



REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGULO

DOC I - MEMORIA Y NORMATIVA

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN
MAYO 2010**

1. INTRODUCCIÓN GENERAL. ANTECEDENTES GENERALES Y DE PLANEAMIENTO:

2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA REVISIÓN

- 2.1 Planta de tratamiento de residuos de la construcción y demolición
- 2.2 Zona logística en Agulo Oeste
- 2.3 Espacio libre en acceso a Agulo
- 2.4 Ampliación de la Casa Museo del Pintor José Aguiar
- 2.5 Redelimitación del SUSNO-1

3. BASES LEGALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

- 3.1 Ley de Ordenación del Territorio de Canarias
- 3.2 Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias
- 3.3 Directrices de Ordenación General
- 3.4 Reglamento de Contenido Ambiental e Informe de Sostenibilidad
- 3.5 Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias
- 3.6 Ley de Medidas Urgentes

4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

- 4.1 Planta de Tratamiento de Residuos de la Construcción y Demolición
- 4.2 Zona logística en Agulo Oeste
- 4.3 Espacio Libre en acceso a Agulo
- 4.4 Equipamiento para futura Casa Museo del Pintor José Aguiar
- 4.5 Redelimitación del SUSNO-1. Incorporación al suelo Urbano

5. FINCAS AFECTADAS

- 5.1 Planta de tratamiento de residuos de la construcción y demolición
- 5.2 Espacio libre en acceso a Agulo
- 5.3 Zona logística en Agulo Oeste
- 5.4 Ampliación para futura Casa Museo del Pintor José Aguiar
- 5.5 Redelimitación del SUSNO-1

6. PROPUESTAS DE RECLASIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN LEGAL

- 6.1 Planta de tratamiento de Residuos de la Construcción y Demolición
- 6.2 Zona logística en Agulo Oeste
- 6.3 Espacio libre en acceso a Agulo
- 6.4 Ampliación de la Casa Museo del Pintor José Aguiar
- 6.5 Redelimitación del SUSNO-1. Incorporación al suelo Urbano

7. SOLUCIONES ADOPTADAS. ORDENACIÓN DE CADA UNO DE LOS ÁMBITOS.

- 7.1 Planta de tratamiento de Residuos de la Construcción y Demolición
- 7.2 Espacio libre en acceso a Agulo
- 7.3 Zona logística en Agulo Oeste
- 7.4 Ampliación de la Casa Museo del Pintor José Aguiar
- 7.5 Redelimitación del SUSNO-1. Incorporación al suelo Urbano
- 7.6 Redelimitación del SUSNO-2.
- 7.7 Cumplimiento del Estándar de dotación del Sistema General de Espacio Libres.

8. ADAPTACIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL A LA LEY 19/2003 DE DIRECTRICES GENERALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL TURISMO DE CANARIAS

9. ZONA LOGÍSTICA EN AGULO-OESTE

- 9.1 Memoria de la Ordenación Pormenorizada
 - a. El ámbito
 - b. Accesibilidad
 - c. Organización de la parcelación. Reserva de suelo
 - d. Memoria de Gestión

- 9.2 Normativa

DOC 1. REVISIÓN PARCIAL PGO AGULO

1. INTRODUCCIÓN GENERAL. ANTECEDENTES

El Plan General del término Municipal de Agulo, fue aprobado definitivamente mediante resolución de 3 de Octubre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 204. En dicha resolución se aprueba definitivamente y de forma parcial, la Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.

El documento del Plan General de Ordenación aprobado para este Municipio, tiene el carácter de Adaptación Plena al Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

Ante determinados acontecimientos acaecidos desde la fecha de entrada en vigor del PGO de Agulo, el Ayuntamiento se ha propuesto realizar ciertas Modificaciones al Documento, encauzando así una serie de iniciativas de interés municipal.

El objeto del Documento, que se plantea como Revisión Parcial del PGO de Agulo consiste en la tramitación administrativa de un conjunto de rectificaciones urbanísticas, que abarcan cuestiones de variada índole, referidas específicamente a cambios en la clasificación de suelo y dotación de nuevos Sistemas Generales.

La enumeración detallada de las propuestas es la siguiente:

- Planta de Tratamiento de Residuos de la Construcción y Demolición
- Zona logística de Agulo Oeste
- Espacio Libre en Acceso a Agulo
- Ampliación para el futuro Casa-Museo del Pintor José Aguiar
- Redelimitación del SUSNO-1. Incorporación al Suelo Urbano

De este Documento, se aprueba la fase de Avance, siendo remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial con fecha 20 de Marzo de 2009, acompañado del Informe de Sostenibilidad Ambiental, al que dicho Órgano hace un informe desfavorable, abarcando ciertas carencias del ISA y del contenido urbanístico del Documento.

Habiendo informado la Consejería, sobre la complejidad del Documento en trámite, al abarcar cuestiones definidas como Revisión del Plan General, otras como Modificaciones Ordinarias.

Se opta, por dividir el documento aprobado como Avance en dos Documentos.

DOC-A. Revisión parcial del PGO de Agulo, que abarca los contenidos cuyo objeto es la redosificación de suelo y creación de nuevos Sistemas Generales.

DOC-B. Modificación Puntual del PGO, que abarca los contenidos cuyo objeto es la Modificación de la Ordenación pormenorizada.

El Documento que ahora se tramita corresponde al DOC-A, al considerar que el trámite incumbe a la COTMAC, separando el resto de cuestiones en documento aparte, que sólo requeriría Aprobación Municipal.

2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA REVISIÓN

Como se ha descrito en el apartado anterior, el ámbito de la Revisión, lo constituyen una serie de subámbitos que el Ayuntamiento, ha querido incorporar al proceso urbanizador, ó bien que resuelva carencias detectadas en el Municipio, a raíz de la aplicación del Plan General vigente.

Pasaremos a detallar cada uno de los ámbitos de la Revisión.

2.1 PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONTRUCCIÓN Y DE LA DEMOLICIÓN

Habiéndose barajado en el informe de Sostenibilidad ambiental, redactado en paralelo a este Documento, tal como exige la Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, las alternativas:

- a. Punta Sardina
- b. El Cabezo de la Tora
- c. La Cueva de Ascanio
- d. La Atalaya

Se ha optado por la alternativa 1, Punta Sardina, correspondiendo el ámbito, a la siguiente descripción genérica.

Los terrenos que conforman el ámbito descrito para la alternativa 1, de planta de machaqueo portátil en Punta Sardina, se sitúan al Oeste del municipio de Agulo junto al límite con el municipio de Vallehermoso.

Al área propuesta se accede por la Carretera TF-711 que enlaza con el camino de tierra que llega a Punta Sardina.

A esta área se llega después de un pormenorizado análisis de varias alternativas, al objeto de poder localizar en el municipio de Agulo una zona destinada a la recepción y recuperación de los materiales reciclables originarios de la construcción y de la demolición, procedentes, tanto del citado término, como de los colindantes.

Actualmente en el ámbito no hay ningún tipo de edificación, aunque se trata de un área bastante deteriorada por el uso actual de machaqueo de áridos y las instalaciones existentes, relacionadas con el tratamiento de áridos.

En la Memoria Ambiental, correspondiente a este Documento, se han tratado las características Ambientales definitorias del ámbito, como síntesis descriptiva del Medio físico.

- Unidad Ambiental
- Geología y Geomorfología
- Hidrología Superficial y Subterránea
- Edafología
- Vegetación
- Usos del Suelo
- Patrimonio
- Áreas Protegidas
- Impactos ambientales preexistentes

El Método de Evaluación Multicriterial, ha sido decisorio para la determinación de la ubicación definitiva del ámbito.

2.2 ZONA LOGÍSTICA EN AGULO OESTE

La búsqueda de un emplazamiento adecuado para una zona logística en Agulo ha estado presidida en todo momento, por el objetivo de no alterar el modelo rural existente de ocupación del suelo, evitando nuevas tensiones entre lo urbano y lo rural, eludiendo generar los problemas funcionales propios de las grandes concentraciones urbanas.

La consecución de este objetivo ha tenido que conjugarse con aquellos otros orientados al reforzamiento del carácter del Casco de Agulo como centro receptor de actividades productivas, aprovechando la accesibilidad que facilita actualmente la carretera general TF-711.

Este subámbito de la Revisión conforma un área irregular en una superficie de 14.762,46 m².

La alternativa seleccionada de las barajadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental responde al ámbito grafiado en planos anejos a este Documento y que se sitúa en el entorno del núcleo urbano de Agulo, en la parte alta del núcleo por su lado Oeste. Se trata de unos terrenos abancalados entre la Carretera TF-711 y la calle de acceso al barrio El Charco. Así como los terrenos comprendidos entre esta vía y el sector del suelo urbano no consolidado, definido como UA2, previsto en el PGO vigente.

Su uso principal ha sido el agrícola. Actualmente muchos de los terrenos se encuentran en desuso y parte, se ha convertido en áreas de almacenaje al aire libre.

Entre los bancales dividiendo el área transversalmente, existen caminos que aprovechan cauces de barranquillos que discurren desde la parte alta, hasta la calle de Acceso al Charco. Por esta calle precisamente, se hace la conexión viaria, que enlaza con la carretera TF-711.

No existe edificación en esta zona, en los terrenos utilizados por el almacenaje y pequeña industria se han acondicionado los bancales con rampas para el acceso de camiones.

El acopio de materiales se hace al aire libre

2.3 ESPACIO LIBRE EN ACCESO A AGULO

El objetivo de la Revisión de este ámbito, no es otro que el de dotar a casco de Agulo de un recinto destinado a la recepción y gestión de visitantes, con asignación de espacios para el estacionamiento de autobuses y vehículos particulares, así como un pequeño punto de información inserto en el espacio libre.

El ámbito está constituido por un conjunto de fincas de cultivo situado a la entrada del casco de Agulo, junto a una curva que describe la carretera TF-711 sobre el Barranco de La Palmita. Se trata de terrazas de cultivo abandonadas junto al margen del Barranco de La Palmita.

Presenta óptimas condiciones de accesibilidad al encontrarse a la entrada del casco, junto a la carretera TF-711. Además de contar con una zona acondicionada para aparcamientos públicos en el margen de la carretera.

El área objeto de esta modificación no está ocupada por ningún tipo de edificación.

Actualmente se encuentra, de acuerdo al planeamiento vigente, en el interior del suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado, como Espacio Libre, en la Ordenación indicativa que da el PGO.

Dada la escasa perspectiva de desarrollo de este suelo, y siendo el Espacio Libre propuesto una prioridad Municipal, se propone detraer del ámbito del SUSNO-2, esta área y ampliarla con parte del suelo Rústico adyacente.

2.4 AMPLIACIÓN PARA FUTURA CASA MUSEO DEL PINTOR JOSÉ AGUIAR

El objeto de la presente Modificación- Revisión no es otro que la ampliación del espacio disponible en el entorno de la Casa del Pintor José Aguiar, actualmente Museo y se pretende ampliar el espacio libre, con la incorporación del resto de la finca original.

En el barrio de Las Casas del casco histórico de Agulo, se encuentra esta edificación de arquitectura tradicional conocida como Casa Aguiar. El ámbito propuesto en esta alteración del planeamiento vigente incluye además la construcción histórica, una ampliación del espacio disponible, incorporando las huertas abandonadas de la parte trasera del inmueble.

Hay un único acceso peatonal al conjunto por la calle de La Seda.

Se trata de una casa de arquitectura tradicional de planta rectangular y dos alturas. Los muros son de mampostería y la cubierta es de tejas cerámicas. En la parte trasera hay una edificación adosada en estado de ruina, y en general el estado de conservación del conjunto es bueno, dado que ha sido rehabilitado recientemente.

El ámbito objeto de Revisión, se encuentra igual que el anterior en el interior del SUSNO-2, delimitado en el PGO.

2.5 REDELIMITACIÓN DEL SUSNO-1

El ámbito de este Sector lo constituye el edificio de nueva construcción situado en el barrio de El Charco y su parcela anexa, actualmente con uso de jardines e instalaciones adscritos a dicha edificación.

La parcela se encuentra en la esquina de la calle El Calvario con la calle El Charco.

3. BASES LEGALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

La presente Revisión del Plan General de Agulo, que comprende como determinaciones estructurales las siguientes:

SUBÁMBITO		CLASIFICACIÓN SUELO ACTUAL (S/PGO VIGENTE)	CLASIFICACIÓN SUELO PROPUESTA (REVISIÓN PGO)	CLASIFICACIÓN PROPUESTA
RV-1	Planta de Tratamiento de Residuos de la Construcción y Demolición	Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP-1)	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	Tratamiento de Residuos
RV-2	Zona logística en Agulo Oeste	Suelo Rústico de Protección Agraria	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado	Uso Industrial Almacenamiento Pequeña e Industria Residencia compatible en UA-4,UA-5,UA-6
RV-3	Espacio libre a la entrada de Agulo	Suelo Rústico de Protección Agraria Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado SUSNO-2 Suelo Rústico de Protección Hidrológica Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	1. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2. Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado	1. Sistema General de Infraestructuras de Transporte y 2. Sistema General de Espacio Libre
RV-4	Ampliación de la Casa-Museo del Pintor José Aguiar	Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado SUSNO-2	Suelo Urbano Consolidado	Dotación Municipal
RV-5	Redelimitación del SUSNO-1. Incorporación al Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado	Suelo Urbano Consolidado	Uso Residencial Espacios Libres privados

3.1 LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS

En el TRLONENC, se prevé la Revisión ó Modificación de los Planes Generales, amparada en los siguientes artículos:

Artículo 45.- Revisión y modificación de los instrumentos de ordenación.

1. La alteración del contenido de los instrumentos de ordenación se producirá mediante su revisión o modificación.
2. La revisión o modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación y en los plazos y por las causas establecidas en este Texto Refundido o en los mismos instrumentos. La modificación no requiere en ningún caso la elaboración y tramitación previas de avance de planeamiento.

Artículo 46.- Revisión y modificación de los instrumentos de ordenación: concepto, procedencia y límites.

1. Se entiende por revisión de un instrumento de ordenación la reconsideración de su contenido por alguno de los siguientes motivos:

a. El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio instrumento a tal fin y, en particular, el agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.

b. La modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística prevista en el instrumento a revisar.

c. La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, cuando se trate de Planes Generales.

d. Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.

2. En el proceso de revisión la Administración actuante no vendrá condicionada por las limitaciones establecidas en el instrumento que se pretende revisar.

3. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los instrumentos de ordenación no subsumible en el apartado primero de este artículo supone y requiere su modificación.

En el caso que nos ocupa, modificamos la clasificación del suelo y creamos nuevos Sistemas Generales, en los RV-3 y RV-4.

3.2 REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS

En concreto los Arts. 56, 57, 58 y 59 del Reglamento de Procedimientos definen la asignación de las alteraciones urbanísticas que se propongan como Revisión Parcial.

Artículo 56.- Revisión de los instrumentos de ordenación.

1. La revisión de los instrumentos de ordenación se podrá llevar a cabo por la concurrencia de alguno de los siguientes motivos:

a. El cumplimiento de las condiciones o plazos de revisión previstos por el propio instrumento de ordenación.

b. La modificación de la categoría del suelo urbanizable diferido sin previo agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable sectorizado cuando se realice antes de los plazos de revisión fijados en el propio Plan.

- c. Cuando se varíe el modelo territorial establecido.
- d. Cuando se afecte a los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística vigente.
- e. La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, cuando se trate de Planes Generales. No se considerará revisión el cambio de clasificación de suelos urbanizables sectorizados a suelos urbanos no consolidados y viceversa, siempre que mantengan las mismas superficies y localizaciones, sin alteración de su delimitación, ni la afección de zonas verdes o espacios libres públicos, salvo que se pretenda su supresión, total o parcial, o su traslado a una localización distinta del área de actuación.
- f. Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos, salvo pequeños ajustes no significativos y justificados de suelos urbanos clasificados.
- g. Cuando haya de adaptarse a las determinaciones establecidas por un instrumento de rango superior o por una norma legal o reglamentaria, y tal adaptación conlleve la necesaria reconsideración del modelo o de las determinaciones estructurales, sin perjuicio del resultado final de la revisión.
2. La revisión de los instrumentos de ordenación podrá ser parcial, en los supuestos previstos en el artículo siguiente.

Artículo 57.- Revisión parcial de los instrumentos de ordenación.

1. Procederá la revisión parcial cuando, concurriendo alguno de los supuestos consignados en el número 1 del artículo anterior, la alteración alcance sólo a un parte de la ordenación o áreas determinadas del municipio, y no implique por sí misma, ni sumada a revisiones parciales anteriores o simultáneas, una reconsideración del modelo territorial establecido, o la variación de una parte significativa de los parámetros esenciales de la ordenación estructural.
2. La revisión parcial no requerirá la tramitación de Avance, salvo en los supuestos señalados en el artículo 28.4 de este reglamento.

Se entiende que los cinco subámbitos objeto de este documento, reúnen las características para considerarse, Revisión Parcial.

3.3 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL

Por otra parte, existe la Ley Territorial 19/2003 de 14 de abril por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Directrices), que define un marco preciso sobre las cuales es la potestad y los límites a la reforma de las ordenaciones urbanísticas vigentes en los municipios. Desde esta perspectiva es interesante

destacar algunos preceptos contenidos en esta Ley al objeto de establecer las posibilidades existentes para lograr llevar a cabo las alteraciones que se proponen sobre el PGO de Agulo.

Las directrices que afectarían más directamente a las propuestas de alteración que se pretenden llevar a cabo son las siguientes:

Directriz 56. Instrumentos de reequilibrio y transformación.

1. (ND) Para la instrumentación de las estrategias de equilibrio, estructuración y transformación, el planeamiento incidirá de manera particular en las políticas de vivienda y suelo, con especial atención a la reserva y utilización del patrimonio público de suelo; las infraestructuras de transportes y comunicaciones; las políticas sectoriales, en especial agrarias, industriales, energéticas y turísticas; y la localización de usos estratégicos de carácter industrial y terciario, así como el turístico.

Directriz 58. Generalidades. (ND) en la protección del suelo rústico

1. Para el desarrollo de los criterios y objetivos para el suelo rústico, en las presentes Directrices, se formularán unas Directrices de Ordenación del Suelo Agrario.

2. Para la mejor protección de los valores y las aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará los siguientes criterios:

a) Potenciación y fomento de la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, limitando el desarrollo residencial y los asentamientos a la colmatación interior de los rurales y a supuestos excepcionales en los asentamientos agrícolas.

b) Exigencia de justificación suficiente y precisa del interés general y la pérdida de los valores que justificaron la clasificación, para las revisiones puntuales del planeamiento general cuyo objeto sea la reclasificación de suelo rústico a urbano o urbanizable.

c) Definición de forma precisa y firme, por el planeamiento general, de los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales, desarrollando un mapa de zonas de interés agrícola de la periferia urbana que evite la pérdida de sus valores y su integración en el proceso urbano.

d) Previsión de reservas de suelo para patrimonio público destinado al desarrollo de programas de vivienda específicos para los núcleos urbanos en el medio rural.

e) Restricción al incremento del viario rural y condicionamiento de la mejora del viario existente, mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados.

f) Previsión de corredores y fomento, en determinadas áreas, de las defensas mediante setos vegetales, con exclusión de vallados de fábrica, salvo en asentamientos rurales y, excepcionalmente, vinculados a explotaciones pecuarias o a determinadas instalaciones agrícolas tecnológicamente avanzadas.

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

En el caso de la reclasificación del Suelo Rústico a Urbanizable sectorizado propuesto en el ámbito RV-2 de Zona logística de Agulo Oeste, ha primado, de las alternativas seleccionadas, el área que presentaba rasgos antropizados, es decir, que hayan perdido sus rasgos naturales originales.

Se ha valorado en sentido positivo, la preexistencia de usos y actividades similares a las pretendidas para la Zona Logística.

De hecho, en la actualidad buena parte del ámbito destinado a albergar la Zona Logística, ó bien ha sufrido un significativo abandono prolongado de la actividad agrícola, como lo atestigua la mayoritaria presencia de costeros desprovistos de vegetación.

El ámbito que nos ocupa ha perdido el carácter productivo que, en su momento justificó su clasificación como Suelo Rústico de Protección Agraria.

Directriz 66. Objetivos y criterios. (ND) para la contención del consumo de suelo urbanizable.

2. El planeamiento insular, en función del modelo territorial elegido para cada isla, del sistema territorial diseñado y de su estrategia para implantarlo, establecerá las determinaciones sobre suelo urbanizable, conforme a los siguientes criterios:

a) Podrá fijar límites máximos a la extensión o capacidad de la clasificación de suelo urbanizable, en el conjunto de las diversas categorías, por el planeamiento general de cada municipio.

b) Contendrá una previsión expresa de la extensión de suelo urbanizable con destino industrial o terciario, sobre las siguientes bases:

1) Establecerá las implantaciones, dimensiones y características del suelo estratégico para actividades productivas que se estimen convenientes para el mantenimiento de la dinámica económica de cada isla.

2) El uso industrial se concentrará en los polígonos existentes y sus eventuales ampliaciones, pudiendo excepcionalmente, prever la implantación de nuevos polígonos de carácter supramunicipal, localizados en óptimas condiciones de accesibilidad, que produzcan el mínimo impacto. La ampliación de los polígonos existentes quedará condicionada a la ocupación del suelo vacante interno, utilizando los mecanismos de gestión previstos en las leyes.

3. Excepcionalmente, y salvo determinación en contrario del planeamiento insular, el planeamiento general podrá prever la clasificación de pequeños polígonos de ámbito municipal, destinados simultáneamente a uso residencial e industrial compatible, localizados en el suelo urbano existente y justificando expresamente a su dimensión.

Directriz 67. Clasificación de suelo urbanizable. (ND)

2. Para la clasificación de los suelos como urbanizables, el planeamiento general deberá justificar la capacidad de las infraestructuras y de los sistemas generales existentes, para satisfacer la demanda de recursos y servicios proveniente de las implantaciones residenciales, turísticas o mixtas o que darían lugar. El planeamiento de desarrollo deberá incorporar la previsión de ejecución, por los promotores, de las obras precisas, en su caso, para la conexión con los sistemas existentes y de sufragar las obras precisas para el mantenimiento del nivel de servicio de éstos.

Directriz 71. Criterios de localización. (ND) del suelo urbanizable

1. El planeamiento general dispondrá los nuevos sectores de suelo urbanizable como ensanches, en contigüidad y extensión de suelos urbanos existentes. No podrá clasificarse suelo urbanizable en extensión de asentamientos rurales y agrícolas.

2. El planeamiento insular podrá prever, expresa y excepcionalmente, la clasificación de suelo urbanizable aislado, solamente cuando se destine a uso industrial o terciario de carácter supramunicipal, así como a complejos turísticos integrados por equipamiento con alojamiento dentro de las zonas turísticas delimitadas por el mismo planeamiento.

En el caso de esta Revisión de creación de un nuevo suelo urbanizable de la zona Logística de Agulo Oeste. Se prevé como emplazamiento adecuado por:

- Ser contíguo a una bolsa de suelo urbano no consolidado (SUNCO-2)
- Tener una dimensión inferior a 3 Has, tal como preveé, el Plan Insular
- Tener la posibilidad dadas sus condiciones de urbanización y de proximidad al suelo urbano, no estando clasificado como tal, pero disponer de los servicios exigidos por la

legislación para serlo, de constituirse como área mixta, destinado simultáneamente a uso residencial e industrial compatible.

Directriz 80. Eficiencia y reutilización. (R)

1. Los establecimientos públicos, cuando lo permitan sus necesidades técnicas, se implantarán preferiblemente en el interior de los núcleos urbanos, en edificaciones ya existentes, contribuyendo a su rehabilitación y reactivación.

2. Los edificios destinados a sistemas generales mantendrán un carácter multifuncional cuando sus requerimientos y características técnicas lo permitan, espacialmente en los núcleos de menos dimensión.

En el caso de la Ampliación del Equipamiento de la Casa Museo del Pintor José Aguiar, la reclasificación se propone sobre la base de optimizar la dotación ya existente.

Directriz 112. Criterios generales. (ND) sobre el paisaje

3. El planeamiento urbanístico prestará especial atención a la ordenación en situaciones paisajísticas caracterizadas por su inadecuación topográfica en cualquier clase de suelo y, en particular:

a) Evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendiente superior al 50%, así como aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.

b) se evitará igualmente la canalización y ocupación del cauce del barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones u otros.

c) Como criterio general, se prohibirá la construcción en el borde exterior de los viales que den a ladera, dejándolo abierto y in edificación.

d) Se dará un tratamiento adecuado tanto a los bordes del suelo urbano y urbanizable como al encuentro de las partes diferentes del tejido urbano, estableciendo como criterio preferente el remate con viario in edificado en su borde exterior.

Directriz 115. Periferias urbanas. (ND)

2. El planeamiento general establecerá los criterios para la regeneración ambiental y paisajística de los entornos agrícolas degradados en las periferias urbanas y remitirá a planes especiales el diseño de intervenciones de protección y rehabilitación del paisaje especialmente en los bordes y entornos de núcleos turísticos, el entorno periurbano de

las ciudades, la periferia rural de los núcleos de población y los antiguos asentamientos espontáneos de población.

3. El planeamiento general preservará los suelos que, sin tener un destacado valor económico ni ambiental, pudieran jugar un papel protagonista en la mejora del paisaje metropolitano, por su situación estratégica y su capacidad d producir mejoras de paisaje en entornos muy degradados.

Igualmente, deberá someter a planeamiento especial la regeneración ambiental y paisajística de los espacios residuales que, por su valor de situación en relación con los suelos urbanos, resulten más idóneos para inducir sinergias de calificación de su entorno. El planeamiento general y las ordenanzas municipales, establecerán determinaciones precisas para mantener en cultivo o revegetados los suelos de las periferias urbanas y los espacios residuales vacíos y, en todo caso, en las adecuadas condiciones ambientales y de limpieza.

Esta directriz es aplicable, a la pretensión de regenerar el área agrícola degradada que preside la propuesta de desarrollo de la Zona Logística, donde se obliga a una serie de medidas ambientales, simultáneo con el proceso urbanizador.

3.4 REGLAMENTO DE CONTENIDO AMBIENTAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD

El contenido ambiental que ha de tener la revisión parcial se desarrollará a partir del acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 4 de agosto de 2006, publicado por resolución, de 10 de agosto de 2006, en el BOC nº 116, del miércoles 16 de agosto de 2006. En este acuerdo se aprueba el documento de referencia para elaborar el Informe de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación. Por constituir este documento una revisión parcial de un Plan General le es de aplicación lo dispuesto en dicho Documento de referencia.

Este contenido ambiental se integró plenamente, junto a la parte urbanística, en el documento denominado Avance de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Agulo.

El contenido ambiental asumido corresponde a aspectos específicos relacionados con las nuevas determinaciones de planeamiento que introduce la revisión parcial. EL vigente Plan General de Agulo contiene contenidos ambientales, según lo establecido por el Decreto 35/1995, por lo que nos remitimos a tal documento para la consulta de los aspectos generales del territorio y del Plan General vigente.

Este procedimiento de evaluación ambiental implica que el informe de sostenibilidad se someterá a participación pública, previo anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, por un plazo mínimo de 45 días (dicha participación puede ser simultánea a la del Plan General). Pero su parte la consulta a las

administraciones públicas tendrá un mínimo de 45 días (la relación de administraciones públicas a consultar figura en el anexo 5 del documento de referencia).

Con el Documento de Aprobación Inicial del PGO de Agulo, se presentan, esta vez, en formato separado, la propuesta de Memoria Ambiental que aparte de su particular contenido exigido en la Ley 9/2006, contiene la subsanación de deficiencias que señaló en su día la COTMAC, con respecto al ISA.

La Memoria Ambiental, de acuerdo con lo dispuesto, en el art.2 de la mencionada Ley 9/2006, es definida como el “documento que valora la integración de los aspectos ambientales realizada durante el proceso de evaluación, así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental y su calidad, el resultado de las consultas y como estas se han tomado en consideración, además de la previsión sobre los impactos significativos de la aplicación del plan ó programa, y establece las determinaciones finales”.

A diferencia del Informe de Sostenibilidad Ambiental, cuyo contenido oportunamente modulado por el correspondiente Documento de Referencia aparece descrito en el Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre la Propuesta de Memoria Ambiental no existe un referencia detallada del Contenido a abordar y del modo de de afrontar su redacción.

El documento de Propuesta de Memoria Ambiental, que se presenta anexo a este Documento, se compone de los aspectos exigidos en el artículo 12 de la mencionada Ley:

- Análisis del proceso de evaluación de la Revisión Parcial del PGO de Agulo
- Valoración del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de su calidad
- Análisis del resultado de las consultas realizadas y de su toma en consideración
- Análisis de la previsión de impactos significativos derivados de la Revisión Parcial del PGO de Agulo
- Determinaciones finales a incorporar a la Revisión Parcial del PGO de Agulo

3.5 REGLAMENTO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE CANARIAS

Artículo 145.2.-

2. Las obras necesarias para la ejecución de los Sistemas Generales se realizarán de acuerdo a las determinaciones del planeamiento y conforme al correspondiente Proyecto de Ejecución de Sistemas Generales, que deberá incluir los contenidos requeridos reglamentariamente, pudiendo llevarse a cabo como obras públicas ordinarias.

Artículo 146.-Ejecución de los Sistemas Generales en las distintas clases de suelo.

Cuando el Sistema General se ubique en suelo urbano no Consolidado por la urbanización no ordenado ó en suelo urbanizable sectorizado no ordenado ó en suelo urbanizable no sectorizado, pero el planeamiento que lo haya establecido contenga la ordenación completa que permita su ejecución directa mediante el pertinente Proyecto de Ejecución de Sistemas Generales, podrán realizarse las obras de ejecución del mismo sin necesidad de que esté aprobada la ordenación completa del ámbito ó sector en el que se sitúe ó al que se hayan adscrito, siempre previa la aprobación en cualquier caso del correspondiente proyecto de ejecución.

- 2. Cuando el sistema general se ubique en suelo rústico se aplicarán para su ejecución material las siguientes reglas:*
 - a) Con carácter general, cuando el instrumento de ordenación apto para ello haya establecido la ordenación completa del sistema general que permita su ejecución directa mediante un Proyecto de Ejecución de Sistemas Generales, podrán realizarse las obras de ejecución sin necesidad de que esté aprobada la ordenación completa del suelo rústico en el que se ubiquen.*
 - b) En cualquier caso, la ejecución de los sistemas generales requerirá la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Ejecución de Sistemas Generales, no precisando de la previa aprobación de Calificación Territorial cuando estuviere previsto y ordenado completamente en otro instrumento de ordenación territorial o urbanística, o estuviere exenta de Calificación Territorial en virtud de una disposición legal.*

En el caso del subámbito propuesto como “Espacio Libre en la entrada de Agulo”, podrán desarrollarse los Sistemas Generales propuestos, de acuerdo a las especificaciones de este artículo.

3.6. LEY DE MEDIDAS URGENTES

La Ley 6/2009, de 6 de Mayo de medidas urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, dentro del Capítulo II: "Fomento de la actividad agropecuaria, industrial, y de equipamientos y dotaciones", establece en su artículo 7.

Artículo 7.- Reserva de terrenos para suelo industrial por el Plan General de Ordenación

1. Los Planes Generales de Ordenación, deberán incluir dentro de sus determinaciones, previsiones para la sustitución de las actividades nocivas, peligrosas e insalubres, así como de las actividades industriales y de servicios ubicadas en el Casco Urbano, a fin de propiciar su recolización en los suelos urbanizables de Uso Industrial.

A tal efecto, el Plan General de Ordenación, deberá incluir entre sus determinaciones que en, al menos un 20% del total de su superficie de suelo urbanizable, destinada a Uso Industrial, las parcelas, presentan unas dimensiones que no superen los 300 m², localizándose preferentemente en los suelos industriales más cercanos al Casco Urbano.

La creación se Sector Industrial próximo al Casco de Agulo, de pequeña entidad, acorde con la escala del Municipio, pretende ajustarse a las determinaciones de este artículo, previendo en el 20% de su suelo, parcelas inferiores a 300 m², en la zona anexa al suelo urbano no Consolidado SUSNO-2.

Es en estas parcelas donde se propone el uso Residencial Compatible, al entender que el suelo tiene las características de suelo urbano, y acogernos a la Directriz 66, al entenderse como un pequeño polígono de ámbito Municipal y se puede destinar a Uso Residencial e Industrial compatible.

4. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN VIGENTE

Se estudiarán por separado cada uno de los ámbitos que componen esta Revisión.

4.1 PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN	
PIO DE LA GOMERA	<p>El PIO La Gomera clasifica la zona como Zona E: Áreas Susceptibles de producir impactos, con el código AID-17, Áreas Insulares Degradadas y determina que se elabore un proyecto de restauración de la zona. El límite de la AID-17 no incluye la totalidad de la planta de machaqueo, quedando fuera de esta delimitación el cruce del camino a Punta Sardina con la carretera TF-711.</p>
PTETur DE LA GOMERA	<p>El documento de PTETur de LA Gomera clasifica al conjunto del ámbito donde se enclava la planta de producción de áridos y hormigón como apta para el desarrollo específico de unidades aisladas de explotación turística, con exclusividad para la implantación de turismo rural.</p> <p>Con respecto a las áreas susceptibles de producir impactos negativos el PTETur de La Gomera hace una clasificación similar a la del PIO de La Gomera, delimitando en Punta Sardina solamente el Área Insular Degradada AID-1, quedando la zona donde se implanta esta instalación fuera de cualquier área susceptible de producir impactos negativos.</p>
PGO DE AGULO	<p>Según el Plan General de Ordenación este es un ámbito de Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP-1, definido así en su Normativa: se extiende a aquellas partes del territorio municipal donde la geomorfología del suelo y paisaje resultante tienen un especial valor e interés: toda la zona noroeste del municipio, de la carretera general a la costa.</p> <p>Junto a la carretera TF-711 el suelo está clasificado como SRPI, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.</p>

4.2 ZONA LOGÍSTICA EN AGULO OESTE

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN	
<p>PIO DE LA GOMERA</p>	<p>El Plan insular de Ordenación ha considerado a este espacio como Zona B.b. de aptitud Productiva, ámbito de Protección Agraria Tradicional (tipo a).</p> <p>No existe una previsión del PIO para el desarrollo de ningún tipo de suelo industrial en el municipio de Agulo, con categoría de Ámbito Territorial Insular Estratégico ó Ámbito Territorial Insular Municipal.</p> <p>Desde el punto de vista de la Ordenación del Uso y Actividades Turísticas el PIO considera esta una Zona Apta para el Desarrollo Específico de Unidades Aisladas de Explotación Turística en la categoría de Ámbito para uso exclusivo de Turismo Rural. No obstante, el área que se pretende reclasificar como zona de actividades logísticas, no pretende alcanzar la categoría de Ámbito Territorial Insular, sino un área de actividades logísticas de uso exclusivamente municipal.</p>
<p>PTETur DE LA GOMERA</p>	<p>El PTETur de La Gomera considera el municipio de Agulo como zona apta para el Turismo en las categorías de Turismo Rural y Turismo Asimilable. Además del turismo de carácter recreativo, existe un elemento perteneciente a Red de Senderos Turísticos que afecta la zona por la parte alta, ya que el sendero S-6 que conecta La Palmita a Agulo termina en la zona Carretera TF-711 junto a los terrenos objeto de Revisión.</p>
<p>PGO DE AGULO</p>	<p>El Plan General de Ordenación clasifica este ámbito de SRPA Suelo Rústico de Protección Agraria, además en este documento se establece la zona de protección y reserva para garantizar la funcionalidad de carretera TF-711, en el ámbito SRPI- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.</p> <p>Según la normativa del PGO Agulo: Será de aplicación en dichos suelos la normativa específica de la Ley de Carreteras, e hidrológica en su caso, aunque queden integrados, por sus características ambientales en otras categorías.</p>

4.3 ESPACIO LIBRE EN ACCESO A AGULO

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN	
PIO DE LA GOMERA	En la ordenación territorial del PIO de La Gomera esta área se encuentra fuera del núcleo urbano de Agulo y está clasificada como Zona Bb 1.1 a suelo de Protección Agraria Tradicional (tipo a). También es limítrofe con el Barranco de La Palmita que se clasifica como Zona de Protección Paisajística de lomas y barrancos, con código Ba 1.2.
PTETur DE LA GOMERA	La zona propuesta para la implantación del Espacio Libre se encuentra fuera del casco de Agulo y el PTETur de La Gomera la clasifica como Ámbito para el Uso Exclusivo de Turismo Rural.
PGO DE AGULO	El Plan General de Ordenación clasifica este ámbito de Suelo Rústico de Protección Agraria SRPA. Una parte del área propuesta para la creación del Espacio Libre está incluida en el ámbito de SUSNO-2, Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado, Sector 2, cuya ordenación pormenorizada tiene previsto un sistema general viario y un espacio libre. En la zona limítrofe del ámbito propuesto en el barranco de La Palmita el suelo está clasificado como Suelo Rústico de Protección Hidrológica SRPH, y junto a la carretera TF-711 está el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras SRPI.

4.4 EQUIPAMIENTO PARA FUTURA CASA MUSEO DEL PINTOR JOSÉ AGUIAR

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN	
PLANEAMIENTO	La Casa de Aguiar ha sido incoada con categoría de Monumento para su declaración como BIC por Resolución del Cabildo Insular de La Gomera de 24 de agosto de 1993.
PIO DE LA GOMERA	El PIO de La Gomera no tiene previsto ninguna dotación de un Sistema General de carácter insular en el casco de Agulo.
PTETur DE LA GOMERA	Según el documento del PTETur de La Gomera el área propuesta en esta modificación se incluye en el Ámbito Urbano con Uso Turístico compatible.
PGO DE AGULO	El edificio de la Casa de Aguiar esta incluido en el Inventario de Edificios Protegidos del Plan General de Ordenación de Agulo con la ficha de Nª 25 y categoría propuesta de protección INTEGRAL. La categoría de suelo de las huertas de la parte trasera es Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado SUSNO-2, Sector 2. Tanto la Modificación del Espacio libre en acceso a Agulo, como la del Equipamiento para futuro Museo del Pintor José Aguiar, ocupan suelo, que en el actual Plan General se clasifican como suelo Urbanizable Sectorizado, (SUSNO-2).

Se analizará a continuación:

Las características del Planeamiento correspondiente a al Sector de suelo Urbanizable SUSNO-2, se contiene en los planos incluidos en el Documento.

En síntesis del Planeamiento que se ejecuta, establece las siguientes determinaciones:

CUADRO Nº 1. DETERMINACIONES BÁSICAS DEL PLANEAMIENTO EN EL SUSNO- 2

	SUPERFICIE m²s	INDICE EDIFICABILIDAD m²c/ m²s	EDIFICABI LIDAD m²c	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓ N	APROVE. UDAS
EDIF. CERRADA APROXIMADA	6.182	1,8	11.128	1,00	11.128
Edf. ABIERTA APROXIMADA	2.013	0,7	1.409,10	1,10	1.550
EDIF. CERRADA VPP	5.500	1,8	9.900	0,95	9.405
EQUIPAMIENTO	500	1,8	900	0,90	810
DOTACIONES	4.170				
ESPACIOS LIBRES	4.670				
VIARIO APROXIMADO	8.760				
TOTAL	31.795	0,73	23.337		22.893

Clase de Suelo: Urbanizable
Categoría: Sectorizado no ordenado (Ordenación indicativa)
Instrumento de Ordenación: Plan Parcial
Superficie del Sector: 3,17 Ha
Uso característico: Residencial
Edificabilidad Media: 0,73 m²c/ m²s
Aprovechamiento Urbanístico Medio: 0,72 udas/ m²s

La presente Revisión del Plan General de Agulo, modificará las condiciones superficiales de este sector, así como los objetivos y criterios, en cuanto a la ubicación de los espacios libres y referentes a la zona residencial.

4.5 REDELIMITACIÓN DEL SUSNO-1. INCORPORACIÓN AL SUELO URBANO

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN	
PIO DE LA GOMERA	<p>Este documentote Ordenación Territorial define para el casco de Agulo un ámbito Insular para Nuevos Espacios Turísticos, con el código AI-6, al cuál se destinan 200 plazas turísticas.</p> <p>La parcela donde su ubica el edificio de apartamentos EL Charco está incluida dentro de este Ámbito Urbano con Uso Turístico Compatible, de código AU-6.</p> <p>Según el PIO La Gomera los apartamentos turísticos se incluyen en la modalidad de Actividad Alojativa Extrahotelera, por lo que no se contemplan en la Ordenación territorial.</p>
PTETur DE LA GOMERA	<p>En lo que respecta a los Ámbitos Territoriales Turísticos el documento del PTETur de La Gomera hace una categorización similar a la del PIO de La Gomera, definiendo para el municipio de Agulo el ámbito Insular para Nuevos Espacios Turísticos en el casco, con el código AI-6, al cuál se destinan 200 plazas turísticas. Y la parcela del edificio de apartamentos en El Charco se incluye en el Ámbito Urbano con Uso Turístico Compatible, de código AU-6.</p>
PGO DE AGULO	<p>Según la ordenación vigente en el PGO de Agulo la edificación está incluida dentro del ámbito de suelo urbano consolidado; su uso es el residencial y la tipología edificatoria es Edificación Cerrada Tradicional con una altura máxima de dos plantas.</p>

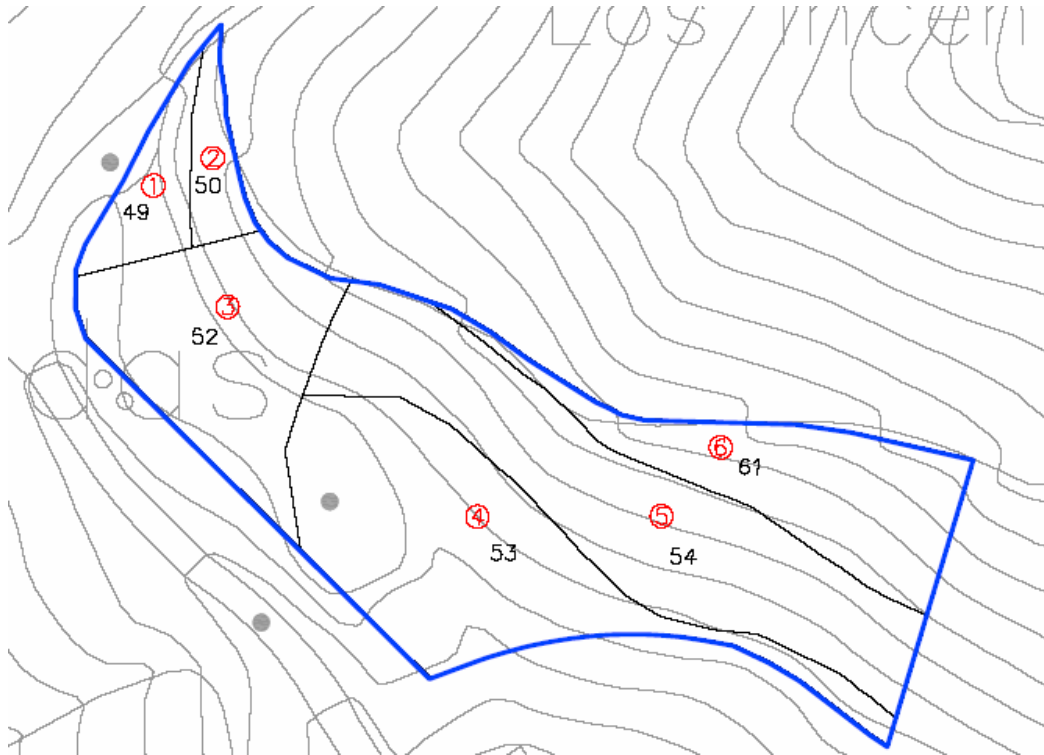
El objetivo de este ámbito de la revisión, es al incorporación a la parcela del Edificio Residencial ya construido del área de espacio libre anexa, donde se han construido piscina y jardines, área que ahora mismo tienen la clasificación de suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado y se pretende incluir en el suelo urbano consolidado con edificabilidad 0.

5. FINCAS AFECTADAS

5.1 PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

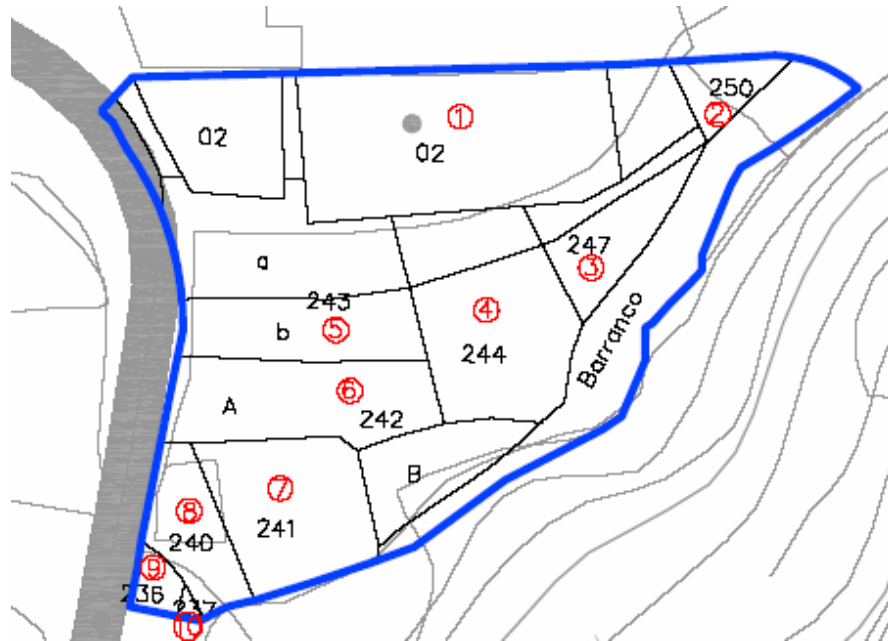
Los terrenos que conforman esta Revisión, totalizan una superficie de 30.886,44 m².

RV1 PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS



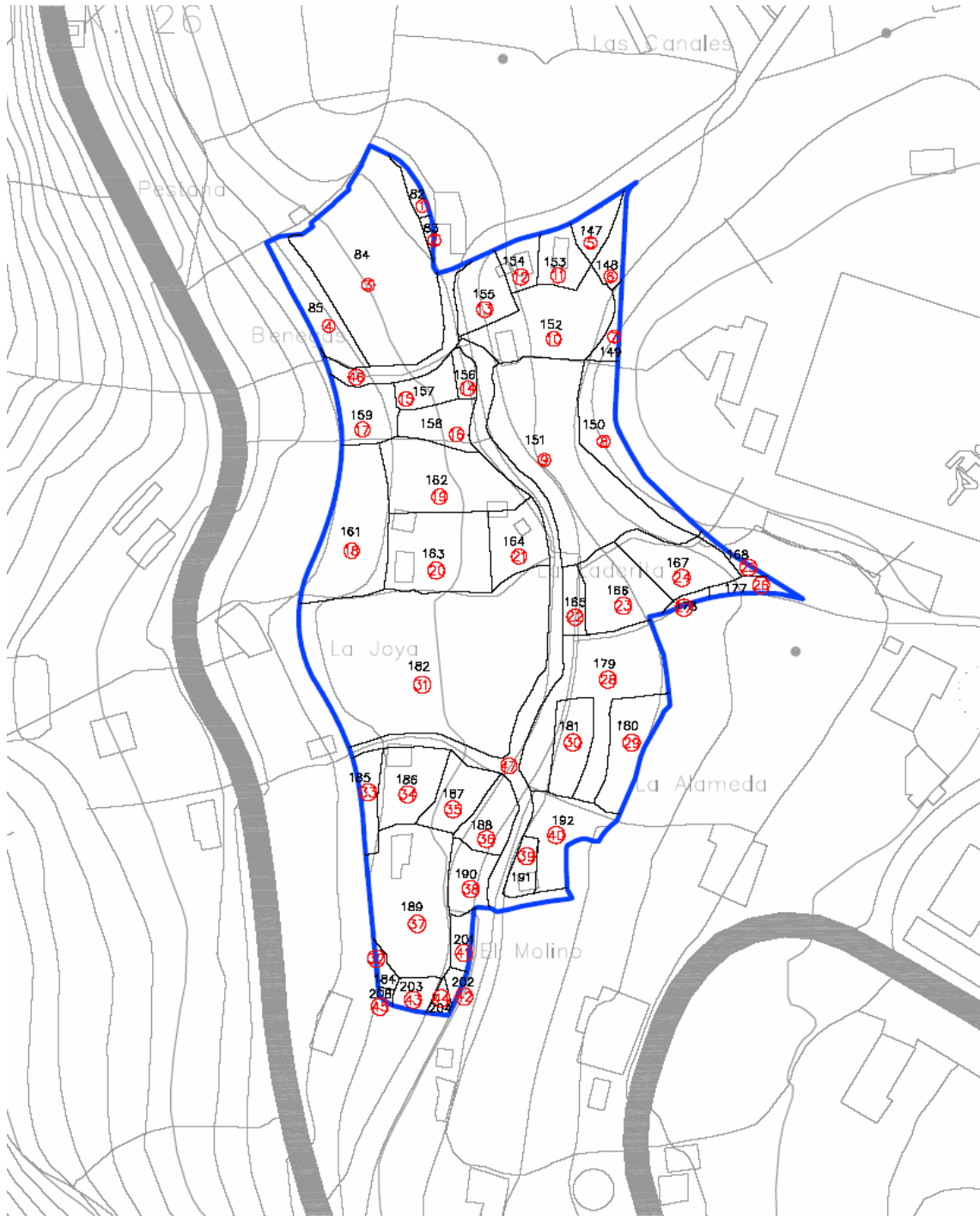
Nº DE PARCELA	FINCA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA
38002A00700049	1	264,59
38002A00700050	2	177,04
38002A00700052	3	961,21
38002A00700053	4	1.435,38
38002A00700054	5	1.545,43
38002A00700061	6	845,18
TOTAL		5.228,83

5.2 RV2 ESPACIO LIBRE DE ACCESO A AGULO



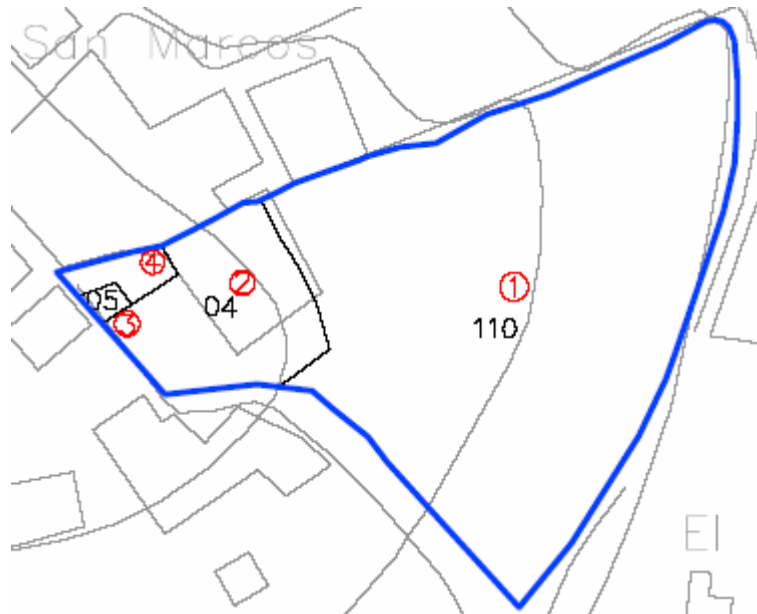
Nº DE PARCELA	FINCA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA
4697402BS8149	1	1.124,89
38002A01000250	2	102,51
38002A01000247	3	256,34
38002A01000244	4	574,50
38002A01000243	5	704,21
38002A01000242	6	616,95
38002A01000241	7	408,89
38002A01000240	8	199,55
38002A01000236	9	49,38
38002A01000237	10	9,23
BARRANCO	11	571,10
CALLE	12	238,81
TOTAL		4.856,36

5.3 RV3 ZONA LOGÍSTICA EN AGULO OESTE



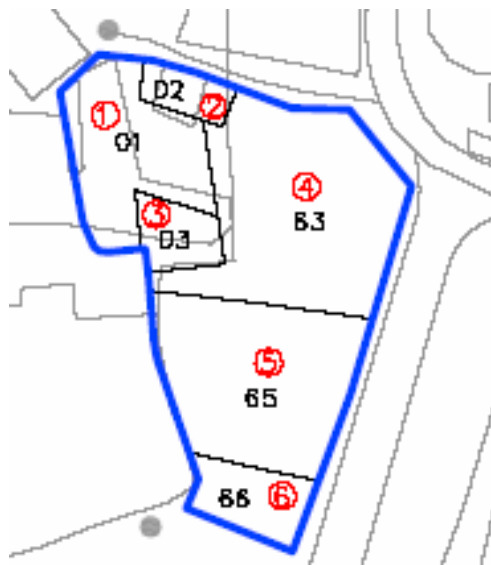
RV3 ZONA LOGÍSTICA EN AGULO OESTE

Nº DE PARCELA	FINCA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA
38002A00900082	1	51,73
38002A00900083	2	22,40
38002A00900084	3	1.427,50
38002A00900085	4	307,23
38002A01000147	5	125,43
38002A01000148	6	116,67
38002A01000149	7	74,63
38002A01000150	8	421,81
38002A01000151	9	1.276,66
38002A01000152	10	604,94
38002A01000153	11	180,48
38002A01000154	12	129,84
38002A01000155	13	256,12
38002A01000156	14	68,40
38002A01000157	15	150,45
38002A01000158	16	208,49
38002A01000159	17	249,39
38002A01000161	18	680,83
38002A01000162	19	590,88
38002A01000163	20	592,11
38002A01000164	21	274,90
38002A01000165	22	109,46
38002A01000166	23	386,32
38002A01000167	24	347,71
38002A01000168	25	39,05
38002A01000177	26	80,16
38002A01000178	27	30,34
38002A01000179	28	818,63
38002A01000180	29	313,92
38002A01000181	30	244,41
38002A01000182	31	2.452,18
38002A01000184	32	45,39
38002A01000185	33	137,20
38002A01000186	34	324,68
38002A01000187	35	235,68
38002A01000188	36	210,21
38002A01000189	37	808,64
38002A01000190	38	197,61
38002A01000191	39	102,74
38002A01000192	40	348,55
38002A01000201	41	83,16
38002A01000202	42	34,23
38002A01000203	43	94,22
38002A01000204	44	38,59
38002A01000208	45	13,47
CALLE	46	238,84
CALLE	47	893,19
TOTAL		16.439,47



5.4 RV4 AMPLIACIÓN DE LA CASA MUSEO PINTOR JOSÉ AGUIAR

Nº DE PARCELA	FINCA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA
38002A01000110	1	2.243,38
4600304BS8240S	2	386,06
4600305BS8240S	3	16,53
CALLE	4	53,16
TOTAL		2.699,13



5.5 RV5 REDELIMITACIÓN DEL SUSNO-1

Nº DE PARCELA	FINCA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA
4401101BS8240S	1	307,95
4401102BS8240S	2	64,02
4401103BS8240S	3	83,98
38002A00900063	4	597,78
38002A00900065	5	485,19
38002A00900066	6	123,73
TOTAL		1.662,65

6. PROPUESTAS DE RECLASIFICACIÓN. JUSTIFICACIÓN LEGAL

6.1 PLANTA DE TRATAMIENTOS DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El PIO de la Gomera ha considerado a este espacio como Zona E, en referencia a las Áreas Insulares Degradadas con el código AID-17 y referencia A-6.

Este documento de ordenación territorial señala que es necesario proceder a una restauración paisajística, definiendo las actuaciones a llevar a cabo entre las que se incluiría lo siguiente:

- Traslado de los residuos acopiados en el lugar al Complejo Ambiental previsto para el tratamiento de los residuos de alcance insular.
- Reconstrucción de los bancales de cultivo preexistentes
- Descontaminación de los suelos afectados para permitir un hipotética reutilización agrícola
- Recuperación de la vegetación típica del lugar, matorral y brezal.

A los efectos del régimen específico de usos a llevar a cabo en este tipo de espacios, el PIO de La Gomera define lo siguiente en su Normativa:

Artículo 134 Régimen Específico de los Usos (ND)

1. Usos Característicos:

-Uso ambiental en la categoría de Conservación Ambiental para la Restauración paisajística. Este uso será prioritario en las Áreas Extractivas Preexistentes cuya capacidad extractiva se encuentra en estado de agotamiento y en las Áreas Insulares Degradadas (AID).

2. Usos Compatibles (permitidos y/o autorizables):

-A las Zona E1 se le asigna una Zona de AfECCIÓN, de conformidad con la Zonificación Terrestre establecidas por la presente Ordenación de los Recursos Naturales a los efectos de establecer el régimen de usos compatibles los cuales serán los derivados de los Regímenes de Usos de las Zonas de AfECCIÓN.

-Intervenciones en ámbitos extractivos preexistentes, a las que les será de aplicación las determinaciones establecidas en el presente Volumen, que no impliquen aumento de capacidad, ni ampliación de la actividad extractiva, permitiéndose solamente aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones que supongan una mejora tecnológica acompañada de una adecuación ambiental de la actividad.

-Uso de Infraestructuras, en Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos inherentes al desarrollo de las Actividades Extractivas, establecido en el presente PIOG, en las que se incluyen las infraestructuras energéticas e hidráulicas.

-Uso de Infraestructuras de Telecomunicaciones, mediante en la Red Insular de Estaciones Remisoras, de conformidad con lo establecido en el Uso de Infraestructuras de Telecomunicaciones de la Normativa de este PIOG.

-Uso de Infraestructuras de transporte y comunicaciones viarias en la categoría de Estaciones de suministro de carburantes, de conformidad con lo establecido en el Uso de Infraestructuras de transporte y comunicaciones viarias de la Normativa de este PIOG.

-Uso Dotacionales, en Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos inherentes a las Actividades Extractivas de conformidad con lo establecido en el presente PIOG.

De lo anterior se desprende que el uso extractivo es posible al ser preexistente así como su mantenimiento y mejora tecnológica.

Ley del Territorio

De acuerdo al Art. 67 de la LOTENC está considerada como una actuación de interés general, ya que se trata de una instalación que por su peligrosidad o molestia requiere un emplazamiento alejado de otros usos. Se desarrollará por medio de un Proyecto de Actuación Territorial en el suelo rústico.

Directrices Generales de Ordenación

A este respecto las vigentes Directrices establecen en la Directriz 113 el tipo de Plan a desarrollar que será un Plan Especial de Ordenación y Restauración coincidiendo con el Art. 37 de la LOTENC.

En este caso, se ha tenido en cuenta la Directriz 65 no localizando la bolsa de Suelo definida dentro de otra categoría del Suelo Rústico y, así mismo, se ha justificado la ausencia de valores ambientales.

Procedimiento de Tramitación de cambio propuesto

De acuerdo a lo establecido en el Art. 57 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias, esta alteración tiene la condición de Revisión Parcial.

6.2. ZONA LOGÍSTICA EN AGULO OESTE

PIO de La Gomera

El PIO de la Gomera considera este espacio como ámbito de Protección Agraria Tradicional (tipo A). No prevé el desarrollo de espacios para el desarrollo de usos industriales de carácter estratégico o de almacenaje en el municipio de acuerdo a la ordenación prevista.

No obstante, la Normativa prevé la localización de nuevos ámbitos industriales no previstos a través del planeamiento general considerándolos como Ámbitos Territoriales Insulares Industriales municipales (en adelante, ATIIM), siempre que se justifique sobre la base de la demanda objetiva y cuantificable de este tipo de suelo destinado al uso industrial y/o terciario, asociados a infraestructuras de transporte y comunicaciones de nivel Insular.

También se señala como limitación a estos ATIIM, pequeña implantación, inferior a 3 Hectáreas, destino a actividades incompatibles con el uso Residencial, ausencia de valores naturales o significación paisajística, entre otros.

Ley del Territorio

De acuerdo al Art. 50 de la LOTENC, este ámbito podría considerarse en una primera alternativa como Suelo Urbano al contar con los servicios a los que hace referencia el epígrafe a.1, debiendo completar algunos servicios para que tenga la condición de Consolidado.

Su desarrollo y ejecución para la integración completa como Suelo Urbano podría llevarse a cabo definiendo un recinto de Suelo Urbano No Consolidado, a partir del Art. 51 que incluya tanto al espacio solicitado como a las superficies contiguas actualmente clasificadas como Suelo Urbano no Consolidado U.A-2.

Una segunda alternativa que es la que se ha llevado a cabo, es su consideración como un nuevo ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado que incluya también a las superficies contiguas, dada su envergadura y la clasificación de no Consolidados de los suelos, inmediatamente próximos.

Aunque apelamos a esa condición de Urbano, para acogernos a la directriz 66 y compatibilizar usos Residenciales con Turísticos.

Directrices Generales de Ordenación

A partir de la Directriz 66.3 se puede delimitar un ámbito mixto Residencia Industrial, que incluya a todas las superficies afectadas y que se quieren destinar a usos residenciales, Industriales o Terciarios.

Una tercera opción podría vincularse a la Directriz 115.2 que recomienda la elaboración de planes espaciales que contribuyan a la regeneración ambiental y paisajística de los entornos agrícolas degradados en las periferias urbanas. En este caso, habría que cambiar las determinaciones del PGO de Agulo para considerar el espacio que se quiere reordenar como primera periferia rural y tratarlo como una Asentamiento Rural de acuerdo a la Directriz 63.2 d que permite el reconocimiento de los usos industriales preexistentes.

Procedimiento de tramitación del cambio propuesto

De acuerdo a lo establecido en el Art. 57 del Reglamento de Procedimientos esta alteración tiene condición de Revisión Parcial en cualquier caso.

6.3 ESPACIO LIBRE DE ACCESO A AGULO

PIO de La Gomera

El PIO de La Gomera no prevé ningún elemento específico como Sistema General de carácter insular que afecte a Agulo y, especialmente a su casco urbano, a excepción de la carretera TF-711 que discurre desde Hermigua, atraviesa el casco de Agulo y el asentamiento de las Rosas para conectar con Vallehermoso.

No obstante, este Sistema General, se plantea como Sistema General Municipal, y tiene dos subámbitos:

- a. El que mantiene perteneciente al SUSNO-2, pero con el calificativo de Sistema General adscrito al este suelo
- b. El que se recalifica como suelo rústico de Protección de Infraestructura, destinados a elementos de recepción de viajeros y aparcamientos de autobuses.

Ley del Territorio

La clasificación y categorización del suelo respecto al Plan vigente puede permanecer invariable en el primer caso ya que lo que se propone es una dotación que puede llevarse a cabo en cualquier tipo de suelo. No obstante, sería conveniente unificar las determinaciones corrigiendo el ámbito de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUSNO-2 y cambiar la categorización de suelo rústico, a suelo rústico de protección de infraestructuras.

Se puede considerar como un Sistema General de carácter municipal con destino a Espacios Libres a contemplar por el PGO de Agulo como parte de sus Sistemas Generales de acuerdo al Art. 32.2.7.a.

Directrices Generales de Ordenación

El tratamiento que se prevea para este cambio debe de comprender la no ocupación de cauce del barranco ya que está expresamente prohibido por la Directriz 112.3.a que señala concretamente que se evitará igualmente la canalización y ocupación del cauce del barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones u otros.

Por ello el límite de la intervención que se propone es el borde topográfico del barranco existente.

Procedimiento de tramitación del cambio propuesto

De acuerdo a lo establecido en el Art. 57 Reglamento de Procedimientos esta alteración tiene la condición de Revisión Parcial.

Para su desarrollo, de acuerdo al artículo 145 y 146, del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, se puede validar su ejecución directa a través de un Proyecto de Ejecución de Sistemas Generales.

6.4. AMPLIACIÓN DE LA CASA MUSEO DEL PINTOR JOSÉ AGUIAR

PIO de La Gomera

El PIO de La Gomera no prevé ningún elemento perteneciente a Sistema General carácter insular que afecte a Agulo y, especialmente a su casco urbano.

No obstante, este Sistema General, se plantea como Sistema General Municipal, a efectos de optimizar una dotación ya existente.

Ley del Territorio

Es posible la ampliación propuesta modificando las superficies definidas como Espacios Libres y su integración de una gran parcela Dotacional. Ello supondrá la alteración de las determinaciones del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.

Se puede considerar como un Sistema General de carácter municipal con destino a equipamientos y servicios supramunicipales a contemplar por el PGO de Agulo como parte de sus sistemas generales de acuerdo al Art. 32.2.7.b.

Directrices Generales de Ordenación

La Directriz 79 sobre los criterios para la localización de los Sistemas Generales Públicos no establece un criterio concluyente sobre los elementos que puedan considerarse ni tampoco condiciones concretas para este tipo de servicios a la población.

No obstante, la Directriz 80.2 especifica que estos tendrán un carácter multifuncional cuando sus requerimientos y características técnicas lo permitan, especialmente en los núcleos de menor dimensión.

Procedimiento de tramitación del cambio propuesto

De acuerdo a lo establecido en el Art. 56 y 57 del Reglamento de Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias, esta alteración tiene la condición de Revisión Parcial.

6.5. REDELIMITACIÓN DEL SUSNO-1. INCORPORACIÓN AL SUELO URBANO

Ley del Territorio

El artículo 51 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, determina las condiciones por la que se una parcela es suelo Urbano.

La parcela que se pretende escindir del suelo Urbanizable e incorporar al suelo Urbano, es parte de la finca actualmente edificada, por lo que se supone que se abastece por los mismos servicios y forma parte de los dos tercios de Consolidación establecido en el artículo 50.

Procedimiento de tramitación del cambio propuesto

De acuerdo a lo establecido en el artículo 57 del Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias, esta alteración tiene la condición de Revisión Parcial.

7. SOLUCIONES ADOPTADAS. ORDENACIÓN DE CADA UNO DE LOS ÁMBITOS

7.1 PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

De acuerdo al diagnóstico territorial relacionado en el Documento de Avance, vimos que esta área, en cuanto a su situación no posee ningún tipo de infraestructuras de abastecimiento de redes, al encontrarse dentro del suelo rústico.

La problemática principal es el impacto visual que puede generar, al situarse en el terreno montañoso, para el que se describe la alternativa 1, por lo que las medidas ambientales a tomar han de ser suficientemente cuidadosas en el tratamiento de sus bordes y la integración ambiental general.

La Revisión del Plan General que se plantea en este Documento, propone la ampliación del suelo de Protección de Infraestructuras, incluyendo el espacio ocupado por la actual planta de machaqueo.

Las determinaciones que se alternan con respecto al PGO vigente son:

- Clasificación del suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras
- Normativa del PGO vigente.
- Calificación Pormenorizada, con respecto al PIO Gomera
- Instrumento de desarrollo previsto.

Dentro de la solución adoptada se recogen, (y se hace referencia a ellas, en las Modificaciones Normativas, las Medidas de Carácter Ambiental, propuestas en la Memoria Ambiental del Plan, que acompaña a este Documento.

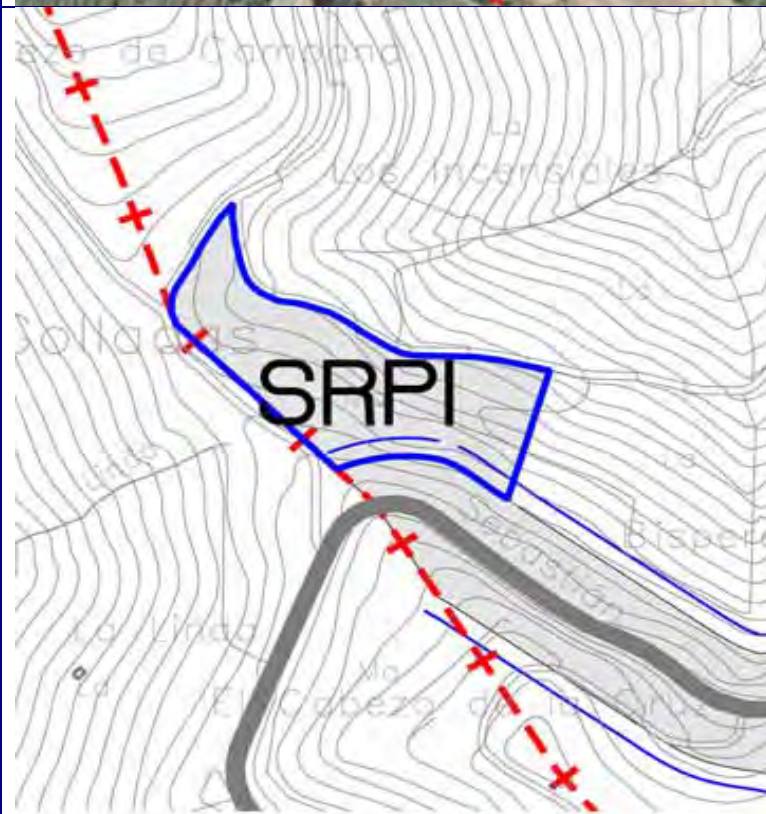


Descripción de Ámbito:

Los terrenos que conforman la alternativa seleccionada se sitúan al Oeste del Municipio de Agulo junto al límite con el municipio de Vallehermoso. Se accede al área por la Carretera TF-711 que enlaza con el camino de tierra que llega a Punta Sardina.

Justificación:

A esta área, se llega después de un pormenorizado análisis de varias alternativas, al objeto de poder localizar en el Municipio de Agulo una zona destinada a la recepción y recuperación de los materiales reciclables originarios de la construcción y la demolición, procedentes tanto del citado término como de los colindantes. Se trata de un área bastante deteriorada por el uso actual de machaqueo de áridos y las instalaciones existentes relacionadas con el tratamiento de áridos.



Superficie al ámbito:

5.228,83 m²

Clasificación de Suelo:

Suelo Rústico de Protección de Infraestructura

Clasificación Pormenorizada:

Uso Industrial. Tratamiento de Residuos

Instrumento de desarrollo Previsto:

Calificación Territorial

Gestión:

Privada

Condiciones Normativas de Carácter Urbanístico:

Se modifica el artículo 5.3.3. Categorías del Uso Industrial de las Normas Urbanísticas del PGO vigente, cambiando su redacción como sigue: (apartado 1)

5ª... Se admitirán en la situación 4ª, en Suelo Rústico de Protección; tendrán carácter excepcional y se admitirán exclusivamente para fines agrícolas y para la ejecución de obras consideradas de utilidad pública e interés social. Se admitirán igualmente en la situación cuarta, en suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, en el ámbito señalado en esta Revisión del PGO, como Planta de Tratamiento de Residuos de la Construcción y Demolición.

Se añadirá el artículo 2.2.5. del Capítulo II (Régimen de Suelo Rústico) como usos autorizables en suelo Rústico: Para los usos establecidos como Industriales de categoría 2ª es el artículo 2.4 del Tomo I, vol.IV, relativo al Uso Industrial y Terciario de la Normativa del PIO de La Gomera, en concreto.

“Actividades Industriales que sin demandar necesariamente la vinculación física al recurso natural, puedan contribuir mediante su implantación al mejor aprovechamiento de los recursos de un ámbito territorial; a una mejor distribución de las rentas que siempre se producen de manera heterogénea en el territorio, apoyando un mayor equilibrio territorial; ó al desarrollo de técnicas vinculadas a la preservación o recuperación de los recursos naturales y a un mayor compromiso con la sostenibilidad de los mismos. Actividades innovadoras vinculadas a la investigación aplicada relativa a la producción primaria, a técnicas de recuperación de recursos naturales, a reciclado de residuos, al desarrollo de la bioconstrucción, a la generación de energías alternativas, parques agrícolas y otras”.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO DE LA PARCELA Y DISPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES:

Uso Característico: Planta de Tratamiento de residuos de la Construcción y Demolición.
Uso Compatibles: Oficinas sup. ≤ 100 m²
Aparcamientos: Se reservará un área para aparcamiento de camiones, acorde a la envergadura de la planta, y un mínimo de 1 plaza cada 50 m² de uso Administrativo
Dominio: Privado
Retranqueos: Los establecido por la línea de edificación de suelo Rústico de Protección de la carretera adyacente. Los determinados por las medidas de carácter ambiental.
Superficie: 5.228,83 m²
Edificabilidad máxima: 0,6 m²/m²
Altura máxima: Edificación Administrativa: 1 Planta
 Resto Instalaciones: no procede

Condiciones particulares de edificabilidad:

Los retranqueos y áreas libres de las instalaciones específicas, que deberán ser acordes con el Plan de Medidas Medioambientales, y compatibles con las determinaciones de la Memoria Ambiental, que necesariamente, habrán de acompañar al proyecto de la planta.

Condiciones Normativas Ambientales:

Serán de aplicación las medidas ambientales protectoras y correctoras, referidas al ámbito, que se especifican en el apartado 4.2.10.4. del anexo de Memoria Ambiental, así como las especificadas en el punto 6.1, de la referida Memoria como Medidas de carácter Ambiental.

7.2. ESPACIO LIBRE EN ACCESO A AGULO

La Revisión del Plan General que se plantea en este Documento, consiste en la separación de una parte del suelo urbanizable SUSNO-2, recogido en el Plan General vigente, para incorporarlo como Sistema General adscrito a este Sector. Con ello, se trata de crear un recinto con destino a Espacio Libre.

Por otro lado, se pretende, dada la cercanía a las vías de entrada a Agulo y a la pérdida de los valores agrícolas, el cambio de categorización de suelo Rústico de Protección Agrícola a suelo Rústico de Protección de Infraestructura, al objeto de ubicar un Sistema General vinculado al uso de transportes.

Este espacio, se sitúa justo a la entrada de Agulo por el Sur y colindante con el barranco.

El objeto de este nuevo Espacio Libre es dotar al Casco de Agulo de un recinto para la recepción y gestión de visitantes, donde pueden aparcar autobuses y vehículos, así como de información turístico.

Esta Dotación se puede desarrollar, directamente a través de un proyecto de ejecución de Sistemas Generales, por lo que en la Revisión se especifican con detalle las características de la ordenación, proponiendo un espacio libre delante del área residencial, propuesta por el Plan General vigente, dejando los aparcamientos en la plataforma de nueva creación.

Se propone por tanto una nueva clasificación del suelo Rústico de protección Agraria, a Rústico de protección de Infraestructuras, con el calificativo de Sistema General Municipal.

Se producen cambios normativos, estableciendo una ficha específica para establecer las Condiciones Normativas para el desarrollo de este nuevo Sistema.

El instrumento de desarrollo previsto, sería un proyecto de ejecución de Sistemas Generales, en desarrollo del artículo 146, del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, sin necesidad de tramitar proyecto de Actuación Territorial, ni Calificaciones Territoriales.

Las condiciones Normativas, definidas en la ficha correspondiente, recogerán las determinaciones fijadas por el ISA y Memoria Ambiental, anexas a este Documento.



Descripción de Ámbito:

El ámbito esta constituido por un conjunto de antiguas fincas de cultivo situadas a la entrada del Casco de Agulo, junto a una curva que describe la carretera TF-711 sobre el barranco de La Palmita. Se trata de terrazas de cultivo abandonadas. Presenta óptimas condiciones de accesibilidad al encontrarse a la entrada del Casco.

Justificación:

Se propone la recategorización de este suelo para incluir una serie de superficies con destino a Sistema General de Espacio Libres y de Infraestructuras del transporte.

Este espacio se sitúa justo a la entrada del núcleo de Agulo por el Sur y colindante con el barranco. El objeto de este nuevo Espacio Libre es dotar al casco de Agulo de un recinto para la recepción y gestión de visitantes donde puedan aparcar autobuses y vehículos, así como dar información turística junto con jardines.

Superficie al ámbito:

4.856,36 m²

Clasificación de Suelo:

Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Clasificación Pormenorizada:

Sistema General de Espacios Libres
Sistema General de Infraestructuras del transporte

Instrumento de desarrollo Previsto:

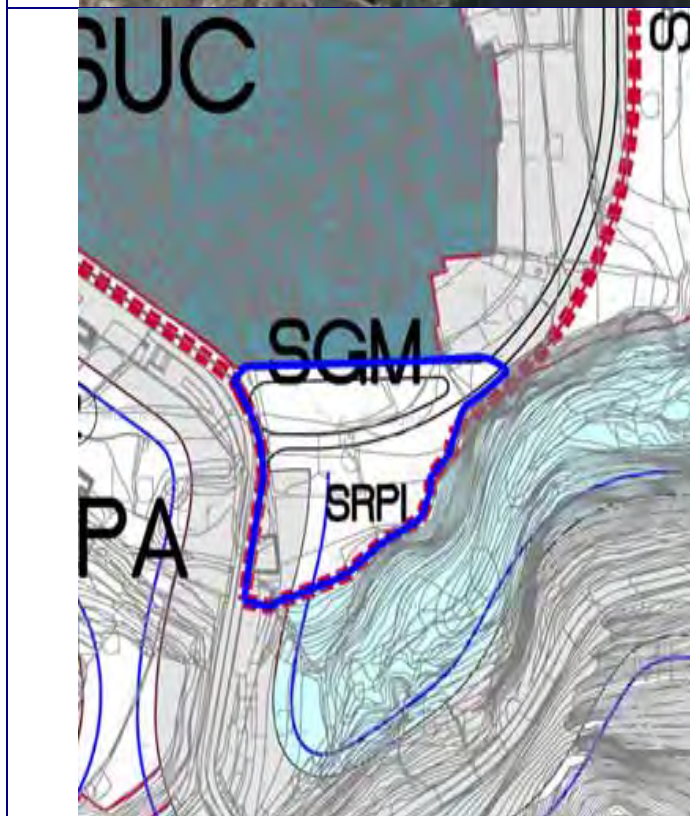
Proyecto de Ejecución de Sistemas Generales

Gestión:

Pública.

Área 1: Sistema General de Espacios Libres. Sistema General adscrito al SUSNO-2. Los propietarios materializan su aprovechamiento en el referido Sector de suelo Urbanizable.

Área 2: Expropiación, compra directa, ó convenio.



Condiciones Normativas de Carácter Urbanístico:

Se amplía la del art. 2.2.27 del Capítulo II (Régimen del suelo Rústico) de las Normas Urbanísticas del PGO vigente, transcribiendo el artículo 3 de la Ley 6/2009 de Medidas vigentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo.

“Suelo Rústico de protección de Infraestructuras y de Equipamientos, para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de Telecomunicaciones, Energéticas, Hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los Equipamientos y Dotaciones en suelo Rústico.”

Se amplía igualmente la sección 5ª: Garajes y Servicios del Transporte, el artículo 5.4.16

“4. En el caso de Intercambiadores de transporte y puntos de atención al visitante, se estará a lo dispuesto específicamente en las Condiciones de Aprovechamiento, para este Sistema General específico”.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO DE LA PARCELA Y DISPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES:

(Únicamente referido a la delimitación del Sistema General de Infraestructuras del Transporte)

Uso Característico:	Dotacional
Uso Compatible:	Espacio libre público, aparcamiento turismos y transporte público.
Dominio:	Público
Retranqueos:	Mínimo 5m a viario – 10m a delimitación del barranco
Superficie:	5.228,83 m ²
Superficie construida máxima:	2.000 m ² c en subsuelo con destino a aparcamiento de turismos 400 m ² c en superficie con destino a punto de acogida de visitantes
Altura máxima:	2 Plantas
Ocupación máxima sobre rasante:	25%

Condiciones Normativas Ambientales:

Serán de aplicación las medidas ambientales protectoras y correctoras, referidas al ámbito, que se especifican en el apartado 4.2.10.4. del anexo de Memoria Ambiental, así como las especificadas en el punto 6.1, de la referida Memoria como Medidas de Carácter ambiental.

7.3. ZONA LOGÍSTICA DE AGULO OESTE

De acuerdo al diagnóstico que se presenta en el Documento de Avance con respecto a este ámbito, el principal problema a tener en cuenta, en la Ordenación propuesta, radica en la proximidad del emplazamiento propuesto, para la implantación de la Zona Logística respecto al Casco Urbano de Agulo, unido a su posición en terrenos cuyo relieve presenta una acentuada pendiente.

La solución que se presenta, dentro de un paisaje, cuya problemática ambiental, radica en su actual descontextualización paisajística, así como el abandono de los cultivos en algunas de las parcelas.

Las medidas ambientales que se proponen, se orientan a favorecer la adecuada inserción paisajística del conjunto.

Estas medidas que se recogen en la Normativa del Documento de Revisión, definirán un margen de conjunto, basado en la Adaptación de la Ordenación de la zona Logística a la estructura de la cubierta del suelo y topografía original y en la continuidad de los Sistemas Paisajísticos.

La Revisión del Plan General que se plantea, propone la creación de un nuevo ámbito de suelo Urbanizable, que se categoriza como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado con destino a actividades logísticas y pequeña industria.

El ámbito delimitado contendrá superficies de suelo con destino residencial e industrial compatible, para acogerse a la **excepción prevista en la Directriz 66.3.**

Puesto que la Ordenación pormenorizada, se incluye en el Instrumento de Revisión, tendrá que llevarse a cabo los procedimientos de Gestión de las Unidades correspondientes, así como los proyectos de Urbanización.

Los cuadros numéricos y descriptivos del Sector que se recalifican, se detallan en el Apartado de Ordenación Pormenorizada, de este Documento.

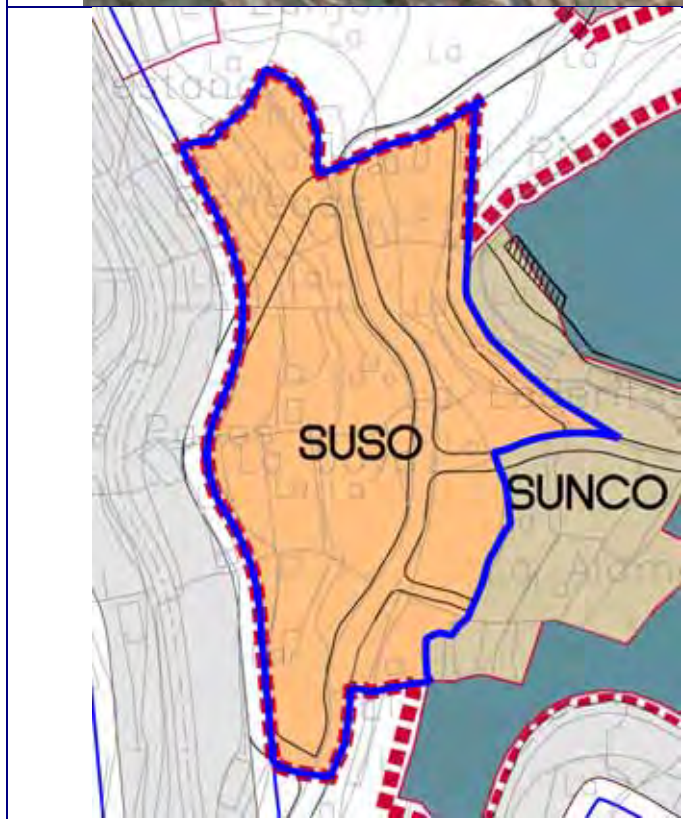


Descripción de Ámbito:

El área propuesta se sitúa en el entorno del núcleo urbano de Agulo, en la parte alta del núcleo por su lado Oeste. Se trata de unos terrenos abancalados entre la Carretera TF-711 y la calle de acceso al barrio El Charco. Su uso principal ha sido el agrícola. Actualmente muchos de los terrenos se encuentran en desuso y parte se ha convertido en áreas de almacenaje al aire libre.

Justificación:

La búsqueda de un emplazamiento adecuado para una zona logística en Agulo ha estado presidida por el objetivo de no alterar el medio rural existente. La consecución de este objetivo ha tenido que conjugarse con otros como el carácter del ámbito, como centro receptor de actividades productivas, aprovechando la accesibilidad que facilita actualmente la Carretera TF-711. Actualmente no existe edificación en esta zona, se han abandonado muchas áreas de cultivos y el acopio de materiales, se hace al aire libre.



Superficie al ámbito:

14.762,46 m²

Clasificación de Suelo:

Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado: (SUSO)

Clasificación Pormenorizada:

Industrial, pequeña industria y actividades logísticas.

Instrumento de desarrollo Previsto:

Proyecto de Compensación y Urbanización

Gestión:

Privada

Condiciones Normativas de Carácter Urbanístico:

Superficie Total del Sector:	14.762,46 m ²	Sistema:	Ejecución Privada
Coefficiente de Edificabilidad Bruto:	0,53 m ² /m ²	Aprovechamiento medio:	0,57 Uda/m ² s

Uso y Tipología	Superficie del suelo (m ² s)	Superficie Edif. Máxima	Aprovechamiento
Abierta Industrial Grado 1			
1.1	528,03	369,62	406,58
1.2	477,13	333,99	367,39
1.3	1.080,98	756,68	832,35
SUBTOTAL ABIERTA INDUSTRIAL GRADO 1	2.086,14	1.460,29	1.606,32
Abierta Industrial Grado 2			
8.1	489,83	391,86	431,05
8.2	445,75	356,60	392,26
8.3	494,45	395,56	435,12
SUBTOTAL ABIERTA INDUSTRIAL GRADO 2	1.430,03	1.144,02	1.258,43
Mixta Industrial			
7.1	990,13	792,11	871,32
7.2	745,90	596,72	656,39
2.1	435,28	348,22	383,04
2.2	597,52	478,02	525,82
SUBTOTAL MIXTA INDUSTRIAL	2.768,83	2.215,07	2.436,57
Mixta Alineada a vial Grado 1			
4.1	407,56	244,53	268,98
5.1	203,59	122,15	134,36
6.1	983,99	590,39	649,43
SUBTOTAL ALINEADA A VIAL GRADO 1	1.595,14	957,07	1.052,77
Mixta Alineada a vial Grado 2			
4.2	430,92	366,28	366,28
5.2	455,53	387,20	387,20
6.2	1.169,51	994,08	994,08
SUBTOTAL MIXTA ALINEADA A VIAL GRADO 2	2.055,96	1.747,56	1.747,56
Equipamientos	443,00	443,00	398,70
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO	443,00	443,00	398,70
TOTAL LUCRATIVO	10.379,10		
Espacios Libres			
E.L 1	360,70		
E.L 2	291,76		
E.L 3	1.299,06		
E.L 4	101,26		
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES	2.052,78		
Viario			
V1	80,93		
V2	295,81		
V3	311,51		
V4	618,11		
V5	420,05		
V6	63,55		
SUBTOTAL VIARIO	1.789,96		
Peatonales			
P1	140,00		
P2	188,21		
P3	27,63		
P4	36,78		
SUBTOTAL PEATONALES	392,62		
Dotacional	148,00		
TOTAL UNIDAD	14.762,46	7.967,01	8.500,35

Condiciones Normativas Ambientales:

Serán de aplicación las medidas ambientales protectoras y correctoras, referidas al ámbito, que se especifican en el apartado 4.2.10.4. del anexo de Memoria Ambiental, así como las especificadas en el punto 6.1, de la referida Memoria como Medidas de Carácter ambiental.

7.4 AMPLIACIÓN DE LA CASA MUSEO DEL PINTOR JOSÉ AGUIAR

La Revisión que se plantea en este Documento, consiste en incorporar al suelo urbano consolidado (en este caso), parte del sector SUSNO-2, definido en el Plan General Vigente. Se trata de una superficie 2.243,38 m² de terreno colindante con el actual Casa Museo del Pintor José Aguiar, originariamente parte de la misma finca y actualmente en funcionamiento, por lo que quedan garantizados la existencia de los servicios anexos a la parcela descritos en el artículo 51 de la TRLOTENC.

La Revisión en este ámbito, introducirá los cambios Normativos donde se especifican las condiciones básicas para poder llevar a cabo este futuro equipamiento.

El Instrumento de desarrollo previsto, al tratarse de una Actuación Urbanística Aislada, requerirá de acuerdo al artículo 145 de la LOTENC, expropiación o compra directa y requerirá proyecto de Urbanización y Edificación posterior, en su caso.

La Normativa introducida en la presente Revisión recoge las medidas de carácter ambiental, propuestos en la Memoria Ambiental, adjunta a este Documento.

7.5 REDELIMITACIÓN DEL SUSNO-1. INCORPORACIÓN AL SUELO URBANO

La Modificación que se plantea en este ámbito de Revisión en la incorporación a la parcela del Edificio Residencial ya construido del área de espacio libre anexa, área que ahora mismo tiene la clasificación de suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado y se pretende incluir en el suelo Urbano Consolidado sin Edificabilidad.

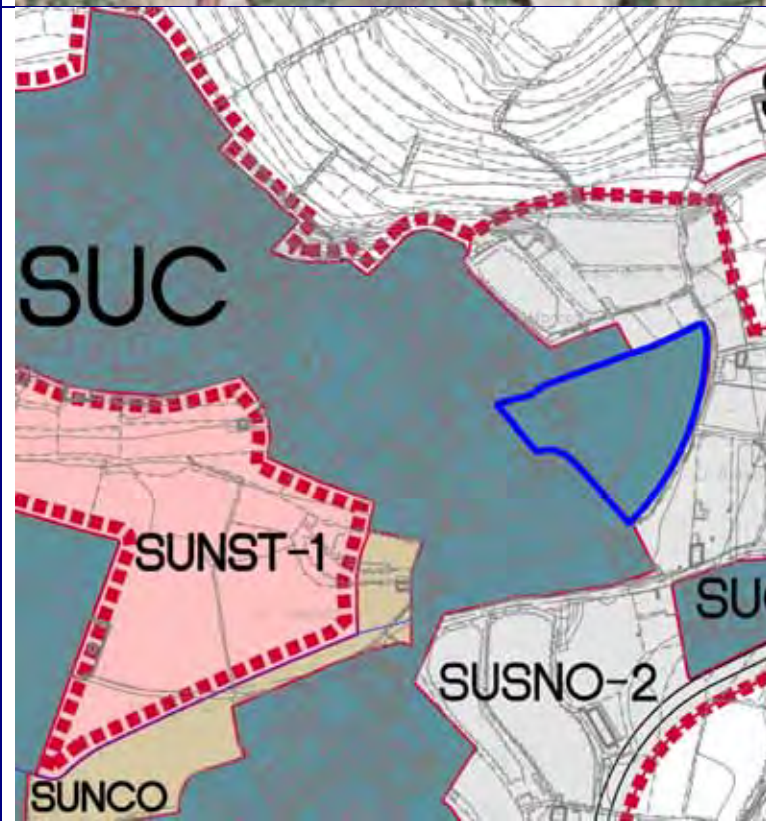


Descripción de Ámbito:

En el barrio de Las Casas del Casco Histórico de Agulo, se encuentra esta edificación de arquitectura tradicional conocida como Casa Aguiar. El ámbito propuesto en esta Revisión incluye, además de la construcción histórica, una ampliación del espacio disponible, incorporando las huertas abandonadas de la parte trasera del inmueble. Hay un único acceso peatonal al conjunto por la calle de La Seda.

Justificación:

Se procede la ampliación del suelo Urbano del núcleo para incluir una serie de superficies con destino a Sistema General Complementario de la Dotación existente, instalación museística conmemorativa del lugar de nacimiento del pintor. La ampliación propuesta corresponde a la misma finca, que ocupa la edificación actual, abasteciéndose de los mismos servicios.



Superficie al ámbito:

2.243,38 m²

Clasificación de Suelo:

Urbano consolidado.

Clasificación Pormenorizada:

Dotación Pública, en su globalidad

Instrumento de desarrollo Previsto:

Proyecto de Edificación y Estudio de Detalle con carácter previo

Gestión:

Pública
Obtención por expropiación ó compra directa

Condiciones Normativas de Carácter Urbanístico:

Se introduce en la Normativa del PGO vigente, un nuevo capítulo dentro del Título V: Condiciones de Uso.

Capítulo VIII.- Usos Dotacionales

Artículo 5.8.1. Definición:

Comprende los terrenos calificados por el PGO de Agulo como Dotacional público ó Sistema General Municipal, siempre que no esté expresamente calificado como de espacio libre.

Artículo 5.8.2 Clases:

A los efectos de su pormenorización zonal y, en su caso, de establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

- a) Docencia: que comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado.
- b) Cultura: que comprende la conservación y transmisión del conocimiento.
- c) Ocio: que comprende el fomento del ocio enriquecedor y el resto de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural.
- d) Salud: que comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio ó con hospitalización.
- e) Bienestar Social: que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.
- f) Deporte: cuando se destinan a la dotación de instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.

Artículo 5.8.3 Condiciones de Aplicación:

Las condiciones que se señalan para estas dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que, a tales efectos, se representan en la documentación gráfica del Plan General y habrán de representarse en la documentación de cuantos instrumentos lo desarrollasen.

Artículo 5.8.4 Alcance de la calificación Dotacional:

LA calificación pormenorizada o el señalamiento de un acción programada tienen el valor de la asignación de un uso preferente. Si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso aconsejases su alteración, no será considerado modificación del Plan General ni del Programa de Actuación si se mantiene el uso dentro del mismo tipo.

Artículo 5.8.5 Compatibilidad de usos de Equipamiento:

En las parcelas destinadas a los usos del artículo 5.8.2, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda unifamiliar de quien custodie la instalación o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

En los Sistemas Generales de equipamiento y de espacios libres (Parques Deportivos, Culturales y Recreativos), podrá además disponerse el uso de hospedaje y cualquier otro vinculado a la actividad que se desarrollen, siempre que no se desvirtúe el uso principal y la ocupación no exceda del 10% del total del Sistema General que se trate. El dominio mantendrá su carácter público.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO DE LA PARCELA Y DISPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES:

(Únicamente referido a la parcela de ampliación del actual museo)

Uso Característico:	Dotacional
Uso Compatible:	Dotacional-Espacios libres (ver artículo 5.8.5)
Dominio:	Público
Retranqueo a vial:	Según Estudio de Detalle
Retranqueo a lindero:	Según Estudio de Detalle
Edificabilidad máxima:	300 m ² c
Superficie:	5.228,83 m ²
Altura máxima:	Según Estudio de Detalle

Condiciones Normativas Ambientales:

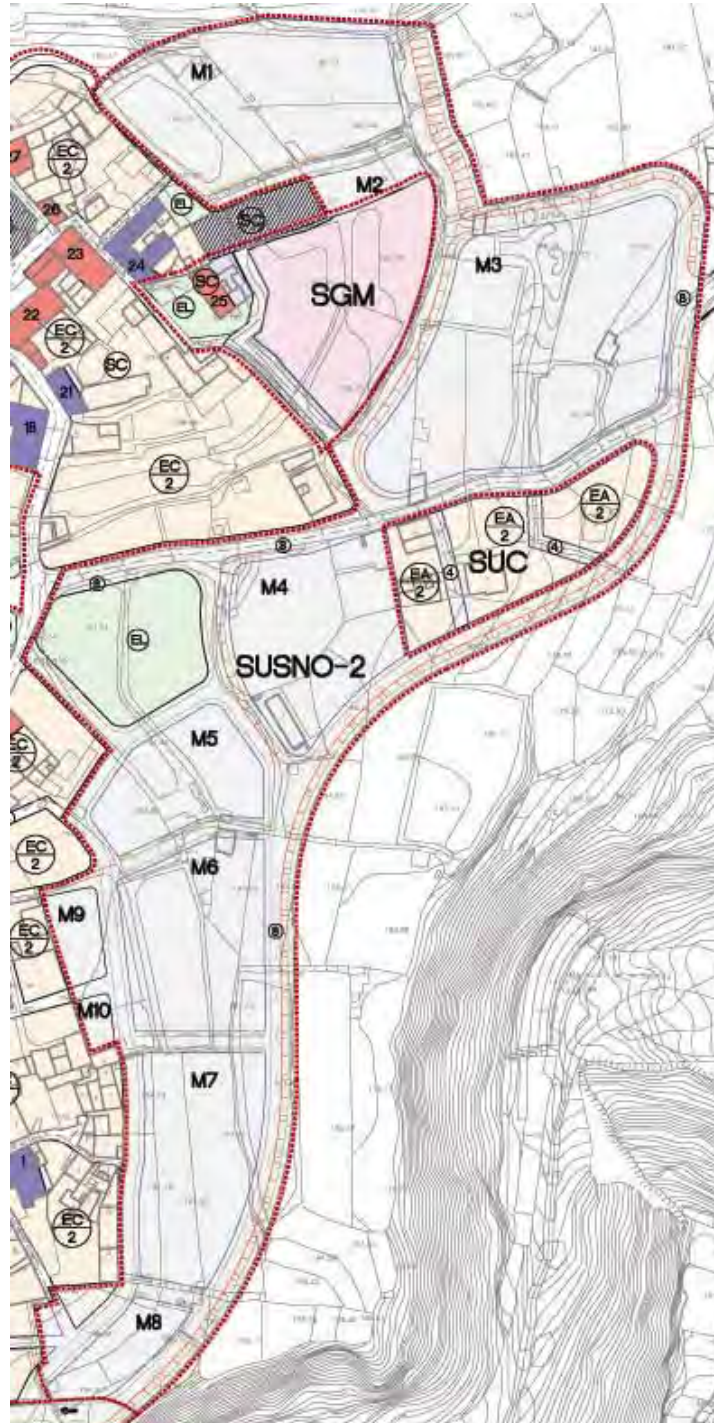
Serán de aplicación las medidas ambientales protectoras y correctoras, referidas al ámbito, que se especifican en el apartado 4.2.10.4. del anexo de Memoria Ambiental, así como las especificadas en el punto 6.1, de la referida Memoria como Medidas de Carácter ambiental.

7.6 REDELIMITACIÓN DEL SUSNO-2

Al ser el objeto de los ámbitos de Revisión:

- RV.3 Espacio Libre en la entrada de Agulo
- RV.4 Ampliación de la Casa Museo del pintor José Aguiar

El convertirse en Sistemas Generales Municipales, con prioridad de desarrollo por parte de la Corporación Municipal, y siendo los suelos afectados, parte del sector SUNO-2, procede, por tanto, la Redelimitación de este sector y el ajuste de sus nuevas condiciones.



SECTOR SUSNO-2

Clase de Suelo:	Urbanizable	Categoría:	Sectorizado No Ordenado
Superficie Total del Sector:	27.207,00 m ²	Sistema:	Ejecución Privada
Coefficiente de Edificabilidad Bruto:	0,73 m ² c/m ² s		

Uso y Tipología	Superficie del suelo (m ² s)	Superficie Edif. Máxima	Aprovechamiento
Residencial	10.476,00	15.889,11	19.861,11
Residencial VP	1.986,00	3.972,00	3.972,00
TOTAL LUCRATIVO		19.861,11	19.861,11
Espacios Libres	3.972,20		
Dotaciones	3.972,20		
Viarío	6.800,00		
TOTAL	27.207,00	19.861,11	19.861,11

- Nº de Viviendas aprox.: 80 Viviendas. Densidad = 30 Viv /Ha
- Nº de habitantes aprox.: 198 Habitantes. Densidad = 73 hab /Ha



Descripción de Ámbito:

El ámbito de este Sector lo constituye el edificio de nueva construcción situado en el barrio de El Charco y su parcela anexa, actualmente con uso de jardines e instalaciones adscritas a dicha edificación. La parcela se encuentra en la esquina de la calle El Calvario con la calle El Charco.

Justificación:

El objetivo de este ámbito de la Revisión es la incorporación a la parcela del Edificio Residencial ya construido del área de espacio libre anexa, donde se han construido piscina y jardines, área que ahora mismo tiene la clasificación de suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado y se pretende incluir en el suelo Urbano Consolidado, sin edificabilidad, como espacio Libre Privado.

Superficie al ámbito:

1.662,65 m²

Clasificación de Suelo:

Suelo Urbano Consolidado

Clasificación Pormenorizada:

Residencial. Espacio Libre Privado

Instrumento de desarrollo Previsto:

Proyecto de Edificación.

Gestión:

Privada



Condiciones Normativas de Carácter Urbanístico:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO DE LA PARCELA Y DISPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES:

(Aplicables a la parcela que se reclasifica)

Uso Característico: Residencial
Uso Compatibles: Los especificados en la Normativa Urbanística del PGO.

Condiciones particulares de uso y aprovechamiento:

El área señalada anexa a la edificación existente, se destinará a espacio libres privados, pudiendo albergar únicamente, instalaciones de piscina y vinculadas al ocio de los usuarios, que han de ser construcciones efímeras, que no alcancen el 20% de la ocupación de superficie de la parcela calificada como espacio libre. Estas instalaciones deberán guardar un retranqueo mínimo con respecto a los colindantes de 3m.

Condiciones Normativas Ambientales:

Serán de aplicación las medidas ambientales protectoras y correctoras, referidas al ámbito, que se especifican en el apartado 4.2.10.4. del anexo de Memoria Ambiental, así como las especificadas en el punto 6.1, de la referida Memoria como Medidas de Carácter ambiental.

7.7 CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR DE DOTACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Se propone un aumento de la edificabilidad residencial con carácter mixto en el ámbito de Revisión, correspondiente a la zona logística de Agulo Oeste, donde de acuerdo a los criterios reflejados en la directriz 66 y en la Ley de Medidas urgentes, se establecen parcelas de 300 m², vinculados a pequeña industria y talleres artesanales, siendo compatible el uso residencial, en la nueva vía, paralela a la de acceso al barrio del Charco.

Esta Edificabilidad se cuantifica, de acuerdo a los cuadros de características de la Ordenación del sector en:

Edificabilidad Manzanas nº	Edificabilidad Residencial m ² c	Habitantes nº
UA-4	344,73	12 hab.
UA-5	478,01	14 hab.
UA-6	935,60	28 hab.
TOTAL	1.758,34	54 hab.

El Incremento de nº de habitantes, se traduce en 270 m² de Sistema General de Espacios Libres reflejados en el ámbito de Revisión denominado Espacio Libre en entrada de Agulo, el cual se proyecta con una superficie neta para espacios libres de 709,71 m².

SUPERFICIES NUEVOS SISTEMAS GENERALES	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES (RV-2)	709,71 m ²
SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE (RV-2)	2.621,53 m ²
SISTEMA GENERAL CULTURAL (RV-4)	2.699,13 m ²
TOTAL	6.030,37 m²

8. ADAPTACIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL A LA LEY 19/2003 DE DIRECTRICES GENERALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL TURISMO DE CANARIAS

NOMBRE	CONCEPTO
<p>TRATAMIENTO DE RESIDUOS</p> <p>DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO</p>	<p>Directriz 21.5 (ND). El planeamiento requerirá que las nuevas industrias con mayores niveles de emisión y las instalaciones de producción energética se ubiquen lejos de los núcleos residenciales.</p> <p>Si bien cabe considerar el uso que nos ocupa como un uso de infraestructura de tratamiento de residuos y no como uso industrial, no menos cierto es que el desarrollo de su actividad participa de las mismas características que éstos, motivo por el cual se ha estimado como aplicable la presente Directiva. Como ha quedado justificado, la localización seleccionada queda distanciada, tanto del núcleo urbano de Agulo, como de los diferentes asentamientos rurales y agrícolas que se distribuyen por la zona de medianía.</p>
<p>Directriz 112.3 (ND). El planeamiento urbanístico prestará especial atención a la ordenación de en situaciones paisajísticas caracterizadas por su inadecuación topográfica en cualquier clase de suelo y en particular.</p> <p>a) Evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendientes superior al 50% así como aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.</p> <p>b) Como criterio general, se prohibirá la construcción en el borde exterior de los viales que den a la ladera, dejándolo abierto y sin edificación.</p>	<p>Ha sido precisamente el criterio paisajístico el que ha determinado, en mayor medida, la selección del emplazamiento correspondiente a Punta Sardina frente a las tres restantes opciones. Tal y como se ha expresado en el apartado 1.1.2, la actual configuración topográfica que presenta la localización escogida asegurará, además de la estabilidad del conjunto (muestra una plataforma cuya pendiente es inferior al 20%), la plena integración de las futuras instalaciones, toda vez que su posición deprimida respecto al viario que le da soporte evitará cualquier rotura visual del horizonte actual.</p>
<p>Directriz 131.3 (ND). Las administraciones públicas fomentarán la reutilización de los residuos de construcción y demolición, principalmente colaborando en la implantación de instalaciones de reciclaje y considerándolos en las propias promociones.</p>	<p>Resulta indiscutible que la iniciativa impulsada por el Ayuntamiento de Agulo está orientada a la consecución de los objetivos propugnados por la citada Directriz 131.3.</p>

NOMBRE	CONCEPTO
<p>ZONA LOGÍSTICA</p> <p>Directriz 21.5 (ND). El planeamiento requerirá que las nuevas industrias con mayores niveles de emisión y las instalaciones de producción energética se ubiquen lejos de los núcleos residenciales.</p>	<p>Como ha quedado justificado, la localización seleccionada conjuga dos objetivos, de un lado, se emplaza en la zona de influencia urbana (accesibilidad, servicios, etc.) y de otro no interfiere por proximidad sobre los usos residenciales de Agulo.</p>
<p>Directriz 58.2 (ND). Para la mejor protección de los valores y las aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará los siguientes criterios. b) Exigencia de justificación suficiente y precisa del interés general y la pérdida de los valores que justificaron la clasificación, para las revisiones puntuales del planeamiento general cuyo objeto sea la reclasificación de suelo rústico a urbano o urbanizable.</p>	<p>Sin menoscabo de las razones expresadas en el Documento para la Aprobación Inicial, la descripción efectuada anteriormente y completada en sucesivos apartados, refleja cómo en la actualidad buena parte del ámbito destinado a albergar la Zona Logística, o bien está ocupado por actividades de almacenaje, o bien ha sufrido un significativo abandono prolongado de a actividad agrícola, como lo atestigua la mayoritaria presencia de canteros desprovistos de vegetación. En síntesis, cabe señalar que el ámbito que nos ocupa ha perdido el carácter productivo que, en su momento, justificó su clasificación como suelo rústico de protección agraria.</p>

NOMBRE	CONCEPTO
<p>ESPACIO LIBRE EN ACCESO A AGULO</p> <p>Directriz 27.2 (ND). Se atenderá la conservación de las surgencias y corrientes de agua, así como de las redes de drenaje de aguas superficiales, protegiendo y fomentando la dimensión ecológica y paisajística de unas y otras, así como la primordial función de las redes de drenaje en relación con las avenidas de agua.</p>	<p>Como será detallado en el apartado 1.2.3, entre los criterios contemplados para la delimitación del Espacio Libre de Acceso a Agulo se ha incluido el de exceptuar de cualquier tipo de intervención el cauce del Barranco de La Palmita, elemento que define el límite Sureste de la zona de intervención.</p>
<p>Directriz 54.4 (ND). A nivel urbano, el planeamiento urbanístico deberá tener por objetivo el desarrollo de unas ciudades social y funcionalmente más ricas y complejas, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades, procurando potenciar la identificación de sus barrios y zonas y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades.</p>	<p>La dotación de este nuevo Espacio Libre en el casco de Agulo contribuirá a garantizar a los vecinos la disponibilidad de un espacio recreativo de referencia, recualificando, al mismo tiempo, la oferta de áreas de esparcimiento al servicio igualmente de los foráneos.</p>
<p>Directriz 58.2 (ND). Para le mejor protección de los valores y las aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará los siguientes criterios. b) Exigencia de justificación suficiente y precisa del interés general y la pérdida de os valores que justificaron la clasificación, para las revisiones puntuales del planeamiento general cuyo objeto sea la reclasificación de suelo rústico a urbano o urbanizable.</p>	<p>Sin menoscabo de las razones expresadas en el Documento para la Aprobación Inicial, la descripción efectuada anteriormente y completada en sucesivos apartados, refleja cómo en la actualidad la totalidad del ámbito destinado a albergar el Espacio Libre ha sufrido un significativo abandono prolongado de la actividad agrícola, visto lo cual, cabe concluir que el mismo ha perdido el carácter productivo que, en su momento, justificó su clasificación como suelo rústico de protección agraria.</p>
<p>Directriz 66.4 (ND). El planeamiento deberá prever, en su caso, el mantenimiento de corredores ecológicos mediante la adecuada disposición de los espacios libres públicos.</p>	<p>La preservación del Barranco de La Palmita (corredor ecológico) y la habilitación de una de sus estribaciones de un espacio libre, a dotar de especies vegetales acorde con la zona, contribuirá sin duda a dicho objetivo.</p>

<p>Directriz 74.3 (ND). El planeamiento general preverá y promoverá el establecimiento de amplios parques y áreas recreativas en las inmediaciones de los núcleos urbanos, con sus dotaciones para equipamientos y aparcamientos correspondientes, con capacidad suficiente para atraer hacia ellos una destacada parte de la demanda de ocio de sus vecinos.</p>	<p>Similar comentario al planteado en el Directriz 54.4.</p>
<p>Directriz 112.3 b) (ND). Se evitará igualmente la canalización y ocupación del cauce del barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones u otros usos.</p>	<p>7.6 REDELIMITACIÓN DEL SUSNO-2</p> <p>Al ser el objeto de los ámbitos de Revisión:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RV.3 Espacio Libre en la entrada de Agulo - RV.4 Ampliación de la Casa Museo del pintor José Aguiar <p>El convertirse en Sistemas Generales Municipales, con prioridad de desarrollo por parte de la Corporación Municipal, y siendo los suelos afectados, parte del sector SUNO-2, procede, por tanto, la Redelimitación de este sector y el ajuste de sus nuevas condiciones.</p> <p>Similar comentario al planteado en el Directriz 27.2.</p>
<p>Directriz 116.2 (ND). Los planes generales de ordenación, para la mejora cualitativa del paisaje urbano en la ciudad consolidada, habrán de desarrollar los criterios insulares anteriores y las siguientes determinaciones. a) Definición de sistemas de espacios libres y peatonales en continuidad, a partir de los espacios libres existentes, como forma de integrar las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentar la densidad de las plantaciones vegetales y mejorar las condiciones ambientales urbanas.</p>	<p>Similar comentario al planteado en el Directriz 66.4.</p>

<p>CASA MUSEO DEL PINTOR JOSÉ AGUIAR</p> <p>Directriz 54.4 (ND). A nivel urbano, el planeamiento urbanístico deberá tener por objetivo del desarrollo de unas ciudades social y funcionalmente más ricas y complejas, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades, procurando potenciar la identificación de sus barrios y zonas y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos, y adecuados a sus necesidades.</p>	<p>La dotación de este nuevo espacio en el casco de Agulo contribuirá a garantizar a los vecinos y visitantes la disponibilidad de un espacio cultural y recreativo de referencia.</p>
<p>Directriz 106.2 (NAD). La protección, tutela, conservación, restauración, acrecentamiento, investigación, difusión, fomento y puesta en uso del patrimonio cultural constituyen tareas básicas de las administraciones públicas del archipiélago, que fomentarán las actuaciones de faciliten el conocimiento y disfrute del patrimonio cultural de Canarias por sus habitantes y visitantes, y por las generaciones futuras.</p>	<p>La habilitación de un nuevo espacio asociado al Museo del Pinto José Aguiar contribuirá a aumentar la difusión, conocimiento y atractivo de una dotación cultural de relevancia insular.</p>

9. ZONA LOGÍSTICA EN AGULO-OESTE

9.1 MEMORIA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

a. El Ámbito:

El área propuesta se sitúa en el entorno del núcleo urbano de Agulo, en la parte alta del núcleo por su lado Oeste. Se trata de unos terrenos abancalados entre la Carretera TF-711 y la calle de acceso al barrio El Charco.

Su uso principal ha sido el agrícola. Actualmente muchos de los terrenos se encuentran en desuso y parte se ha convertido en áreas de almacenaje al aire libre.

La búsqueda de un emplazamiento adecuado para una zona logística en Agulo ha estado presidida por el objetivo de no alterar el medio rural existente.

La consecución de este objetivo ha tenido que conjugarse con otros como el carácter del ámbito, como centro receptor de actividades productivas, aprovechando la accesibilidad que facilita actualmente la Carretera TF-711.

Actualmente no existe edificación en esta zona, se han abandonado muchas áreas de cultivos y el acopio de materiales, se hace al aire libre.

b. Accesibilidad:

Sobre el área ordenada, tiene incidencia, como parte del sistema viario actual:

- a. La carretera TF- 711, que discurre por la parte superior del ámbito, como elemento principal de entrada y salida del casco de Agulo.
- b. La vía de nueva creación de acceso al barrio del Charco. Elemento de acabado adoquinado y que sirve ahora mismo de acceso a las instalaciones de almacenamiento y acopio de material, que se producen en el ámbito, sobre parcelas que han abandonado su actividad agrícola.
- c. Caminos peatonales existentes, (el más importante el acceso a La Palmita), que se mantiene como parte de la red de senderos existentes.

Con la creación del ámbito como nuevo suelo industrial y mixto en el límite del Casco de Agulo, el Sistema viario existente, entre en una nueva escala de valores, donde la carretera TF-711, se excluye del sistema de accesibilidad, quedando como vía periférica.

El sistema de accesibilidad, queda definido como sigue:

- Viario Principal: Carretera de nueva creación de uso de las parcelas industriales, que discurrirá paralela a la TF-711, dentro de su ámbito de protección y amparada en la excepcionalidad prevista en la Ley de Carreteras.

Este viario, se adapta a las cotas reales del terreno natural, a efectos de vertebrar el tránsito de vehículos hacia las parcelas industriales.

Se prevee siempre una franja libre y/o ajardinada en el frente de las parcelas que dan a esta vía, a efectos de integrar el área industrial en el entorno y por seguridad de la edificación.

Esta vía se diseña de manera que entronca con el viario de acceso al barrio del Charco, que pasa a ser de distribución interior.

- Viario de distribución interior: Compuesta por la vía de acceso al barrio del Charco, ya urbanizada, la vía de nueva creación en el límite con el suelo urbano existente y sus transversales.
- Sistema peatonales: Compuesta por el trazado de los senderos existentes que se conservan.

CRITERIOS GENERALES DE PLANIFICACIÓN Y DISEÑO DE LAS VÍAS PÚBLICAS

La red viaria cumple un complejo conjunto de funciones, entre las que destacan:

- Servir de cauce al tráfico rodado hacia las parcelas industriales de nueva creación
- Cualificar la trama y el espacio industrial
- Contribuir a formalizar el paisaje y el ambiente al que se abren los edificios
- Dotar de acceso rodado y peatonal a las instalaciones
- Servir de referencia a la parcelación y la disposición de la edificación

La satisfacción de las funciones que cumplen la red viaria deberá hacerse de acuerdo con los siguientes principios:

PRINCIPIO DE EFICIENCIA

La composición y diseño de la red deberá garantizar el cumplimiento de sus funciones con la máxima eficiencia.

PRINCIPIO DE SEGURIDAD

La red deberá garantizar la seguridad de todos sus usuarios mediante una adecuada articulación de sus elementos entre sí y con el entorno. Para garantizar la presencia segura en la red de los diversos usuarios de la misma, la velocidad e intensidad de circulación rodada deberá mantenerse en niveles compatibles con el resto de actividades previstas y el diseño general del entorno propiciará ambientes que dificulten la aparición de comportamientos que atenten a la seguridad ciudadana.

PRINCIPIO DE CALIDAD AMBIENTAL

No se considerará que un Plan ó Proyecto de red viaria resuelva eficazmente sus funciones, si no garantiza unos niveles de calidad ambiental adecuados a las mismas. En la valoración de la calidad ambiental, se considerará especialmente el ruido, la emisión de contaminantes, la posibilidad de uso por los viandantes y las condiciones estéticas.

PRINCIPIO DE ECONOMÍA

La minimización de los costos de construcción y mantenimiento, así como la garantía del cumplimiento de los compromisos económicos que deban establecerse al respecto, será uno de los principios básicos de composición y diseño de la red. El ajuste de la longitud y superficie de la red a las necesidades concretas, evitando su sobre dimensionamiento, constituiría la plasmación más elemental de este principio.

PRINCIPIO DE ACCESIBILIDAD

La composición y diseño de las nuevas vías contemplará la correcta accesibilidad de todos los posibles usuarios de la vía pública, particularmente la de aquellos que padezcan algún tipo de discapacidad, eliminando barreras e incorporando texturas y cuantas medidas se consideren necesarias.

c. Organización de la Parcelación reserva de suelo:

La organización de la parcelación y la funcionalidad de la nueva zona Logística en Agulo, obedece a:

1. La necesidad de disponer de superficies para atender a actividades logísticas e industria ligera (en la actualidad no existe superficie alguna disponible para la instalación de almacenes logísticos ó pequeña industria)

2. Fijar un área específica para estas actividades y otra para industria más doméstica, talleres artesanales, que puedan incluso vincularse a la residencia, con parcelas inferiores a 300 m², tal como se establece en la Ley de Medidas Urgentes art.3.
3. Fijar un área en la zona más próxima al actual suelo urbano, un área mixta residencial industrial.
4. Establecer las reservas de suelo, para equipamientos, dotaciones y espacios libres, previstos en el artíc. 1 del TRLOTENC

d. Memoria de Gestión:

Se organiza el sector en 8 unidades de Actuación a efectos de viabilizar la gestión, con el mínimo número de propietarios posible.

- Todas las unidades responden a los criterios de delimitación establecidos en el art. 23, de Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, no habiendo entre ellas, diferencias superiores al 15% del Aprovechamiento.
- Todas las unidades se desarrollan por Gestión Privada, debiendo los propietarios de establecer una justa distribución de beneficios y cargas, de acuerdo a la Legislación Urbanística en vigor, y ceder al Ayuntamiento el 10% del Aprovechamiento Urbanístico de cada una de las unidades.

9.2. NORMATIVA

Índice General de la Normativa:

- Art. 0** Ámbito de aplicación
- Art. 1** Condiciones generales de uso. Ámbito de aplicación.
- Art. 2** Definición de uso industrial.
- Art. 3** Categorías pormenorizadas del uso industrial.
- Art. 4** Categorías específicas del uso de Industria ligera.
- Art. 5** Categorías específicas del uso de almacenaje.
- Art. 6** Condiciones generales de admisibilidad del uso industrial.
- Art. 7** Compatibilidad del uso industrial.
- Art. 8** Definición de uso terciario.
- Art. 9** Categorías pormenorizadas del uso terciario.
- Art.10** Tipologías edificatorias.
- Art. 11** Edificación Mixta Industrial
- Art. 12** Edificación Abierta Industrial
- Art. 13** Edificación Mixta alineada a vial
- Art. 14** Condiciones generales para la edificación
- Art. 15** Condiciones generales para la edificación Mixta alineada a vial
- Art. 16** Condiciones generales para la edificación Abierta Industrial
- Art. 17** Condiciones generales de los espacios libres

Art. 0 Ámbito de aplicación

La presente Normativa será de aplicación al Sector SUSO-1, definido en este documento.

Será también de aplicación lo establecido en las Normas Urbanísticas del PGO, relativas al Uso Industrial.

Art. 1 Condiciones generales de uso. Ámbito de aplicación.

Las condiciones que se señalan para cada uso son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a remodelación.

Art. 2 Definición de uso industrial.

- Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y o distribución de productos o bienes, así como la prestación de servicios relacionados con lo anterior.
- Se incluyen en el uso industrial, los servicios destinados al abastecimiento de combustible para los vehículos automóviles.

Art. 3 Categorías pormenorizadas del uso industrial.

En base a las distintas características de las actividades industriales que pueden desarrollarse, el uso industrial se divide en las siguientes categorías específicas del segundo nivel:

a) Industria ligera: cuando los procesos de producción o transformación se realizan sin el empleo de maquinaria pesada ni por agentes contaminantes o procesos similares.

Art. 4 Categorías específicas del uso de Industria ligera.

Se distinguen las siguientes categorías del uso industria ligera:

a) Talleres domésticos: cuando la actividad se refiere a artesanías, pequeñas industrias y talleres de procedimientos manuales con maquinaria de pequeña potencia.

b) Talleres industriales: cuando la actividad es la reparación de bienes o productos y al mantenimiento y reparación de vehículos, con un máximo de 900 m² de superficie.

- La fabricación de aparatos y equipos destinados al uso doméstico, de labor de oficina o similares.

- Industria alimentaria consistente en la fabricación de productos de consumo final alimentarios, sin utilización de animales vivos.

Art. 5 Categorías específicas del uso de almacenaje.

1.- El uso pormenorizado de almacenaje se aplica a aquellos espacios donde se guardan, depositan o almacenan bienes y productos destinados a los procesos industriales o al comercio.

2.- Una categoría específica de este uso pormenorizado es el que se refiere a las instalaciones de almacenaje y distribución de mercancías, a emplazar en la Zona de Actividades Logísticas, donde la actividad a desarrollar supone la gestión del conjunto de operaciones que combinan la distribución, la logística y el transporte de mercancías.

3.- En todo caso, el uso específico de almacenaje que se ubique en áreas, ámbitos o sectores cuyo uso característico no sea el Industrial no podrá albergar productos que produzcan efectos nocivos, molestos, peligrosos o insalubres, de acuerdo con la normativa sectorial y de actividades clasificadas.

Art. 6 Condiciones generales de admisibilidad del uso industrial.

1.- Los usos industriales, en cualquiera de sus categorías, deberán cumplir con lo establecido en la normativa reguladora de las actividades clasificadas y en la legislación sectorial que le sea de aplicación.

Art. 7 Compatibilidad del uso industrial.

Se consideran compatibles con el uso industrial, los que se expresan a continuación, siempre que lo permita la legislación sectorial aplicable a ambos usos y al principal de carácter industrial, dependiendo de su categoría:

- a) Con el industrial de producción, es compatible el uso de industria ligera y de almacenaje.
- b) El uso terciario / industrial.
- c) El uso terciario de comercio, en todas sus categorías.
- d) El uso terciario de hostelería/restauración.
- e) El uso terciario de oficina.
- f) El uso dotacional y de equipamiento.

Art. 8 Definición de uso terciario.

El uso terciario es el que tiene como fin la prestación de servicios adscritos a los sectores económicos del comercio y la hostelería, así como la prestación de servicios en locales de oficina, como los de asesoría, gestión, intermediación, asesoramiento, o similares.

Art.9 Categorías pormenorizadas del uso terciario.

En función a sus distintas características, los usos terciarios se dividen en las siguientes categorías pormenorizadas o de segundo nivel:

- a) Comercio: Es el uso que tiene como fin la adquisición y posterior venta a los consumidores y usuarios, de bienes productos o mercancías, así como determinados servicios susceptibles de tráfico comercial.
- b) Hostelería / Restauración: Es el uso que tiene como fin realizar la actividad de preparación y servicio de comidas y bebidas, para su venta en el propio espacio o local, sin estar vinculado a establecimiento alojativo.
- c) Oficina: Es el uso que comprende la realización de actividades cuya función principal es la prestación de servicios profesionales, técnicos, financieros, de intermediación, de asesoramiento, de gestión u otros análogos.
- d) Terciario / Industrial: Cuando el recinto tenga como destino actividades terciarias e industriales que tengan entre si algún factor o elemento de relación, y que pueden acoger almacenaje, actividades industriales de baja intensidad y escaso efecto contaminante, y actividades logísticas de transporte, almacenamiento y distribución de mercancías.

Art.10 Tipologías edificatorias.

En el ámbito de la Zona Logística de Agulo Oeste (SUSO-1), se desarrollan las siguientes tipologías edificatorias:

Edificación Mixta Industrial

Edificación Mixta alineada a vial, que a su vez se subdivide en los siguientes grados:

- Edificación Mixta alineada a vial G-1
- Edificación Mixta alineada a vial G-2

Edificación Abierta Industrial, que a su vez se subdivide en los siguientes grados:

- Edificación Abierta Industrial G-1
- Edificación Abierta Industrial G-2

Art. 11 Edificación Mixta Industrial.

Consideramos edificación mixta, la edificación en la que confluyen características de la edificación cerrada y abierta, que se han de desarrollar en una misma parcela.

Art. 12 Edificación Abierta Industrial

Consideramos edificación abierta, la que ocupa parcialmente su parcela en función de criterios de ocupación definido, disponiendo indistintamente de fachadas hacia el interior de la misma y hacia la vía pública y no tiene fijadas sus alineaciones interiores, a excepción del subgrupo de Edificación Abierta alineada a vial.

Las condiciones generales de este tipo de edificación se establecen en capítulos siguientes de estas Normas y las condiciones particulares en el Fichero de Ordenación Detallada.

Art. 13 Edificación Mixta alineada a vial.

Se define como aquella en que la edificación se ha de situar paralelamente a la vía en su alineación exterior, aunque retranqueándose según cada caso y cumpliendo los parámetros urbanísticos que para su posicionamiento en la parcela se definan.

Art. 14 Condiciones generales para la edificación mixta industrial.

Definidas en la UA2 y UA7

a) Condiciones de la parcela:

Parcela mínima: 200 m²

Dimensiones mínimas: las que admite la subdivisión de la manzana en cuatro parcelas según Fichero de Ordenación Detallada.

b) Condiciones de posición:

Según normativa particular en Fichero de Ordenación Detallada.

c) Condiciones de volumen y forma:

Según Fichero de Ordenación Detallada

d) Edificabilidad máxima permitida:

0,8 m²/m²

Art. 15 Condiciones generales para la edificación Mixta alineada a vial.

Definidas UA-4, UA-5, UA-6

a) Condiciones de la parcela:

Parcela mínima: La que permite desarrollar una vivienda según condiciones mínimas de la Legislación aplicable.

Parcela máxima: 300 m²

b) Condiciones de posición:

Según Normativa particular de Fichero Ordenación Detallada.

c) Condiciones de volumen y forma:

Según Fichero de Ordenación Detallada

d) Edificabilidad máxima permitida:

G-1 0,60 m²/m²
G-2 0,85 m²/m²

Art. 16 Condiciones generales para la edificación Abierta Industrial

a) Condiciones de la parcela:

Parcela mínima: La definida en cada una de las Unidades de Actuación

Círculo inscribible: no procede

Frente mínimo: 20 m

b) Condiciones de posición:

Las definidas en el Fichero de Ordenación Detallada

c) Condiciones de volumen y forma:

Las definidas en el Fichero de Ordenación Detallada

d) Edificabilidad máxima:

G-1 0,70 m²/m²
G-2 0,80 m²/m²

Art. 17 Condiciones generales de los espacios libres.

El espacio libre resultante del retranqueo de fachada podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga. No podrá realizarse en el mismo almacenaje al aire libre de productos, salvo depósitos de combustible destinados al uso de la industria, siempre que se oculten a la vista desde la vía pública mediante pantallas de arbolado.