreto de este uso, esto es, el artículo 49 contenido en el Título I. Condiciones de los usos. Capítulo VII. Uso residencial: Artículo 49. Garajes y aparcamientos.

Por tanto, el error material que se corrige radica en que durante la redacción de las Normas se produjo un fallo en la correspondencia del articulado, y se hace alusión al *Artículo 51. Régimen de compatibilidad del uso residencial*, en vez del Artículo 49 que es el que regula los garajes y aparcamientos en el Uso Residencial.

La corrección por tanto es clara y directa, según se expone a continuación:

- Redacción actual:

CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS (M).

Artículo 74. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

(...)

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior del edificio, sin perjuicio de lo establecido en Artículo 51 de las presentes Normas.

CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS EN BLOQUE (B).

Artículo 80. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.



CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

(...)

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior del edificio, sin perjuicio de lo establecido en **Artículo 51 de las presentes Normas.**

**CAPÍTULO VI. CONDICIONES PARTICULARES DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN
ASENTAMIENTO RURAL (Ar).**

Artículo 93. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

(...)

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior de la vivienda, sin perjuicio de lo establecido en **Artículo 51 de las presentes Normas.**

**CAPÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (Aa).**

Artículo 94. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

(...)

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior de la vivienda, sin perjuicio de lo establecido en **Artículo 51 de las presentes Normas.**

- Redacción corregida:

**CAPÍTULO II. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN ENTRE
MEDIANERAS (M).**

Artículo 74. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

(...)

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior del edificio, sin perjuicio de lo establecido en **Artículo 49 de las presentes Normas.**

**CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS
EN BLOQUE (B).**

Artículo 80. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

(...)



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior del edificio, sin perjuicio de lo establecido en **Artículo 49 de las presentes Normas.**

CAPÍTULO VI. CONDICIONES PARTICULARES DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ASENTAMIENTO RURAL (Ar).

Artículo 93. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

(...)

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior de la vivienda, sin perjuicio de lo establecido en **Artículo 49 de las presentes Normas.**

CAPÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (Aa).

Artículo 94. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

(...)

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior de la vivienda, sin perjuicio de lo establecido en **Artículo 49 de las presentes Normas.**

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**4.2.4. ERROR MATERIAL Nº12 EN EL ARTÍCULO 97 DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**1. LOCALIZACIÓN EN LAS NORMAS:

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada: Título II. Ordenanzas edificatorias / Capítulo IX. Ordenación Incorporada (OI) / Artículo 97. Definición y clasificación - ORDENANZA OI-2 EN LAS FASES II Y III Y P3-NORTE - P3-NORTE, Tipología comercial-d) Parámetros edificatorios generales, apartado 7.

2. NATURALEZA DEL ERROR:

Corrección de la redacción por error en la localización de contenido en el artículo 97.

3. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN:

En cuanto a las condiciones de la implantación de las Ordenanzas Edificatorias referidas a las Ordenanzas Incorporadas OI del Polígono de Arinaga en el Sector P3 Norte, en el artículo 97, se advierte que por error se incluyó el parámetro de edificabilidad referido al uso industrial dentro del uso comercial.

La justificación deviene de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 19 de fecha 10 de febrero de 2006, de la Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Operativo del PGO de la Villa de Agüimes que abordó las Modificaciones nº2, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

En concreto la Modificación nº 2 afectaba al Plan Parcial del Polígono API Uci 1-2 en un total de cinco apartados, constando en el apartado nº4 lo siguiente:



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE AGÜIMES****ANUNCIO**

1.637

Don Antonio Morales Méndez, Alcalde - Presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Agüimes, hace saber:

Que en la sesión plenaria celebrada el día veintiséis de diciembre de dos mil cinco, se acordó entre otros, la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN OPERATIVO DEL PLAN GENERAL DE LA VILLA DE AGÜIMES, y que entrará en vigor, después de los quince (15) días hábiles siguientes al que finalice esta publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con el artículo 70.2, en concordancia con el 65.2 de la Ley 7/1975, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, cuyo texto, que forma parte del Plan General de Ordenación del Municipio, es el siguiente:

**1. MODIFICACIÓN NÚMERO 2. MODIFICACIÓN
SEGUNDA: MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL
DEL POLIGONO (API-Uci 1-2)**

(...)

4. Se introduce en el ANEXO DE LAS NORMAS URBANISTICAS DE LA ORDENACION PORMENORIZADA del Texto Refundido del Plan General de Agüimes, en el punto 1.3.1. Sector P3 Norte, un nuevo apartado 6:

“6. Se modifica la edificabilidad máxima de la tipología edificatoria de EDIFICIOS INDUSTRIALES a 2,0 m²/m².”

La corrección por tanto es clara y directa, ya que según puede observarse a simple vista es que en el Sector P3 Norte debe contenerse la edificabilidad del uso industrial con el parámetro de 2,0 m²/m², entendiéndose que en la redacción del Plan General de Ordenación vigente, aprobado en el año 2017, se cometió un error material al ubicar esta determinación en el Uso Comercial, cuando atañe al Uso Industrial, de la siguiente manera según se expone a continuación:

- Redacción actual:

CAPÍTULO IX. ORDENANZA INCORPORADA (OI).

Artículo 97. Definición y clasificación.

(...)

- **ORDENANZA OI-2 EN LAS FASES II Y III Y P3-NORTE:**

(...)

P3-NORTE:

Parcela mínima:

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

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Régimen de usos, quedando prohibido el residencial y permitiéndose la instalación de:

- Almacenes
- Industria ligera o pequeña y mediana
- Industrias pesadas: sólo se podrán autorizar cuando la actividad que desarrollen no sea por su propia naturaleza nociva, conforme al Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y cumpliendo la aplicación de medidas correctoras adecuadas, quedando expresamente prohibidas las industrias especiales tales como fábricas manufactureras agresivas (petroquímicas, cementeras, materiales de construcción, etc.) y otras que desprendan o viertan humos, polvos, gases, olores, partículas y residuos nocivos en general a la atmósfera, aunque dispongan de medidas correctoras, y que no puedan localizarse cerca de las zonas residenciales.
- Las parcelas señaladas con calificación turística, EQ-TU, son de uso turístico en la categoría de hotelero, siendo sus parámetros edificatorios los siguientes:
 - Parcela mínima: La manzana.
 - Ocupación: 80%.
 - N° de plantas: 10
 - Altura máxima: 35 m.
 - Edificabilidad máxima total: 4,8 m².c/m².s

Ordenanza de la manzana 0:

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

Cubiertas:

Naves Industriales, Naves Industriales con Edificio Representativo y Edificios Industriales, se ajustarán a alguna de las siguientes soluciones:

- Inclinadas, con cumbrera perpendicular o no al plano de la fachada principal, con una altura máxima de 12,50 mtrs. (doce metros y medio) y con pendiente máxima del 30% en faldones.
- Plana intransitable, con una altura máxima de 12,50 mtrs. (doce metros y medio) medidos a parte superior de forjado, permitiéndose la disposición de maquinaria auxiliar relacionada con las instalaciones de las naves, como aire acondicionado, siempre y cuando queden ocultas tras el pretil frontal de la fachada principal.

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓNTipología comercial:

Esta tipología edificatoria se aplica al ámbito de Suelo Urbano consolidado industrial del Sector P3 Norte, en las parcelas localizadas entre las calles C/ Fresadora y C/ del Torno, donde el uso característico es terciario de conformidad con los Planos de Ordenación Pormenorizada.

- a) *Uso característico, el terciario comercial en la categoría de comercial en pequeñas superficies, centros comerciales y gran establecimiento comercial.*
- b) *Usos compatibles:*
 - *Uso Terciario en oficinas.*
 - *Uso Industrial en almacén.*
 - *Uso de Actividades de restauración y ocio, que no superen en 40% de ocupación de la superficie destinada a comercial.*
- c) *Usos prohibidos: los no mencionados ni previstos como compatibles.*
- d) *Parámetros Edificatorios Generales*
 - *Parcela mínima: manzana*
 - *Separación a linderos y retranqueos: deberá alinearse a otras edificaciones de conformidad con criterios de soleamiento*
 - *Condiciones estéticas: Se exigirá una solución arquitectónica de la concepción global del conjunto con especial énfasis en la composición de la fachada y volumen de las edificaciones*
 - *Altura máxima: a cumbre 9 metros y 2 plantas como máximo*
 - *Edificabilidad: no se establecen limitaciones*
 - *Ocupación: 60% de la manzana, debiendo destinarse el 40% restante a Espacios Libres privados y aparcamientos en superficie.*
 - *La edificabilidad máxima de la tipología edificatoria en edificios industriales es de 2,0 m²/m².*

- Redacción corregida:

CAPÍTULO IX. ORDENANZA INCORPORADA (OI).

Artículo 97. Definición y clasificación.

(...)

- ORDENANZA OI-2 EN LAS FASES II Y III Y P3-NORTE:



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

(...)

P3-NORTE:

Parcela mínima:

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

Régimen de usos, quedando prohibido el residencial y permitiéndose la instalación de:

- Almacenes
- Industria ligera o pequeña y mediana
- Industrias pesadas: sólo se podrán autorizar cuando la actividad que desarrollen no sea por su propia naturaleza nociva, conforme al Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y cumpliendo la aplicación de medidas correctoras adecuadas, quedando expresamente prohibidas las industrias especiales tales como fábricas manufactureras agresivas (petroquímicas, cementeras, materiales de construcción, etc.) y otras que desprendan o viertan humos, polvos, gases, olores, partículas y residuos nocivos en general a la atmósfera, aunque dispongan de medidas correctoras, y que no puedan localizarse cerca de las zonas residenciales.
- La edificabilidad máxima de la tipología edificatoria en edificios industriales es de 2,0 m²/m².
- Las parcelas señaladas con calificación turística, EQ-TU, son de uso turístico en la categoría de hotelero, siendo sus parámetros edificatorios los siguientes:
 - Parcela mínima: La manzana.
 - Ocupación: 80%.
 - N° de plantas: 10
 - Altura máxima: 35 m.
 - Edificabilidad máxima total: 4,8 m².c/m².s

Ordenanza de la manzana 0:

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

Cubiertas:



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Naves Industriales, Naves Industriales con Edificio Representativo y Edificios Industriales, se ajustarán a alguna de las siguientes soluciones:

- *Inclinadas, con cumbrera perpendicular o no al plano de la fachada principal, con una altura máxima de 12,50 mtrs. (doce metros y medio) y con pendiente máxima del 30% en faldones.*
- *Plana intransitable, con una altura máxima de 12,50 mtrs. (doce metros y medio) medidos a parte superior de forjado, permitiéndose la disposición de maquinaria auxiliar relacionada con las instalaciones de las naves, como aire acondicionado, siempre y cuando queden ocultas tras el pretil frontal de la fachada principal.*

Tipología comercial:

Esta tipología edificatoria se aplica al ámbito de Suelo Urbano consolidado industrial del Sector P3 Norte, en las parcelas localizadas entre las calles C/ Fresadora y C/ del Torno, donde el uso característico es terciario de conformidad con los Planos de Ordenación Pormenorizada.

- a) *Uso característico, el terciario comercial en la categoría de comercial en pequeñas superficies, centros comerciales y gran establecimiento comercial.*
- b) *Usos compatibles:*
 - *Uso Terciario en oficinas.*
 - *Uso Industrial en almacén.*
 - *Uso de Actividades de restauración y ocio, que no superen en 40% de ocupación de la superficie destinada a comercial.*
- c) *Usos prohibidos: los no mencionados ni previstos como compatibles.*
- d) *Parámetros Edificatorios Generales*
 - *Parcela mínima: manzana*
 - *Separación a linderos y retranqueos: deberá alinearse a otras edificaciones de conformidad con criterios de soleamiento*
 - *Condiciones estéticas: Se exigirá una solución arquitectónica de la concepción global del conjunto con especial énfasis en la composición de la fachada y volumen de las edificaciones*
 - *Altura máxima: a cumbrera 9 metros y 2 plantas como máximo*
 - *Edificabilidad: no se establecen limitaciones*
 - *Ocupación: 60% de la manzana, debiendo destinarse el 40% restante a Espacios Libres privados y aparcamientos en superficie.*



CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

5. CONCLUSIONES.

Conforme a todos los apartados expuestos de los errores advertidos del 1 al 12 se reconoce que, por errores gráficos, de omisión, de redacción o porque el Plan debió cumplimentar otros documentos de carácter sectorial (caso nº2), se rectifican sin que supongan Modificación Sustancial, ni plena ni parcial, ni tampoco Modificación Menor según el contenido legislativo de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, LSENPC, que regula la naturaleza de las alteraciones del planeamiento.

Esta regulación se ajusta a una Corrección de Errores del Plan vigente, ya que se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación, lo siguiente:

- a) *La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.*
- b) *El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.*
- c) *La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.*

Pudiendo ser la modificación sustancial, plena o parcial según su ámbito o alcance circunscrito "a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez", quedando vinculado en coherencia, el contenido de la evaluación ambiental estratégica correspondiente. El Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018 de 26 de diciembre) añade además algunos aspectos referidos a los sistemas generales o equipamientos estructurantes insulares, pero no detalla más contenidos referidos a la modificación menor.

La Modificación Menor establecida en la LSENPC "comprende cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial, pudiendo variar tanto la clase como la categoría del suelo,



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

implementarse en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, y deberá motivarse expresamente en la justificación *"su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes"*.

Asimismo, la Modificación Menor no puede alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones si su procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, que no es el caso. Y la incoación de un procedimiento de modificación sustancial de un instrumento de ordenación no impide la tramitación de una modificación menor del mismo.

En base a esta legislación vigente y según la naturaleza de los errores que conforman el presente Informe, el contenido se ajusta a una Corrección de Errores ya que no comporta contenidos de una Modificación Sustancial ni de una Menor porque además no conlleva una reconsideración integral del modelo; no produce un aumento superior al 25% de la población,- ya que no se afecta por las modificaciones pretendidas-, ni tampoco de superficie de suelo urbanizado del ámbito territorial afectado, ni del municipio, y no reclasifica suelo rústico a urbanizable.

En el artículo 166 de la LSENPC que establece los límites a las potestades de modificación del planeamiento, regula en su apartado tercero que *las administraciones públicas competentes, de oficio o a instancia de los interesados, podrán rectificar, en cualquier momento, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación. Tales rectificaciones deberán publicarse en el Boletín Oficial de Canarias.*

Con esto y conforme a la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su artículo 109.2 que se cita: *"las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos"*, se consideran aquí como errores materiales de hecho, los doce apartados expuestos y que atañen a la ordenación gráfica y textual del vigente Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes.

Estos errores materiales de hecho se justifican porque para advertirlos ha sido suficiente una mera labor de comprobación, y se basa fundamentalmente en la



Agüimes

**CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

exteriorización de manera incorrecta de la voluntad del redactor y por ello, se trata de adecuarla a la auténtica pretendida en su origen que, además, en ningún caso supone volver a examinar la verdadera decisión fundamental en lo que se acometía.

En resumen, dichos errores materiales de hecho comportan con su rectificación que, siendo patentes, manifiestos e indiscutibles, no pervivan para producir efectos no deseados, no desorbitados, y que además con su corrección, no se variará el contenido del acto administrativo de la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes del año 2017, de modo que éste subsistirá con los mismos efectos y alcance, una vez que el Ayuntamiento de Agüimes proceda a las once rectificaciones subsanando la documentación referida en el Anexo de presente Informe Técnico, tratándose finalmente de un procedimiento cuyo objeto consistirá en legitimar el mantenimiento de aquel acto en el orden jurídico.



CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

6. ANEXO DE DOCUMENTACIÓN DE INCORPORACIÓN Y DE SUSTITUCIÓN EN EL PGO DE AGÜIMES.

Planos de Ordenación Pormenorizada:

- 6.2.8. Polígono y Playa de Arinaga y Muelle Viejo.
- 6.2.9. Las Rosas/El Oasis y El Edén
- 6.2.10 Montaña Los Vélez - La Banda.
- 6.2.11. Temisas.

Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural:

Título II. Protección del medio ambiente / Capítulo I. Disposiciones Particulares: - Artículo 23. Condiciones ambientales y medidas correctoras para los usos, actividades, instalaciones y construcciones en suelo rústico, [PÁGINA 36](#).

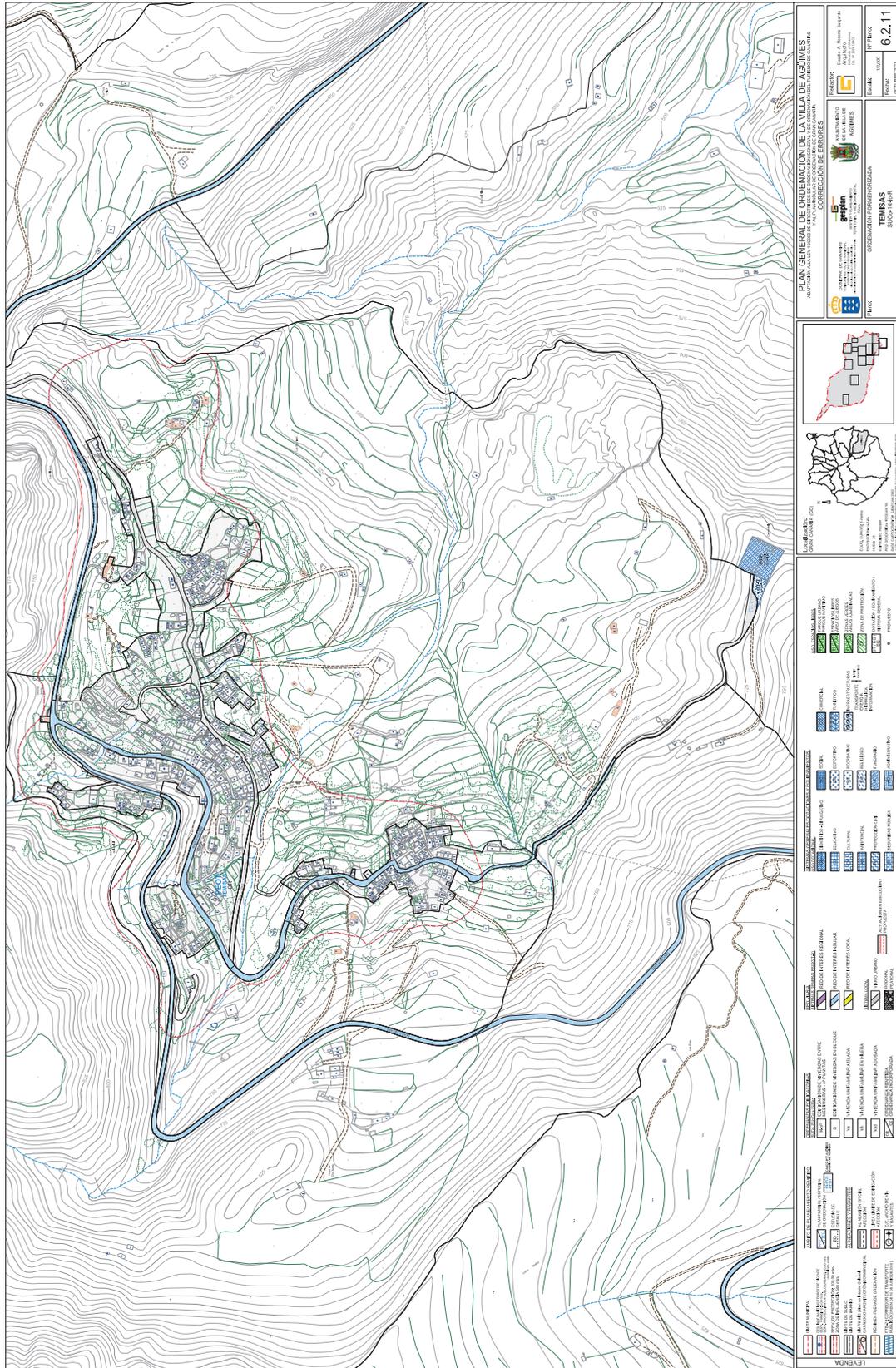
Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada:

Título I. Condiciones de los usos / Capítulo V. Uso de infraestructuras. Sección 1ª. Uso de infraestructuras de transporte - Subsección 1ª. Terrestre viario: Artículo 35. Categorías y condiciones de implantación de otras infraestructuras de transporte viarias, [PÁGINA 41](#).

Título II. Ordenanzas edificatorias:

- Capítulo II. Condiciones particulares de la edificación entre medianeras (M): Artículo 74. Ámbito, usos y parámetros tipológicos, [PÁGINA 68](#)
- Capítulo III. Condiciones particulares de la edificación de viviendas en bloque (B): Artículo 80. Ámbito, usos y parámetros tipológicos, [PÁGINA 70](#)
- Capítulo VI. Condiciones particulares de la vivienda unifamiliar en asentamiento rural (Ar): Artículo 93. Ámbito, usos y parámetros tipológicos, [PÁGINA 78](#)
- Capítulo VII. Condiciones particulares de la vivienda unifamiliar en asentamiento agrícola (Aa): Artículo 94. Ámbito, usos y parámetros tipológicos, [PÁGINA 79](#).
- Capítulo IX. CAPÍTULO IX. ORDENANZA INCORPORADA (OI): Artículo 97. Definición y clasificación., [PÁGINAS 87 y 88](#).

DOCUMENTOS DE INCORPORACIÓN.





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - TEXTO REFUNDIDO
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

- c) Las nuevas implantaciones de instalaciones, ampliaciones y edificaciones existentes atenderán a las medidas máximas contempladas en estas Normas.
- d) Para todo tipo de instalaciones de explotación agrícola o ganadera, se aplicará lo estipulado en los artículos anteriores referidos a la protección del medio ambiente, además de lo que contemplen los informes previos de la Consejería correspondiente y el del Ayuntamiento. Igualmente a lo largo del desarrollo de la actividad se aplicarán las medidas oportunas con el objetivo de mantener la instalación en correctas condiciones de uso, limpieza y salubridad. En caso de que estas medidas no sean satisfechas por los propietarios o existan denuncias fundamentadas, el Ayuntamiento podrá requerir la corrección de estas deficiencias. En caso contrario, se producirá el cese inmediato de la actividad.
- e) La licencia otorgada para el desarrollo de la actividad agrícola o ganadera caducará cuando se produzca el cese de la misma. Para reiniciar dicha actividad, habrá que solicitar nueva licencia.
- f) Las distancias a linderos y caminos de las instalaciones agropecuarias serán:
- A linderos: retranqueo máximo de cinco (5) metros a linderos
 - A eje de caminos: retranqueo máximo de diez (10) metros y retranqueo mínimo de cinco (5) metros.
- g) Se prohíben los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, solucionándose este aspecto mediante la construcción de muros de piedra seca y en su defecto, de hormigón armado revestido con piedra acorde a las tonalidades del entorno natural. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- h) El vallado permanente de una parcela o el cerramiento de finca se integrará en la orografía del terreno con el fin de atenuar el impacto visual, conforme a lo establecido para cada categoría de suelo, quedando expresamente prohibidos los materiales de deshecho (palets, somieres y similares).
- i) La introducción y plantación de nuevas especies para uso agrícola en las zonas agrícolas previstas por estas Normas, así como la plantación





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - APROBACIÓN PROVISIONAL
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de los vehículos y personas que transitan por ellas, en las que se pueden incluir conjunta o separadamente, usos de estaciones de servicio-gasolineras, hospedaje y actividades de restaurantes, bares y cafeterías, talleres de reparación y otros servicios análogos, todo de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial de carreteras.

2. Las edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas al uso de infraestructuras de estación de servicio y de áreas de servicio, deberán ser aisladas en todo su perímetro, con retranqueos frontales y laterales de al menos cinco metros y una altura máxima de dos (2) plantas.

SUBSECCIÓN 2ª. TERRESTRE: FERROVIARIO.

Artículo 36. Definición y régimen.

1. Corresponde a los futuros espacios e instalaciones del Corredor de transporte público entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas, a desarrollar mediante la gestión y ejecución del vigente Plan Territorial Especial de Ordenación PTE-21 del PIO-GC, y que el PGO-A asimila en su ordenación como Sistema General.
2. Para la realización o ejecución de toda clase de usos, obras, instalaciones o actividades se estará a lo establecido en el presente PGO-A, al citado, PTE-21, a la legislación sectorial de aplicación, y demás normas de aplicación, sin perjuicio de la obtención de las preceptivas licencias o autorizaciones municipales.

SUBSECCIÓN 3ª. MARÍTIMO: PORTUARIO.

Artículo 37. Definición y régimen.

1. El uso de infraestructuras de transporte marítimo portuario comprende los puertos marítimos, como conjuntos de espacios terrestres, aguas marítimas e instalaciones que, situados en la ribera del mar, reúnen las condiciones físicas, naturales o artificiales y de organización que permiten la realización de operaciones de tráfico portuario. Este uso comprende los terrenos, obras e instalaciones fijas de los puertos, así como las zonas de servicio de los mismos, de acuerdo al Real Decreto Legislativo 2/2011 de 5 de septiembre por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en adelante RDL-LPE y MM, corresponde a los espacios e instalaciones, existentes y futuros, que engloba el Puerto de Interés General de Las Palmas en Arinaga, a desarrollar mediante el correspondiente Plan Especial de Ordenación que





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - APROBACIÓN PROVISIONAL
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior del edificio, sin perjuicio de lo establecido en Artículo 49 de las presentes Normas.

Artículo 75. Alineaciones y rasantes exteriores.

1. Las alineaciones y rasantes exteriores a las que han de sujetarse obligatoriamente las edificaciones, son las que se establecen en los Planos de Ordenación Pormenorizada del PGO-A, o en los de sus instrumentos de desarrollo.
2. La edificación deberá construirse con la línea de la fachada sobre la alineación exterior oficial, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.
3. Con carácter excepcional se podrá autorizar patio a fachada o separación de la línea de la edificación respecto de la alineación exterior establecida, debiéndose recuperar la continuidad del plano de alineación de fachada mediante cerramiento exterior, falsa fachada o elemento arquitectónico similar.
4. En los supuestos señalados en el apartado anterior se garantizará expresamente el correcto tratamiento de las medianeras que pudieran generarse en los planos laterales vistos de las edificaciones colindantes.

Artículo 76. Chaflanes.

1. El cruce de dos calles de circulación rodada se establecerá la alineación en chaflán, que será perpendicular a la bisectriz del cruce, salvo en aquellos casos de intersecciones oblicuas, en que el PGO-A, por razones de pendientes pronunciadas del viario o para mejorar el aprovechamiento geométrico de las parcelas en esquina, lo sitúe perpendicularmente a una de las alineaciones. En casos singulares y por razones de estética urbana, se podrá establecer otras variantes de conformación de las esquinas de los edificios.
2. Salvo en este último caso la dimensión mínima de los chaflanes será de tres metros (3).

Artículo 77. Falsas fachadas.

1. Se exigirá el uso de falsa fachada hasta la altura mínima permitida para regular la tipología edificatoria M3 en el caso de materializar una sola planta de altura.
2. El Ayuntamiento comprobará la idoneidad, estética y formal del proyecto





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - APROBACIÓN PROVISIONAL
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

altura máxima de 4 plantas/ altura menor o igual a 14 metros a cornisa y alero y 15 a cumbre

6. Semisótanos y sótanos:

- a) Se permiten los semisótanos, pudiendo elevarse sobre la rasante hasta un metro y medio (1,5) medido a la cara superior del primer forjado. No computan a efectos de edificabilidad.
- b) Se permiten los sótanos, siempre por debajo de la rasante.

7. Cubiertas:

- a) Planas o inclinadas o mixtas, transitables o intransitables.
- b) Se permiten construcciones auxiliares.

8. Garajes /aparcamientos.

- a) Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior del edificio, sin perjuicio de lo establecido en Artículo 49 de las presentes Normas.

Artículo 81. Separaciones a linderos y retranqueos.

Las separaciones a linderos no serán inferiores a la mitad de la altura de la fachada considerada, con un mínimo de cinco (5) metros en B y de tres (3) metros en B-1. En la edificación abierta de libre composición, el retranqueo frontal cumplirá las mismas condiciones que las separaciones a linderos.

Artículo 82. Separaciones entre bloques.

La separación entre bloques no será menor que la semisuma de sus respectivas alturas.

Artículo 83. Configuración y tratamiento de los espacios libres.

1. Las superficies de parcela no ocupadas por las edificaciones deberán diseñarse expresamente de modo que permitan un fácil acceso de los servicios municipales, y otros como ambulancias, a cualquier punto de aquéllas. Con objeto de facilitar su mantenimiento y limpieza, se evitará al máximo el fraccionamiento en planta o altura de estos espacios y su disposición respecto a las edificaciones será tal, que resulten claramente públicos o claramente privados, eliminando los espacios ambiguos de difícil conservación.
2. Estas superficies estarán normalmente destinadas a estancia, jardín y aparcamiento al aire libre. En ellas se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas cubiertas abiertas al menos por dos de





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - APROBACIÓN PROVISIONAL
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

- Se permiten construcciones auxiliares sólo en cajas de escaleras y según las Ordenanzas Municipales.

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior de la vivienda, sin perjuicio de lo establecido en Artículo 49 de las presentes Normas.

CAPÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (Aa).

Artículo 94. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

1. Esta tipología se aplica en suelo rústico de asentamiento agrícola, de conformidad con la delimitación en los Planos de Ordenación Pormenorizada, y se sitúa en Los Corralillos.
2. Uso característico: agrario y ganadero según el régimen del SRPA-t.
3. Usos compatibles: residencial, en la categoría de vivienda unifamiliar aislada, se considerará el uso residencial como uso complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera existente.
4. Usos prohibidos: Los restantes.
5. Parámetros tipológicos:
 - a) Parcela mínima:
 - Aa/3000: 3000 m²
 - Aa/5000: 5000 m²
 - Aa/7000: 7000 m²
 - b) Longitud mínima de lindero al viario estructurante o de acceso: 15 metros.
 - c) Retranqueo mínimo de la edificación al eje de la vía o camino estructurante: 7 metros, en el caso de vías de titularidad del Cabildo Insular o en su caso, del Gobierno de Canarias, se estará a lo establecido en el capítulo de Carreteras de las Normas de Ordenación Estructural y conforme a los planos de Ordenación Pormenorizada que indican la Línea Límite de Edificación.
 - d) Edificabilidad neta máxima:
 - Ar/3000: 0,05 m²c / m²
 - Ar/5000: 0,03 m²c / m²
 - Ar/7000: 0,02 m²c / m²
 - e) Fachada mínima: 7 metros.





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - APROBACIÓN PROVISIONAL
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

- f) Separaciones a linderos y retranqueos: no serán inferiores a 3 metros ni superiores a 5 metros. Los espacios resultantes no podrán ser ocupados por construcción alguna.
- g) Altura máxima: 1 planta / altura menor o igual 4,50 mtrs. a cornisa y alero, y 7,50 mtrs. a cumbre.

6. Sótanos:

- Se permiten los sótanos, siempre por debajo de la rasante y sin sobrepasar la proyección en planta de la edificación.

7. Cubiertas:

- Planas o inclinadas o mixtas, transitables o intransitables.

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior de la vivienda, sin perjuicio de lo establecido en Artículo 49 de las presentes Normas.

CAPÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA INDUSTRIAL (I).

Artículo 95. Ámbito.

1. Esta tipología se aplica a parcelas en suelo urbanizable donde el uso global es el industrial. Las determinaciones concretas se regulan en la ficha correspondiente incluida en el Fichero de Ámbito Urbanístico y en sus propios planes parciales de desarrollo.

CAPÍTULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA COMERCIAL (CO).

Artículo 96. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

1. Esta tipología se aplica a parcelas calificadas con uso terciario comercial en suelo urbano y urbanizable donde el uso global es el residencial, en las categorías de centros comerciales y gran establecimiento comercial.
2. Uso característico: comercial.
3. Usos compatibles:
 - a) Uso comercial en oficinas.
 - b) Uso de actividades de restaurantes, cafeterías, bares y similares, que





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - APROBACIÓN PROVISIONAL
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

- f) La altura máxima de los edificios denominados comunales será de 4 plantas sobre la rasante (14 metros de altura).

P3-NORTE:

Parcela mínima:

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

Régimen de usos, quedando prohibido el residencial y permitiéndose la instalación de:

- Almacenes
- Industria ligera o pequeña y mediana
- Industrias pesadas: sólo se podrán autorizar cuando la actividad que desarrollen no sea por su propia naturaleza nociva, conforme al Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y cumpliendo la aplicación de medidas correctoras adecuadas, quedando expresamente prohibidas las industrias especiales tales como fábricas manufactureras agresivas (petroquímicas, cementeras, materiales de construcción, etc.) y otras que desprendan o viertan humos, polvos, gases, olores, partículas y residuos nocivos en general a la atmósfera, aunque dispongan de medidas correctoras, y que no puedan localizarse cerca de las zonas residenciales.
- La edificabilidad máxima de la tipología edificatoria en edificios industriales es de 2,0 m²/m².
- Las parcelas señaladas con calificación turística, EQ-TU, son de uso turístico en la categoría de hotelero, siendo sus parámetros edificatorios los siguientes:
 - Parcela mínima: La manzana.
 - Ocupación: 80%.
 - Nº de plantas: 10
 - Altura máxima: 35 m.
 - Edificabilidad máxima total: 4,8 m².c/m².s

Ordenanza de la manzana 0:

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

Cubiertas:

Naves Industriales, Naves Industriales con Edificio Representativo y Edificios Industriales, se ajustarán a alguna de las siguientes soluciones:





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - APROBACIÓN PROVISIONAL
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

- Inclinas, con cumbrera perpendicular o no al plano de la fachada principal, con una altura máxima de 12,50 mtrs. (doce metros y medio) y con pendiente máxima del 30% en faldones.
- Plana intransitable, con una altura máxima de 12,50 mtrs. (doce metros y medio) medidos a parte superior de forjado, permitiéndose la disposición de maquinaria auxiliar relacionada con las instalaciones de las naves, como aire acondicionado, siempre y cuando queden ocultas tras el pretil frontal de la fachada principal.

Tipología comercial:

Esta tipología edificatoria se aplica al ámbito de Suelo Urbano consolidado industrial del Sector P3 Norte, en las parcelas localizadas entre las calles C/ Fresadora y C/ del Torno, donde el uso característico es terciario de conformidad con los Planos de Ordenación Pormenorizada.

- a) Uso característico, el terciario comercial en la categoría de comercial en pequeñas superficies, centros comerciales y gran establecimiento comercial.
 - b) Usos compatibles:
 - Uso Terciario en oficinas.
 - Uso Industrial en almacén.
 - Uso de Actividades de restauración y ocio, que no superen en 40% de ocupación de la superficie destinada a comercial.
 - c) Usos prohibidos: los no mencionados ni previstos como compatibles.
 - d) Parámetros Edificatorios Generales
 - Parcela mínima: manzana
 - Separación a linderos y retranqueos: deberá alinearse a otras edificaciones de conformidad con criterios de soleamiento
 - Condiciones estéticas: Se exigirá una solución arquitectónica de la concepción global del conjunto con especial énfasis en la composición de la fachada y volumen de las edificaciones
 - Altura máxima: a cumbrera 9 metros y 2 plantas como máximo
 - Edificabilidad: no se establecen limitaciones
 - Ocupación: 60% de la manzana, debiendo destinarse el 40% restante a Espacios Libres privados y aparcamientos en superficie.
- ORDENANZA OI-3.1; 3.2, 3.3 y 3.4 EN ESPINALES:
 - a) OI-3.1 Ordenanza industrial de aplicación a las parcelas señaladas con este código.

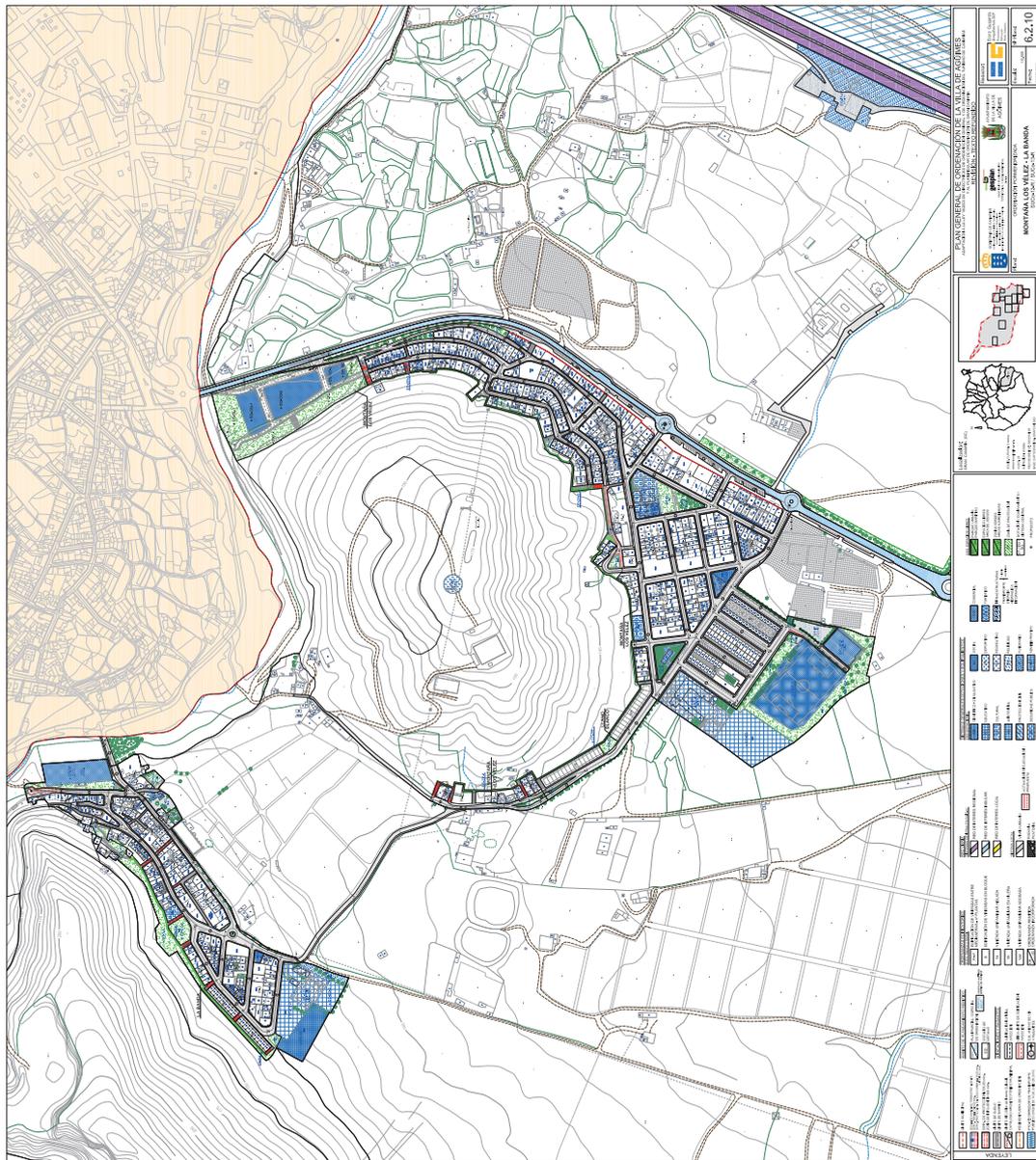




Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

DOCUMENTOS DE SUSTITUCIÓN.





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - TEXTO REFUNDIDO
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

- c) Las nuevas implantaciones de instalaciones, ampliaciones y edificaciones existentes atenderán a las medidas máximas contempladas en estas Normas.
- d) Para todo tipo de instalaciones de explotación agrícola o ganadera, se aplicará lo estipulado en los artículos anteriores referidos a la protección del medio ambiente, además de lo que contemplen los informes previos de la Consejería correspondiente y el del Ayuntamiento. Igualmente a lo largo del desarrollo de la actividad se aplicarán las medidas oportunas con el objetivo de mantener la instalación en correctas condiciones de uso, limpieza y salubridad. En caso de que estas medidas no sean satisfechas por los propietarios o existan denuncias fundamentadas, el Ayuntamiento podrá requerir la corrección de estas deficiencias. En caso contrario, se producirá el cese inmediato de la actividad.
- e) La licencia otorgada para el desarrollo de la actividad agrícola o ganadera caducará cuando se produzca el cese de la misma. Para reiniciar dicha actividad, habrá que solicitar nueva licencia.
- f) Las distancias mínimas a linderos y caminos de las instalaciones agropecuarias serán:
- A linderos: retranqueo máximo de cinco (5) metros a linderos
 - A eje de caminos: retranqueo máximo de diez (10) metros y retranqueo mínimo de cinco (5) metros.
- g) Se prohíben los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, solucionándose este aspecto mediante la construcción de muros de piedra seca y en su defecto, de hormigón armado revestido con piedra acorde a las tonalidades del entorno natural. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- h) El vallado permanente de una parcela o el cerramiento de finca se integrará en la orografía del terreno con el fin de atenuar el impacto visual, conforme a lo establecido para cada categoría de suelo, quedando expresamente prohibidos los materiales de deshecho (palets, somieres y similares).
- i) La introducción y plantación de nuevas especies para uso agrícola en las zonas agrícolas previstas por estas Normas, así como la plantación





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

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

instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de los vehículos y personas que transitan por ellas, en las que se pueden incluir conjunta o separadamente, usos de estaciones de servicio-gasolineras, hospedaje y actividades de restaurantes, bares y cafeterías, talleres de reparación y otros servicios análogos, todo de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial de carreteras.

2. Las edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas al uso de infraestructuras de estación de servicio y de áreas de servicio, deberán ser aisladas en todo su perímetro, con retranqueos frontales y laterales de al menos cinco 5 metros y una altura máxima de una 2 plantas.

SUBSECCIÓN 2ª. TERRESTRE: FERROVIARIO.

Artículo 36. Definición y régimen.

1. Corresponde a los futuros espacios e instalaciones del Corredor de transporte público entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas, a desarrollar mediante la gestión y ejecución del vigente Plan Territorial Especial de Ordenación PTE-21 del PIO-GC, y que el PGO-A asimila en su ordenación como Sistema General.
2. Para la realización o ejecución de toda clase de usos, obras, instalaciones o actividades se estará a lo establecido en el presente PGO-A, al citado, PTE-21, a la legislación sectorial de aplicación, y demás normas de aplicación, sin perjuicio de la obtención de las preceptivas licencias o autorizaciones municipales.

SUBSECCIÓN 3ª. MARÍTIMO: PORTUARIO.

Artículo 37. Definición y régimen.

1. El uso de infraestructuras de transporte marítimo portuario comprende los puertos marítimos, como conjuntos de espacios terrestres, aguas marítimas e instalaciones que, situados en la ribera del mar, reúnen las condiciones físicas, naturales o artificiales y de organización que permiten la realización de operaciones de tráfico portuario. Este uso comprende los terrenos, obras e instalaciones fijas de los puertos, así como las zonas de servicio de los mismos, de acuerdo al Real Decreto Legislativo 2/2011 de 5 de septiembre por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en adelante RDL-LPE y MM, corresponde a los espacios e instalaciones, existentes y futuros, que engloba el Puerto de Interés General de Las Palmas en Arinaga, a desarrollar mediante el correspondiente Plan Especial de Ordenación que





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - TEXTO REFUNDIDO
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior del edificio, sin perjuicio de lo establecido en Artículo 51 de las presentes Normas.

Artículo 75. Alineaciones y rasantes exteriores.

1. Las alineaciones y rasantes exteriores a las que han de sujetarse obligatoriamente las edificaciones, son las que se establecen en los Planos de Ordenación Pormenorizada del PGO-A, o en los de sus instrumentos de desarrollo.
2. La edificación deberá construirse con la línea de la fachada sobre la alineación exterior oficial, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.
3. Con carácter excepcional se podrá autorizar patio a fachada o separación de la línea de la edificación respecto de la alineación exterior establecida, debiéndose recuperar la continuidad del plano de alineación de fachada mediante cerramiento exterior, falsa fachada o elemento arquitectónico similar.
4. En los supuestos señalados en el apartado anterior se garantizará expresamente el correcto tratamiento de las medianeras que pudieran generarse en los planos laterales vistos de las edificaciones colindantes.

Artículo 76. Chaflanes.

1. El cruce de dos calles de circulación rodada se establecerá la alineación en chaflán, que será perpendicular a la bisectriz del cruce, salvo en aquellos casos de intersecciones oblicuas, en que el PGO-A, por razones de pendientes pronunciadas del viario o para mejorar el aprovechamiento geométrico de las parcelas en esquina, lo sitúe perpendicularmente a una de las alineaciones. En casos singulares y por razones de estética urbana, se podrá establecer otras variantes de conformación de las esquinas de los edificios.
2. Salvo en este último caso la dimensión mínima de los chaflanes será de tres metros (3).

Artículo 77. Falsas fachadas.

1. Se exigirá el uso de falsa fachada hasta la altura mínima permitida para regular la tipología edificatoria M3 en el caso de materializar una sola planta de altura.
2. El Ayuntamiento comprobará la idoneidad, estética y formal del proyecto





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

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

altura máxima de 4 plantas/ altura menor o igual a 14 metros a cornisa y alero y 15 a cumbre

6. Semisótanos y sótanos:

- a) Se permiten los semisótanos, pudiendo elevarse sobre la rasante hasta un metro y medio (1,5) medido a la cara superior del primer forjado. No computan a efectos de edificabilidad.
- b) Se permiten los sótanos, siempre por debajo de la rasante.

7. Cubiertas:

- a) Planas o inclinadas o mixtas, transitables o intransitables.
- b) Se permiten construcciones auxiliares.

8. Garajes /aparcamientos.

- a) Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior del edificio, sin perjuicio de lo establecido en Artículo 51 de las presentes Normas.

Artículo 81. Separaciones a linderos y retranqueos.

Las separaciones a linderos no serán inferiores a la mitad de la altura de la fachada considerada, con un mínimo de cinco (5) metros en B y de tres (3) metros en B-1. En la edificación abierta de libre composición, el retranqueo frontal cumplirá las mismas condiciones que las separaciones a linderos.

Artículo 82. Separaciones entre bloques.

La separación entre bloques no será menor que la semisuma de sus respectivas alturas.

Artículo 83. Configuración y tratamiento de los espacios libres.

1. Las superficies de parcela no ocupadas por las edificaciones deberán diseñarse expresamente de modo que permitan un fácil acceso de los servicios municipales, y otros como ambulancias, a cualquier punto de aquéllas. Con objeto de facilitar su mantenimiento y limpieza, se evitará al máximo el fraccionamiento en planta o altura de estos espacios y su disposición respecto a las edificaciones será tal, que resulten claramente públicos o claramente privados, eliminando los espacios ambiguos de difícil conservación.
2. Estas superficies estarán normalmente destinadas a estancia, jardín y aparcamiento al aire libre. En ellas se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas cubiertas abiertas al menos por dos de





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - TEXTO REFUNDIDO
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

- Se permiten construcciones auxiliares sólo en cajas de escaleras y según las Ordenanzas Municipales.

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior de la vivienda, sin perjuicio de lo establecido en Artículo 51 de las presentes Normas.

CAPÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (Aa).

Artículo 94. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

1. Esta tipología se aplica en suelo rústico de asentamiento agrícola, de conformidad con la delimitación en los Planos de Ordenación Pormenorizada, y se sitúa en Los Corralillos.
2. Uso característico: agrario y ganadero según el régimen del SRPA-t.
3. Usos compatibles: residencial, en la categoría de vivienda unifamiliar aislada, se considerará el uso residencial como uso complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera existente.
4. Usos prohibidos: Los restantes.
5. Parámetros tipológicos:
 - a) Parcela mínima:
 - Aa/3000: 3000 m²
 - Aa/5000: 5000 m²
 - Aa/7000: 7000 m²
 - b) Longitud mínima de lindero al viario estructurante o de acceso: 15 metros.
 - c) Retranqueo mínimo de la edificación al eje de la vía o camino estructurante: 7 metros, en el caso de vías de titularidad del Cabildo Insular o en su caso, del Gobierno de Canarias, se estará a lo establecido en el capítulo de Carreteras de las Normas de Ordenación Estructural y conforme a los planos de Ordenación Pormenorizada que indican la Línea Límite de Edificación.
 - d) Edificabilidad neta máxima:
 - Ar/3000: 0,05 m²c / m²
 - Ar/5000: 0,03 m²c / m²
 - Ar/7000: 0,02 m²c / m²
 - e) Fachada mínima: 7 metros.





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
REVISIÓN - TEXTO REFUNDIDO
ADAPTACIÓN A LEY 19/2003 DE DIRECTRICES Y AL
PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

- f) Separaciones a linderos y retranqueos: no serán inferiores a 3 metros ni superiores a 5 metros. Los espacios resultantes no podrán ser ocupados por construcción alguna.
- g) Altura máxima: 1 planta / altura menor o igual 4,50 mtrs. a cornisa y alero, y 7,50 mtrs. a cumbre.

6. Sótanos:

- Se permiten los sótanos, siempre por debajo de la rasante y sin sobrepasar la proyección en planta de la edificación.

7. Cubiertas:

- Planas o inclinadas o mixtas, transitables o intransitables.

8. Garajes /aparcamientos.

- Una plaza de aparcamiento por unidad funcional en el interior de la vivienda, sin perjuicio de lo establecido en Artículo 51 de las presentes Normas.

CAPÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA INDUSTRIAL (I).

Artículo 95. Ámbito.

1. Esta tipología se aplica a parcelas en suelo urbanizable donde el uso global es el industrial. Las determinaciones concretas se regulan en la ficha correspondiente incluida en el Fichero de Ámbito Urbanístico y en sus propios planes parciales de desarrollo.

CAPÍTULO VIII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA COMERCIAL (CO).

Artículo 96. Ámbito, usos y parámetros tipológicos.

1. Esta tipología se aplica a parcelas calificadas con uso terciario comercial en suelo urbano y urbanizable donde el uso global es el residencial, en las categorías de centros comerciales y gran establecimiento comercial.
2. Uso característico: comercial.
3. Usos compatibles:
 - a) Uso comercial en oficinas.
 - b) Uso de actividades de restaurantes, cafeterías, bares y similares, que





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

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

- f) La altura máxima de los edificios denominados comunales será de 4 plantas sobre la rasante (14 metros de altura).

P3-NORTE:

Parcela mínima:

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

Régimen de usos, quedando prohibido el residencial y permitiéndose la instalación de:

- Almacenes
- Industria ligera o pequeña y mediana
- Industrias pesadas: sólo se podrán autorizar cuando la actividad que desarrollen no sea por su propia naturaleza nociva, conforme al Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y cumpliendo la aplicación de medidas correctoras adecuadas, quedando expresamente prohibidas las industrias especiales tales como fábricas manufactureras agresivas (petroquímicas, cementeras, materiales de construcción, etc.) y otras que desprendan o viertan humos, polvos, gases, olores, partículas y residuos nocivos en general a la atmósfera, aunque dispongan de medidas correctoras, y que no puedan localizarse cerca de las zonas residenciales.
- Las parcelas señaladas con calificación turística, EQ-TU, son de uso turístico en la categoría de hotelero, siendo sus parámetros edificatorios los siguientes:
 - Parcela mínima: La manzana.
 - Ocupación: 80%.
 - Nº de plantas: 10
 - Altura máxima: 35 m.
 - Edificabilidad máxima total: 4,8 m².c/m².s

Ordenanza de la manzana 0:

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

Cubiertas:

Naves Industriales, Naves Industriales con Edificio Representativo y Edificios Industriales, se ajustarán a alguna de las siguientes soluciones:

- Inclinadas, con cumbrera perpendicular o no al plano de la fachada principal, con una altura máxima de 12,50 mtrs. (doce metros y medio) y con pendiente máxima del 30% en faldones.





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
AGÜIMES

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

- Plana intransitable, con una altura máxima de 12,50 mtrs. (doce metros y medio) medidos a parte superior de forjado, permitiéndose la disposición de maquinaria auxiliar relacionada con las instalaciones de las naves, como aire acondicionado, siempre y cuando queden ocultas tras el pretil frontal de la fachada principal.

Tipología comercial:

Esta tipología edificatoria se aplica al ámbito de Suelo Urbano consolidado industrial del Sector P3 Norte, en las parcelas localizadas entre las calles C/ Fresadora y C/ del Torno, donde el uso característico es terciario de conformidad con los Planos de Ordenación Pormenorizada.

- a) Uso característico, el terciario comercial en la categoría de comercial en pequeñas superficies, centros comerciales y gran establecimiento comercial.
 - b) Usos compatibles:
 - Uso Terciario en oficinas.
 - Uso Industrial en almacén.
 - Uso de Actividades de restauración y ocio, que no superen en 40% de ocupación de la superficie destinada a comercial.
 - c) Usos prohibidos: los no mencionados ni previstos como compatibles.
 - d) Parámetros Edificatorios Generales
 - Parcela mínima: manzana
 - Separación a linderos y retranqueos: deberá alinearse a otras edificaciones de conformidad con criterios de soleamiento
 - Condiciones estéticas: Se exigirá una solución arquitectónica de la concepción global del conjunto con especial énfasis en la composición de la fachada y volumen de las edificaciones
 - Altura máxima: a cumbrera 9 metros y 2 plantas como máximo
 - Edificabilidad: no se establecen limitaciones
 - Ocupación: 60% de la manzana, debiendo destinarse el 40% restante a Espacios Libres privados y aparcamientos en superficie.
 - La edificabilidad máxima de la tipología edificatoria en edificios industriales es de 2,0 m²/m².
- ORDENANZA OI-3.1; 3.2, 3.3 y 3.4 EN ESPINALES:
 - a) OI-3.1 Ordenanza industrial de aplicación a las parcelas señaladas con este código.



TOMO IV.2. NORMAS URBANÍSTICAS
DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

88



Agüimes

CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Claudia A. Moreno Guajardo,
arquitecto redactor

En Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de octubre de 2021.