

ACTAS

COMISIONES PROVINCIALES

Y

**COMISIONES DE URBANISMO
DE CANARIAS**

| <u>Nº ACTA</u> | <u>FECHA</u> |
|----------------|--------------|
|----------------|--------------|

| | |
|-------|------------|
| 05/78 | 07/11/1978 |
|-------|------------|

En Las Palmas de Gran Canaria a siete de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, siendo las dieciocho horas, en la Sala de Juntas del Gobierno Civil se reúne la Comisión Provincial de Urbanismo bajo la -- Presidencia del Excmo. Sr. Gobernador Civil D. Manuel Fernández Escandón y con asistencia de los Ilmos. Srs. D. Pascual M^a. Pery Paredes, Delegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo; D. Gabriel Megias Pombo, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Capital; D. Nicolás de Paiz Pereira, Presidente de la Comisión Gestora del Excmo. Cabildo-Insular de Lanzarote; D. José Manuel Sanmartín Pérez, Delegado Territorial del Ministerio de Sanidad; D. Arturo Tavío Pérez, en representación del Delegado de la Secretaría de Turismo; D. Luis López Díaz, Presidente de la -- Delegación en Las Palmas del Ilte. Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias; D. Manuel Padrón Quevedo, Presidente de la Cámara de la Propiedad Urbana; D. Servando López Peláez, en representación de la A.I.S.S.; D. José Bernárdez Montero, en representación de la A.I.S.S. y como Arquitecto Asesor Especial de la Presidencia; D. Eduardo García Berenguer, Arquitecto - Jefe de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, actuando como Secretario D. Juan José Mayo Hernández, Secretario Provincial de la Delegación del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para tratar de los asuntos reseñados en el orden del día y convocatoria circulados al efecto.

Abierta la sesión, por la Presidencia se pronuncian palabras de bienvenida al Sr. Paiz, como Presidente de la Comisión Gestora del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote, pasándose a dar lectura seguidamente al acta de la sesión anterior, que es aprobada por unanimidad.

A continuación, se pasa a tratar de los asuntos reseñados en el orden del día, tomándose por unanimidad los siguientes acuerdos:

I.- CONSTRUCCIONES SOBRE SUELO NO URBANIZABLE.

1º.- Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar, sobre suelo no urbanizable, en la Carretera Arrecife-Harfa (GC-700), P.K. 2,900 que tramita el Ilte. Ayuntamiento de Teguiise a iniciativa de su promotor D^a. Minerva Gopar Cedrés, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa en el sentido de que por el Asesor técnico expresamente se ha manifestado en el expediente que se da cumplimiento a cuanto establece la Circular de la Comisión Provincial de Urbanismo, aprobada en sesión de fecha 1º de marzo de 1.977. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa, debiendo incorporar, antes de su aprobación definitiva, el promotor al expediente certificación registral acreditativa de la titularidad dominical de los terrenos objeto de edificación.

2º.- Proyecto de Legalización de una vivienda unifamiliar, sobre suelo no urbanizable, en La Carretera de Los Pechos, término municipal de San Mateo, que tramita el Ilte. Ayuntamiento de dicha localidad a iniciativa de su promotor Vinciana S.L., al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario

...//...

...//...

se informa en el sentido de que por el Asesor técnico expresamente se ha manifestado en el expediente que se da cumplimiento a cuanto establece la Circular de la Comisión Provincial de Urbanismo, aprobada en sesión de fecha 1º de marzo de 1.977. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa, debiendo incorporar, antes de su aprobación definitiva, el promotor al expediente certificación registral acreditativa de la titularidad dominical de los terrenos objeto de edificación.

3º.- Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar, sobre suelo no urbanizable, en El Carril, Cardones, que tramita el Excmo. Ayuntamiento de Arucas, a iniciativa de su promotor Dª. María del Pino - Milagros Hernández Pérez, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento-- fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa en el sentido de que por el Asesor técnico se ha manifestado en el expediente que se da cumplimiento a cuanto establece la Circular de la - Comisión Provincial de Urbanismo, aprobada en sesión de fecha 1º de marzo de 1.977. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa, debiendo - incorporar, antes de su aprobación definitiva, el promotor al expediente certificación registral acreditativa de la titularidad dominical de los terrenos objeto de edificación.

4º.- Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar, sobre suelo no urbanizable, en El Pago de Los Olivos, término municipal de Santa Brígida, que tramita el Ilte. Ayuntamiento de dicha localidad a iniciativa de su promotor D. Antonio Pérez Rodríguez, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa en el sentido de que por el Asesor técnico expresamente se ha manifestado en el expediente que se da cumplimiento a cuanto establece la Circular de la Comisión Provincial de Urbanismo, aprobada en sesión de fecha 1º de marzo de 1.977. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa, debiendo incorporar, antes de su aprobación definitiva, el promotor al expediente certificación registral acreditativa de la titularidad dominical de los terrenos objeto de edifica-
ción.

5º.- Proyecto de construcción de una chalet, sobre suelo m urbanizable, en Casas Dyno, Los Mojones-Puerto del Carmen, término munici pal de Tías, que tramita el Ilte. Ayuntamiento de Tías a iniciativa de -- su promotor D. Antón Fredrik Merckoll, al amparo del artº 85 del Vigente-- Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el pro-
cedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa en el sentido de que por el Asesor técnico expresamete- se ha manifestado en el expediente que se da cumplimiento a cuanto esta blece la Circular de la Comisión Provincial de Urbanismo, aprobada en se sión de fecha 1º de marzo de 1.977. Se acuerda el otorgamiento de su apro bación previa, debiendo incorporar, antes de su aprobación definitiva, el promotor al expediente certificación registral acreditativa de la ti-
tularidad dominical de los terrenos objeto de edificación.

...//...

...//...

6º.- Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar, sobre suelo no urbanizable, en Carretera de Puerto del Carmen-Tías, que tramita el Ilte. Ayuntamiento de dicha localidad a iniciativa de su promotor Villas del Sol S.L., al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa en el sentido de que por el Asesor técnico expresamente se ha manifestado en el expediente que se da cumplimiento a cuanto establece la Circular de la Comisión Provincial de Urbanismo, aprobada en sesión de fecha 1º de marzo de 1.977. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa, debiendo incorporar, antes de su aprobación definitiva, el promotor al expediente certificación registral acreditativa de la titularidad dominical de los terrenos objeto de edificación.

7º.- Proyecto de construcción de una vivienda, sobre suelo no urbanizable, en Tías, que tramita el Ilte. Ayuntamiento de dicha localidad a iniciativa de su promotor D. Francisco González Mota, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa en el sentido de que por el Asesor técnico expresamente se ha manifestado en el expediente que se da cumplimiento a cuanto establece la Circular de la Comisión Provincial de Urbanismo, aprobada en sesión de fecha 1º de marzo de 1.977. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa, debiendo incorporar, antes de su aprobación definitiva, el promotor al expediente certificación registral acreditativa de la titularidad dominical de los terrenos objeto de edificación.

8º.- Proyecto de construcción de un edificio de una planta, sobre suelo no urbanizable, en El Barrio de La Barandilla, término municipal de Gáldar, que tramita el Ilte. Ayuntamiento de dicha localidad a iniciativa de su promotor D. José Gil Díaz, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa en el sentido de que por el Asesor técnico expresamente se ha manifestado en el expediente que se da cumplimiento a cuanto establece la Circular de la Comisión Provincial de Urbanismo, aprobada en sesión de fecha 1º de marzo de 1.977. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa, debiendo incorporar, antes de su aprobación definitiva, el promotor al expediente certificación registral acreditativa de la titularidad dominical de los terrenos objeto de edificación.

9º.- Proyecto de construcción de un edificio de una planta, con destino a vivienda unifamiliar, sobre suelo no urbanizable, en Los Llanos del Poleo, término municipal de Gáldar, que tramita el Ilte. Ayuntamiento de dicha localidad a iniciativa de su promotor D. Fernando Hernández Guarch, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en-

...//...

...//...

el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa en el sentido de que por el Asesor técnico expresamente se ha manifestado en el expediente que se da cumplimiento a cuanto establece la Circular de la Comisión Provincial de Urbanismo, aprobada en sesión de fecha 1º de marzo de 1.977. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa, debiendo incorporar, antes de su aprobación definitiva, el promotor al expediente certificación registral acreditativa de la titularidad domi
nical de los terrenos objeto de edificación.

10º.- Proyecto de construcción de Bar-Restaurante y servicios anejos, sobre suelo no urbanizable, en la Carretera Puerto del-Eosario a Corralejo. P.K. 24, que tramita el Ilte. Ayuntamiento de La Oliva a iniciativa de su promotor D. Gregorio Curbelo Roger, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de -- abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho-Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que se ha acompañado al-expediente informe emitido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en el sentido de que se considera la edificación de utilidad públi
ca e interés social, considerando la misma en un sentido amplio, así co
mo el Asesor técnico se manifiesta en el sentido de que no se deduce la utilidad pública e interés social del uso y características del edifi--cio. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa.

11º.- Proyecto de construcción de Centro para usos docen--tes, sobre suelo no urbanizable, en La Ladera, término municipal de Pá--jara, que tramita el Ilte. Ayuntamiento de dicha localidad a iniciati--va de su promotor Caja Insular de Ahorros de Pájara y Excmo. Ayunta
miento de Pájara, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la--Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que se--ha emitido informe por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en el sentido de que su ejecución es de utilidad pública y de evidente inte--rés social, así como que el Asesor técnico, asimismo, lo ha emitido en-sentido favorable. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa.

12º.- Proyecto de construcción de una Estación de Servi--cio, sobre suelo no urbanizable, en la Carretera a Las Playas, término-municipal de San Bartolomé de Lanzarote, que tramita el Ilte. Ayunta--miento de dicha localidad a iniciativa de su promotor D. Servando Machín Sepúlveda, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley--del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el --artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que se han presentado informe emitido por el Excmo. Cabildo Insular de Lanzaro
te en sentido favorable, sin hacer expresión concreta de su declaración de utilidad pública e interés social, así como que por el Asesor técnico se ha emitido en el sentido de que, dadas las características de uso, es
timaba procedente su autorización. Se acuerda el otorgamiento de su apro--
bación previa.

...//...

...//...

13º.- Proyecto de Ampliación de la Estación Disa, sobre suelo no urbanizable, en el P.K. 53,400 de la Carretera Las Palmas-Mogán, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana a iniciativa de su promotor D. Roberto Rivero Rodríguez, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que se han incorporado informes emitidos por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, en el sentido de no manifestarse, al no deducirse del mismo las posibles declaraciones de utilidad pública y de interés social, así como por la Delegación de Turismo en el sentido de que no existe inconveniente en que se pueda autorizar la realización de las obras contenidas en el reformado del Proyecto, y de la Federación Empresarial Canaria en el sentido de que cree de utilidad para el público en general la construcción de la edificación que se pretende, al estar situada en una zona eminentemente turística, en donde en la actualidad son necesarios aparcamientos que des congestionen las vías de la referida zona, y que además contará con servicios de cafetería y restaurante, añadiendo que por el Asesor técnico se ha emitido informe en el sentido de que de la documentación presentada no se deduce su utilidad pública. Se acuerda el otorgamiento de su aprobación previa.

14º.- Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada, sobre suelo no urbanizable, en el lugar denominado La Vegetilla L.L. 19,1 de la Carretera C-811, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de San Mateo a iniciativa de su promotor D. Manuel y D. Fernando Castrillo Montesdeoca, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que, dentro del plazo concedido al efecto para información pública, no se ha presentado ninguna alegación, habiendo incorporado al expediente documento acreditativo de la titularidad de los terrenos a favor del promotor, sobre los que se proyecta la construcción de la vivienda en cuestión. Se acuerda su aprobación definitiva.

15º.- Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada, sobre suelo no urbanizable, en La Cubina, Barrio de Luis Verde, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de Valsequillo a iniciativa de su promotor D. Teófilo Barbero Esteban, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que, dentro del plazo concedido al efecto para información pública, no se ha presentado ninguna alegación, habiendo incorporado al expediente documento acreditativo de la titularidad de los terrenos a favor del promotor, sobre los que se proyecta la construcción de la vivienda en cuestión. Se acuerda su aprobación definitiva.

16º.- Proyecto de construcción de una vivienda unifamiliar aislada, sobre suelo no urbanizable, en La Cubina, Barrio de Luis Verde, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de Valsequillo a iniciativa de su promotor D. Teófilo Barbero Esteban, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que, dentro del plazo concedido al efecto para información pública, no se ha presentado ninguna alegación, habiendo incorporado al expediente documento acreditativo de la titularidad de los terrenos a favor del promotor, sobre los que se proyecta la construcción de la vivienda en cuestión. Se acuerda su aprobación definitiva.

...//...

...//...

liar, sobre suelo no urbanizable, en el Camino Vecinal de La Somada, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de Puerto del Rosario a iniciativa de su promotor D. Saulo Nebridio Suárez González, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que, dentro del plazo concedido al efecto para informaci6n pública, no se ha presentado ninguna alegaci6n, habiendo incorporado al expediente documento acreditativo de la titularidad de los terrenos a favor del promotor, sobre los que se proyecta la construcci6n de la vivienda en cuesti6n. Se acuerda su aprobaci6n definitiva.

17º.- Proyecto de construcci6n de una vivienda unifamiliar, sobre suelo no urbanizable, en el Barrio de San Fernando, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de Moya a iniciativa de su promotor D. Eduardo Suárez Socorro, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que, dentro del plazo concedido al efecto para informaci6n pública, no se ha presentado ninguna alegaci6n, habiendo incorporado al expediente documento acreditativo de la titularidad de los terrenos a favor del promotor, sobre los que se proyecta la construcci6n de la vivienda en cuesti6n, así como plano modificado, al objeto de adaptar el edificio al enterno, de conformidad con lo previsto en el artº 73 del citado Texto Legal. Se acuerda su aprobaci6n definitiva.

18º.- Proyecto de construcci6n de un edificio de una planta, sobre suelo no urbanizable, en Montaña Los Colorados, Montaña Cabreja, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de la Vega de San Mateo a iniciativa de su promotor Da. Magdalena Rivero Quesada, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que, dentro del plazo concedido al efecto para informaci6n pública, no se ha presentado ninguna alegaci6n, habiendo incorporado al expediente documento acreditativo de la titularidad de los terrenos a favor del promotor, sobre los que se proyecta la construcci6n de la vivienda en cuesti6n. Se acuerda su aprobaci6n definitiva.

19º.- Proyecto de construcci6n de una vivienda, sobre suelo no urbanizable, en el Barrio de Cabo-Verde, Barranco de Moya, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de dicha localidad a iniciativa de su promototor D. Domingo Betancor Hernández, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que, dentro del plazo concedido al efecto para informaci6n pública, no se ha presentado ninguna alegaci6n, habiendo incorporado al expediente documento acreditativo de la titularidad de los terrenos a favor del promotor, sobre los que se proyecta la construcci6n de

...//...

...//...

Acta n.º 5/78

Sesión fecha 7-XI-78

Folio 7

la vivienda en cuestión. Se acuerda su aprobación definitiva.

20º.- Proyecto de construcción de Casa Consistorial, sobre suelo no urbanizable, en Pájara, que tramita y presenta el Iltre. Ayuntamiento de dicha localidad, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 21 de julio último acordó la aprobación previa del mencionado expediente con la recomendación al Iltre. Ayuntamiento de Pájara de que en fachada se dé al edificio un tratamiento adecuado al ambiente de su entorno; que dentro del plazo de información pública concedido al efecto, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 18 de agosto de 1.978, no se había producido alegación alguna. Interviene a continuación el Presidente de la Delegación en Las Palmas del Iltre. Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, señalando si había sido incorporado al expediente plano de tratamiento de fachada a que se aludía en el acuerdo de aprobación previa, comprobándose la falta de incorporación de dicho plano. A propuesta de la Presidencia se acuerda, por unanimidad, requerir al Iltre. Ayuntamiento de Pájara la remisión de la reforma de la fachada del edificio, para dar cumplimiento al acuerdo de aprobación previa, como requisito previo al otorgamiento de la -- aprobación definitiva.

21º.- Anteproyecto de construcción de Club de Tenis, sobre suelo no urbanizable, en Lomo Gordo, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de Teguiise a iniciativa de su promotor Club de Tenis Lanzarote, al amparo de lo previsto en el artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el -- artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que, dentro del plazo de información pública concedido al efecto, no se ha presentado ninguna alegación, por lo que se hace procedente sancionar definitivamente la aprobación previa otorgada en sesión de fecha 21 de julio de 1.978. Se acuerda su aprobación definitiva.

22º.- Proyecto de construcción de una Estación Cochera, sobre suelo no urbanizable, en la margen derecha de los P.K. 16,256 - 16,346 de la Carretera C-812 de Las Palmas-Puerto de Mogán, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de Telde a iniciativa de su promotor Compañía de Transportes Interurbanos Salcai, al amparo del artº 85 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y con el procedimiento fijado en el artº 43.3 de dicho Texto Legal. Por el Sr. Secretario se informa que la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 21 de julio último acordó la aprobación previa del mencionado expediente, debiendo el promotor, con anterioridad al acto de aprobación definitiva, incorporar plano sobre establecimiento entre el edificio y la Carretera de una zona de protección arbórea; que dentro del plazo concedido al efecto para información pública, mediante publicación en el Bo-

...//...

Letín Oficial de la Provincia de fecha 7 de agosto de 1.978, no se ha presentado alegación alguna. Interviene a continuación el Sr. Presidente de la Delegación en Las Palmas del Ilte. Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para señalar que no se había presentado el plano al que se aludía en el acuerdo de aprobación previa. A propuesta de la Presidencia se acuerda, por unanimidad, requerir al promotor para que presente el plano correspondiente, para dar cumplimiento al acuerdo de aprobación previa, con anterioridad al acto de aprobación definitiva.

II.- PLANEAMIENTO URBANISTICO

23º.- Delimitación de suelo urbano del término municipal de Santa Lucía de Tirajana, que promueve y tramita el Ilte. Ayuntamiento de dicho Municipio. Por el Sr. Secretario se informa que dentro del plazo concedido al efecto para información pública, se han presentado, según se acredita con certificación expedida por el Secretario de la Corporación Municipal, un total de 19 reclamaciones, y que fuera de plazo se han incorporado 8 alegaciones más; que en el acto de aprobación previa por el Ilte. Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana fueron desestimadas las presentadas fuera de plazo, aunque en alguna de ellas se hayan tenido en cuenta circunstancias justificadas y, añade -- que, asimismo, con respecto a las presentadas dentro del plazo, han sido admitidas algunas de ellas, de las que da lectura nominal de las partes interesadas; continúa manifestando que como consecuencia de haberse remitido el expediente sin haberse dado cumplimiento a lo previsto en el artº 81.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, a que se incorporase al mismo, como acto previo a su elevación a la Comisión Provincial de Urbanismo, informe emitido por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, como Organismo gestor de la Comisión, solicitó directamente del mencionado Cabildo el informe en cuestión, el que tuvo entrada, señala, en 28 de junio ppdo., a partir de cuya fecha se puede declarar completo el expediente y, en su caso, la puesta en aplicación de la teoría del silencio administrativo positivo. Se refiere a continuación al informe emitido -- por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, en el que se hace alusión a que los problemas urbanísticos de Santa Lucía de Tirajana exceden del ámbito propio de una simple delimitación de suelo urbano, por lo que -- sugiere su sustitución por unas Normas Subsidiarias y Complementarias, que podrían tener un nivel municipal o comarcal, añadiendo que la calificación de suelo urbano tipo B es inadmisibile, y que la aprobación de la delimitación debería considerarse condicionada a la inmediata redacción de unas Normas Subsidiarias o al menos de un Plan Especial de Reforma Interior en los núcleos consolidados. Añade que por el Asesor técnico se ha emitido informe en el sentido de que el expediente no ha de resolver por sí mismo la situación urbanística actual del municipio, que demanda al menos la redacción de unas Normas Subsidiarias Municipales -- de Planeamiento, pero se ha de cubrir la laguna existente en la vigente delimitación; que sería conveniente adoptar el acuerdo necesario para -- garantizar el cumplimiento de los niveles mínimos de planeamiento en el menor plazo posible; que debería suprimirse el denominado suelo urbano-

grado B por su equivalencia al suelo urbanizable no programado de los planes generales de ordenación urbana, haciendo alusión a otra serie de cuestiones contenidas en el informe emitido por el Asesor técnico. Continúa su informe el Sr. Secretario manifestando que de los informes obrantes en el expediente se desprende que, si bien el Proyecto de delimitación de suelo urbano no resuelve la totalidad de la problemática urbanística que tiene planteada el término municipal de Santa Lucía de Tirajana, si puede y debe constituir un instrumento de planeamiento que viabilice el desarrollo constructivo de aquél dentro de los límites de una superficie de suelo que, de conformidad con lo previsto en el artº 81.2 sea susceptible de edificación, sin abandonar, por supuesto, la inquietud recogida en los informes de la necesidad inmediata de disposición de un contexto de ordenación del territorio, aunque sea a nivel de Normas Subsidiarias, cuestionamiento que debería ser exigido su cumplimiento dentro de un plazo prudencial, al objeto de obtener dentro de su contenido la solución a la problemática urbanística existente, al establecer una ordenación del territorio y con él y dentro de él las oportunas calificaciones de suelo; que, partiendo del criterio expuesto, es preciso, sin embargo, que su aplicación tenga carácter restrictivo y en este sentido debe aplicarse el referido artº 81.2 y, en su consecuencia, debe obtener únicamente la calificación de suelo urbano lo que en el Proyecto se identifica como suelo urbano grado A, quedando suprimido el denominado suelo urbano grado B, que dentro de un contexto de Plan General o Normas Subsidiarias Municipales podría obtener la calificación de suelo urbanizable no programado, produciéndose, asimismo, la oportuna regularización de linderos perimetrales en los casos de incorporación de terrenos propuestos en las alegaciones presentadas, para la promoción de viviendas de protección oficial por el Instituto Nacional de la Vivienda, para una viabilización inmediata de su ejecución, así como de las superficies de suelo para actuaciones de equipamiento social previstas por el Ayuntamiento; que, de conformidad con lo previsto en el artº 83.1 del mencionado Texto Legal, el suelo urbano está sujeto a la limitación de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinen; que, asimismo, de conformidad con el citado precepto legal, apartado tercero, los propietarios de dicho suelo deberán: 1º. Ceder gratuitamente a los Ayuntamientos respectivos los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de Educación General-Básica al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente. 2º.- Costear la urbanización, y 3º.- Edificar los solares en los plazos que se señalan en el artº 154 del repetido Texto Legal, y que, la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 23 de diciembre de 1974 acordó aprobar las delimitaciones de casco urbano, suelo urbano, zonas de extensión y zonas susceptibles de actuaciones urbanísticas sobre suelo rústico mediante planes especiales, introduciéndose en su parte dispositiva la concesión de un plazo de información pública para su posterior elevación y, a la vista y análisis de las manifestaciones producidas, introducir las modificaciones procedentes mediante el oportuno ac-

...//...

to administrativo, por lo que, en correlación reglamentaria, debe producirse una pérdida de efectos en cuanto a su eficacia, reconocida en el propio acuerdo aprobatorio de dicha delimitación a partir de la fecha en que se publique el acuerdo aprobatorio de la presente delimitación de suelo urbano, con total respeto a las situaciones de hecho producidas dentro del período de vigencia de las delimitaciones aprobadas en 23 de diciembre de 1.974, por declaración de su eficacia ejecutiva en el propio acuerdo de obligatoria observancia tanto para los particulares como para la Administración, desde el momento en que se produjo su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Se acuerda: 1º.- Aprobar la delimitación de suelo urbano propuesta por el Ilte. Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, identificada en la misma como suelo urbano de grado A. 2º.- Denegar la calificación de suelo urbano a la superficie de suelo, calificada en la propuesta municipal por suelo urbano de grado B, con excepción de la regularización de linderos, que integran la superficie de suelo para la promoción de un Grupo de viviendas de protección oficial por el Instituto Nacional de la Vivienda, en razón a su función social, así como otra superficie de suelo en que en su mayor parte se destinará a equipamiento social de equilibrio del sector en que se ubique. 3º.- Dedarar: 1º.- Que las actuaciones urbanísticas iniciadas con apoyo en el acto administrativo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 23 de diciembre de 1.974, aprobatorio de las delimitaciones de casco urbano, suelo urbano, zonas de extensión y zonas susceptibles de actuaciones urbanísticas sobre suelo rústico mediante planes especiales, por haberse producido con apoyo en una norma de obligatoria observancia tanto para los particulares como para la Administración, serán respetadas por el carácter de derechos adquiridos, así como los proyectos de edificación presentados al trámite de licencia municipal de construcción para cuyo reconocimiento deberá redactarse relación enunciativa de los mismos por la Corporación Municipal en un plazo no superior a tres meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución y ser elevada a la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para su conocimiento y efectos. 2º.- Que el suelo urbano está sujeto a la limitación de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinen. 3º.- Que los propietarios de dicho suelo deberán: a) Ceder gratuitamente a los Ayuntamientos respectivos los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de Educación General Básica al servicio del Polígono o unidad de actuación correspondiente. b) Costear la urbanización, y c) Edificar los solares en los plazos que se señala en el artº 154 del repetido Texto Legal, y 4º.- Requerir al Ilte. Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana para que en un plazo no superior a tres meses, contados a partir de la recepción de esta notificación, redacte y tramite Proyecto Normas Subsidiarias Municipales, en las que se contemplará la calificación del suelo señalado como urbano grado B, en su tratamiento de suelo urbanizable no programado.

...//...

24º.- Delimitación de suelo urbano del término municipal de Telde, que promueve y tramita el Iltre. Ayuntamiento de dicho Municipio. Por el Sr. Secretario se informa que dentro del plazo de información pública se han presentado 8 alegaciones; que las siete primeras alegaciones se concretan a reclamaciones sobre no integración de terrenos de su propiedad en la delimitación de suelo urbano tramitada, y la correspondiente al Iltre. Colegio Oficial de Arquitectos hace referencia a que - la aprobación de la delimitación de suelo urbano fijada en una línea sobre una cartografía muy antigua, de la que no se puede deducir las áreas totalmente consolidadas o aquéllas que los están en un 50%, pero se intuye se incorporan grandes superficies de terreno que no reúnen los condicionamientos del artº 81, de aplicación al caso por carecer de Plan General, llevaría a crear grandes zonas sin servicios urbanísticos del artº 12, al menos que el expediente se aprobara con la determinación vinculante de - los planes especiales de reforma interior necesarios; que antes de producirse el acto de aprobación provisional por la Corporación Municipal, por los Servicios técnicos de la misma se emitió informe sobre el contenido - de todas y cada una de las alegaciones anteriormente enunciadas; que a la vista de dicho informe en el acto de aprobación provisional fueron estimadas las alegaciones formuladas por D. José Luis Moreno García y Dª. Isabel Gómez Díaz, desestimando el resto de aquéllas; que ha sido emitido informe favorable por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria sobre el aspecto concreto de la pretensión del proyecto de delimitación del suelo urbano, introduciendo observaciones sobre la problemática urbanística del término municipal y la necesidad urgente de disposición de Plan General Municipal o al menos de unas Normas Subsidiarias Municipales; que por el Asesor técnico se ha emitido informe en el sentido de que la documentación-- presentada adolece de una absoluta falta de justificación de los criterios establecidos en la Ley del Suelo sobre delimitación de suelo urbano. No obstante, la necesidad de contar con este documento resulta de tal punto imperiosa, dada la problemática urbanística del municipio y la ausencia de ordenación de ningún tipo, que ha escapado incluso al control de las Normas Subsidiarias Provinciales, que estos Servicios técnicos proponen su aprobación en base al perfeccionamiento del expediente habido en la información pública, con objeto de contar con un documento básico de control de la edificación y con las siguientes observaciones: a) Las dudas surgidas en cuanto a interpretación de trazado de límites serán resueltas por la Comisión Provincial de Urbanismo. b) Dada la antigüedad de la cartografía -- utilizada, será preceptivo utilizar la actualizada, una vez en disposición del Ayuntamiento (encargada por el Cabildo), sustituyéndose entonces los documentos correspondientes, y c) La presente delimitación no resuelve ninguno de los problemas de índole urbanística grave que el Ayuntamiento tiene planteados, por lo que se exigirá del mismo la redacción con carácter urgente del Plan General de Ordenación Urbana, recomendándose entretanto la redacción de unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento; que de los informes obrantes en el expediente se desprende que a pesar de que, como se señala en los mismos, con tal delimitación no se resuelve ninguno de

...//...

los problemas de índole urbanística grave que el Ayuntamiento de Telde tiene planteados, sin embargo, se califica el mismo como documento básico de control de la edificación, mínimo para el desarrollo constructivo en dicho término municipal y aún cuando no pueda calificarse tal documento de perfecto en su adecuación a los criterios establecidos en el Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo, sin embargo no está en contradicción con los mismos al señalarse expresamente en el informe - de los Servicios técnicos su propuesta de aprobación, debiéndose, sin embargo, requerir a la mencionada Corporación Municipal para que redacte con carácter de urgencia y dentro de un plazo prudencial unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, sin abandonar la redacción del Plan General Municipal como marco ideal de solución de la problemática urbanística de dicho término municipal; que, de conformidad con lo previsto en el artº 83.1 del mencionado Texto Legal, el suelo urbano está sujeto a la limitación de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinen; que, asimismo, de conformidad con el citado precepto legal, apartado tercero, los propietarios de dicho suelo deberán: 1º.- Ceder gratuitamente a los Ayuntamientos respectivos los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de Educación General Básica al servicio del Polígono o unidad de actuación correspondiente. 2º.- Costear la urbanización, y 3º.- Edificar los solares en los plazos que se señalan en el artº 154 del repetido Texto Legal. Se acuerda: 1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Delimitación redactado por el Ilte. Ayuntamiento de Telde, regulándose en los planos la interpretación de trazados de límites. 2º.- Requerir al Ilte. Ayuntamiento de Telde para que en un plazo no superior a tres meses, contados a partir de la recepción de la presente resolución, redacte y tramite Proyecto de Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, y 3º.- Declarar que el suelo urbano está sujeto a la limitación de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinen y que los propietarios de dicho suelo deberán: a) Ceder gratuitamente a los Ayuntamientos respectivos los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de Educación General Básica al servicio del Polígono o unidad de actuación correspondiente. b) Costear la urbanización, y c) Edificar los solares en los plazos que se señalan en el artº 154 del repetido Texto Legal.

25º.- Estudio de Detalle promovido por D. Santiago Nelson Moreno García, correspondiente a terrenos en el Barranco de Agaete y Carretera al Puerto de Las Nieves, aprobado definitivamente por el Ilte. Ayuntamiento de Agaete. Por el Sr. Secretario se informa de que en el expediente obra informe del Asesor técnico en el sentido de que dicho expediente que se tramita excede el ámbito de los estudios de detalle, supliendo la figura de un Plan de Reforma Interior; que en el apartado D, en relación con el A, del punto 3, de la Instrucción citada, se esta-

...//...

...//...

blece que en municipios que dispongan de Normas Subsidiarias o Delimitación de Perímetro Urbano, sólo podrán redactarse estudios de detalle donde haya Plan Parcial o Plan de Reforma Interior, o cuando en el suelo denominado urbano, éste contenga las determinaciones a que se ha hecho referencia (Asignación de usos pormenorizados correspondientes a las diferentes zonas; Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos y zonas deportivas de recreo y expansión; Trazado y características de la red viaria y previsión de aparcamientos, con señalamiento de alineaciones y rasantes para la totalidad o parte de este suelo, y reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno. Art. 12 apartado 2.1 Ley del Suelo); que, prácticamente, la totalidad de las determinaciones antes citadas se proponen en el estudio de detalle que se tramita; que lo informe desfavorablemente. Continúa su informe el Sr. Secretario en el sentido de que según los arts 35.1; 40.2 y 41 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976, la tramitación y aprobación de los estudios de detalle constituyen competencia exclusivamente municipal, debiendo, una vez aprobado definitivamente, dar conocimiento a la Comisión Provincial de Urbanismo, comunicación que obliga a transmitir los correspondientes expedientes completos de los estudios de detalle aprobados a nivel municipal. No obstante, las Comisiones Provinciales de Urbanismo tienen, con carácter general, artº 123 del Texto Refundido, facultades que, en el caso concreto de estudios de detalle, se traducen en: a) Asesoramiento adecuado acerca de las Corporaciones Municipales que lo solicite, y b) Control, dentro de los límites establecidos por la Ley, de los acuerdos de aprobación de estudios de detalle, llevados a cabo por las Corporaciones Municipales. Añade que, a la vista del informe que declara incorrecto el estudio de detalle, emitido por los Servicios Técnicos, se hace procedente notificar a la Corporación, para que el Sr. Alcalde acuerde la suspensión de los efectos del acuerdo. Si ésto no lo hiciere en el plazo de 10 días o si no lo hiciere de oficio el Gobernador Civil, la Comisión Provincial de Urbanismo instará al Gobernador Civil para que acuerde la suspensión del estudio de detalle, los efectos de las licencias que pudieren haberse dado a su amparo y, en su caso, la inmediata paralización de las obras correspondientes, sin dejar de considerar lo previsto en el artº 187 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo. Se acuerda declarar incorrecto el citado estudio de detalle y proceder a la notificación correspondiente al Ilre. Ayuntamiento de Agaete, para que se acuerde la suspensión de los efectos del acto de aprobación definitiva acordado por dicha Corporación Municipal, así como de que se considere por dicha Corporación Municipal la posible viabilización administrativa del expediente en cuestión como Plan de Reforma Interior.

26º.- Plan Especial de Reforma Interior en Corralejo, que tramita el Ilre. Ayuntamiento de La Oliva a iniciativa de su promotor D. Sabino Amador Amador. Por el Sr. Secretario se informa que dentro del plazo de información pública no se ha presentado ninguna alegación; que por el Asesor técnico se ha emitido informe en el sentido-

...//...

...//...

de que la Comisi3n Provincial de Urbanismo en sesi3n de fecha 23 de diciembre de 1.974 aprob3 la delimitaci3n de suelo urbano del t3rmino municipal de La Oliva, estableciendo a tal fin, a falta de estudios o propuestas municipales, el estudio realizado por la Delegaci3n de Hacienda a efectos fiscales. La absoluta ausencia de cualquier tipo de actuaci3n sobre los terrenos afectados hacen que, a pesar de su calificaci3n urbanística, no reñan ni los requisitos previos m3nimos para la edificaci3n ni siquiera una ordenaci3n elemental a nivel de señalamiento de alineaciones, rasantes, etc.; que la simple dotaci3n de servicios de infraestructura a nivel de proyectos de urbanizaci3n ser3a insuficiente para resolver el problema, por cuanto quedar3an sin garant3a alguna las obras realizadas y se habr3a saltado el necesario escal3n intermedio de planeamiento existente entre la simple delimitaci3n y la futura edificaci3n; que como quiera que el planeamiento que se tramita se considera de todo-punto imprescindible para la canalizaci3n del desarrollo urbano del n3cleo de Corralejo y no encuentra su encaje administrativo en los planes-especiales de reforma interior, tal y como se definen en los artº. 17 y 23 de la Ley del Suelo(T.R.), por no presentar ninguna caracterfstica de "ordenaci3n especial", 3nicamente cabr3a considerarlo con el nivel y determinaciones de un Plan Parcial, por asimilaci3n de la zona objeto de actuaci3n al suelo urbanizable programado con base en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento General de la Provincia de Las Palmas de 31 de julio de 1.973 y que, establecida su canalizaci3n administrativa y controlada la documentaci3n as3 como el cumplimiento de los standars urbanfsticos m3nimos, se emite informe favorable; que del informe emitido al efecto por el Asesor t3cnico se desprende que, aunque el contenido del Plan en cuesti3n excede de lo que ha de constituir un plan de reforma interior, la motivaci3n inicial de una delimitaci3n de suelo urbano aprobada definitivamente con el imperativo legal de obligar tanto a los particulares como a la propia Administraci3n, es suficiente para --viabilizar administrativamente el mencionado Plan, aunque sus determinaciones encierren el contexto de un plan parcial de ordenaci3n, por lo --que se hace procedente el otorgamiento de su aprobaci3n definitiva. Se acuerda aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de--parte del casco urbano de Corralejo.

27º.- Plan General Municipal que promueve y tramita el Illtre. Ayuntamiento de Pájara. Por el Sr. Secretario se informa que dentro del plazo de informaci3n p3blica se ha presentado una s3la alegaci3n por Montaña Rayada S.A., manifestando que los terrenos integrados en el Plan Especial denominado Montaña Rayada han sido calificados como suelo urbanizable no programado, que estiman no es aceptable, acreditando que dichos terrenos han sido incluidos en el nuevo r3gimen de exacciones de la contribuci3n territorial urbana y que para el a3o 1.976 pagaron la --cantidad de 1.064.405 ptas. por dicho concepto; que por el Asesor t3cnico se ha emitido informe en el sentido de que las peculiares caracterfsticas de los n3cleos urbanos y el desarrollo no justifican la necesidad de planeamiento a nivel general, pero que, sin embargo, la zona de Jand3a ofrece perspectivas turfsticas que resulta imprescindible canalizar las tendencias de explotaci3n de los recursos del suelo; que las actuaciones --

...//...

hasta la fecha han resultado mínimas; que por tal motivo el Plan General presenta la peculiaridad de no proponer suelo urbanizable programado, pasando el resto a formar parte del suelo urbanizable no programado; que el cambio de calificación con respecto a los terrenos en planes especiales aprobados, justificado desde el punto de vista del planeamiento, requiere la anulación previa de los planes de no difícil solución; que el Plan contiene las determinaciones y documentos establecidos en la Legislación Vigente. Añade el Sr. Secretario que, de conformidad con lo previsto en el artº 45 del Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976, los planes de ordenación aprobados definitivamente, como es el que corresponde a la alegación presentada dentro del trámite de información pública, tienen una vigencia indefinida y la norma urbanística de aplicación obliga tanto a los particulares como a la propia Administración, y sólo puede ser modificado en cuanto a su ejecución, teniendo en cuenta la intencionalidad del promotor, manifestada en su estado de ejecución, por lo que, si bien el suelo que integra dicho planeamiento puede y debe ser calificado, por su situación de hecho resultante del no hacer del promotor, como urbanizable no programado, no se hace viable sin embargo su anulación y, en su consecuencia, la programación del mismo o puesta en marcha debe quedar en la solución optativa de la propia iniciativa del promotor, previa tramitación del correspondiente Proyecto de Urbanización, a la iniciativa municipal, cuyo último caso las situaciones a producir no corresponden entender en este procedimiento; que del informe obrante en el expediente se desprende una postura favorable al otorgamiento de su aprobación definitiva, por cumplimiento de cuanto prevee para este tipo de planeamiento el Vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo, aunque el Plan, aún con respeto de los derechos adquiridos por terceros y sobre todo para aquellos planeamientos especiales aprobados definitivamente, desarrollados mediante Proyectos de Urbanización asimismo aprobados con garantías económicas de ejecución y ejecutorias en marcha, deberían haber precisado para aquéllos otros que no se han hecho manifestaciones de intencionalidad de ejecución por su promotores, las determinaciones de las mismas que el propio Plan General considere y declare subsistentes en cuanto a lo que constituya el contenido de una ordenación del territorio, por lo que, al parecer, al no establecer dichas determinaciones, ha de entenderse que la ordenación territorial contenida en el planeamiento aprobado se mantienen en su integridad. Se acuerda aprobar definitivamente el Plan General Municipal promovido y tramitado por el Ilte. Ayuntamiento de Pájara.

28º.- Proyecto Reformado del Plan Especial de Ordenación Turística denominado "Peña Herguida", que tramita el Ilte. Ayuntamiento de La Oliva a iniciativa de su promotor Albito S.A. Por el Sr. Secretario se informa que dentro del plazo de información pública no se ha presentado ninguna alegación; que de los informes obrantes en el expediente se desprende que la modificación que se solicita viene motivada en su origen por el trazado de la Carretera de Puerto del Rosario a Corralejo, que afecta a zonas con planeamiento aprobado como la presente y, por lo tanto, resulta plenamente justificada, máxime cuando la nueva estructura urbana propuesta es más coherente con la tipografía, las áreas verdes con mayores posibilidades de aprovechamiento por una mayor agrupación y las instalaciones de servicios en mejores condiciones de ubicación para el uso previsto y, por lo -

...//...

tanto, la ordenaci6n propuesta mejora las caracterfsticas urbanfsticas del Plan aprobado definitivamente en 21 de septiembre de 1.973, asf co-
mo que el Proyecto Reformado en cuesti6n contiene la documentaci6n ne-
cesaria y se ha dado cumplimiento a cuanto prevee el artº 41 de la men-
cionada Ley del Suelo, reduci6ndose la edificabilidad media y aumentan-
dose la proporci6n de zonas verdes, hace que se viabilice administrati-
vamente el Proyecto Reformado del Plan Especial de Ordenaci6n Turfstica
denominado Peña Herguida.

29º.- Proyecto de Urbanizaci6n que desarrolla una fase del Plan Especial Reformado de Ordenaci6n Turfstica denominado Peña Her-
guida, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de La Oliva a iniciativa de -
su promotor Puerto de La Oliva S.A. Por el Sr. Secretario se informa que
dentro del plazo de informaci6n p6blica no se ha presentado ninguna ale-
gaci6n; que del informe t6cnico obrante en el expediente, emitido favora-
blemente, en cuanto a que se adec6a el mencionado Proyecto al Plan Espe-
cial Reformado de Ordenaci6n Turfstica que desarrolla, y cumple el mismo
con todo lo previsto para este tipo de planeamiento, se desprende la via-
bilizaci6n administrativa de su aprobaci6n definitiva, asf como que la-
correspondiente garantfa econ6mica para la ejecuci6n de las obras de ur-
banizaci6n debe ser exigida a partir de que el Proyecto de Urbanizaci6n
sea aprobado definitivamente, puede otorgarse la mencionada sanci6n defi-
nitiva, condicionada a que su plena eficacia se producir6 con la incorpo-
raci6n de la mencionada garantfa por un importe de 6.709.500 ptas., me-
diante aval bancario o p6liza de seguro de cr6dito y cauci6n, expedida--
a favor del Iltre. Ayuntamiento de La Oliva y a disposici6n de la Comisi6n
Provincial de Urbanismo. Se acuerda aprobar definitivamente el Proyecto-
de Urbanizaci6n que desarrolla una fase del Plan Especial Reformado de -
Ordenaci6n Turfstica denominado Peña Herguida, condicionada a la presen-
taci6n de la oportuna garantfa econ6mica de ejecuci6n de las correspon-
dientes obras, por un importe de 6.709.500 ptas., mediante aval bancario
o p6liza de seguro de cr6dito y cauci6n, a favor del Iltre. Ayuntamiento
de La Oliva y a disposici6n de esta Comisi6n Provincial de Urbanismo, a
partir de cuyo momento adquirirá plena eficacia esta resoluci6n.

30º.- Proyecto de Urbanizaci6n denominado "Parque Holan-
dés", que desarrolla una fase del Plan Especial de Ordenaci6n denominado
Peña Herguida y que tramita el Iltre. Ayuntamiento de La Oliva a inicia-
tiva de su promotor Montañas del Sol S.A. Por el Sr. Secretario se infor-
ma que dentro del plazo de informaci6n p6blica no se ha presentado ningun-
a alegaci6n; que del informe t6cnico obrante en el expediente, emitido
favorablemente, en cuanto a que se adec6a el mencionado Proyecto al Plan
Especial de Ordenaci6n Turfstica que desarrolla, y que cumple el mismo-
con todo lo previsto para este tipo de planeamiento, se desprende la via-
bilizaci6n administrativa de su aprobaci6n definitiva; que la correspon-
diente garantfa econ6mica para la ejecuci6n de las obras de urbanizaci6n
debe ser exigida a partir de que el Proyecto de Urbanizaci6n sea aproba-
do definitivamente, puede otorgarse la mencionada sanci6n definitiva, -
condicionada a que su plena eficacia se producir6 con la incorporaci6n-

...//...

...//...

de la mencionada garantía, por un importe de 22.518.000 ptas., mediante aval bancario o póliza de seguro de crédito y caución, expedida a favor del Iltre. Ayuntamiento de La Oliva y a disposición de la Comisión Provincial de Urbanismo. Se acuerda aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización denominado Parque Holandés, que desarrolla una fase del - Plan Especial de Ordenación Turística denominado Peña Herguida, condicionada a la presentación de la oportuna garantía económica de ejecución de las correspondientes obras, por un importe de 22.518.000 ptas., a favor del Iltre. Ayuntamiento de La Oliva y a disposición de esta Comisión Provincial de Urbanismo, a partir de cuyo momento adquirirá plena eficacia esta resolución.

31.º.- Expediente sobre Cambio de destino de los lotes 4 y 5 del sector Ampliación de la Playa del Inglés, con modificación de las ordenanzas técnico-jurídicas que rigen en los mismos y que tramita el Iltre. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y a iniciativa de su promotor Predio Bilbao S.A. Por el Sr. Secretario se informa que dentro del plazo de información pública no se ha presentado ninguna alegación, según se acredita con certificación expedida por el Secretario de la Corporación Municipal, habiendo tenido entrada, sin embargo, fuera del plazo, directamente en la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, escrito del Iltre. Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que puesto de manifiesto al Iltre. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no se ha presentado información alguna al respecto pero que, sin embargo, ha sido tenido en cuenta en los informes emitidos por los Servicios competentes; que de dichos informes se desprende que el nuevo destino de los lotes afectados no difiere del anterior, donde ya estaba prevista la posibilidad de edificación de apartamentos y únicamente es restrictivo respecto a los usos hoteleros, así como que la altura máxima permitida en la anterior ordenanza, establecida en 8 plantas, queda en la actual reducida a 4 como límite, si bien se desprende en la nueva ordenanza el que parte de las construcciones que se realicen a su amparo tendrán un número de plantas inferior a 4 y, asimismo, que la ocupación del suelo si bien se duplica, ello no supone ampliación del volumen, dado que la altura media ha de ser inferior a la mitad de la que hasta ahora era autorizada, por lo que, y teniendo en cuenta el informe expresamente favorable de los Servicios técnicos, parece procedente el otorgamiento de su aprobación definitiva. Se acuerda aprobar definitivamente el expediente de cambio de ordenanzas técnico-jurídicas de los lotes 4 y 5 de la Urbanización Ampliación de la Playa del Inglés, que queda fijada para ambos lotes en la siguiente forma: Destino.- Bungalows o Apartamentos; Altura máxima.- 1 a 4 plantas sobre rasante; Superficie máxima de ocupación.- 1/4 de la parcela, y Separación a linderos.- Igual o superior a la altura edificable de los mismos.

32.º.- Proyecto del Plan de Extensión de Ordenación Urbana del núcleo urbano Monte Lentiscal, que tramita el Iltre. Ayuntamiento de Santa Brígida a iniciativa de su promotor Protucasa. Por el

...//...

...//...

Sr. Secretario se informa que dentro del plazo de información pública no se ha presentado ninguna alegación; que la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 28 de junio de 1.977 reparó técnicamente el mencionado Plan, por no ajustarse a la normativa de planes de extensión, incluida en las Vigentes Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento General de la Provincia; que fue presentado al trámite de aprobación definitiva, incorporando como alegación de impugnación lo referente a los anchos mínimos de calzada, en base de calificarlos como excesivos, ya que la ordenación territorial se trataba del tipo de ciudad jardín, con edificación en forma de chalet, donde urbanísticamente resultaban inadecuados los anchos previstos en las mencionadas Normas, siendo apoyada tal impugnación por el Ilustre Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, así como por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria; que ante la situación expresada, la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, como Órgano gestor de la Comisión Provincial de Urbanismo, planteó la cuestión anteriormente reseñada a la Dirección General de Urbanismo para buscar una solución ajustada a derecho a la impugnación formulada, que fue aceptada por dicho Centro Directivo y que se contraía a la modificación de las repetidas Normas Subsidiarias en el único aspecto de la anchura mínima de la red viaria prevista para los planes de extensión, cuyo expediente debidamente tramitado ha sido sancionado definitivamente en 10 de octubre de 1.978 por resolución del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, viabilizándose de esta forma el trámite de aprobación definitiva del Plan en cuestión; que por el Asesor técnico se ha emitido informe en el sentido de que el incumplimiento de la reserva mínima para equipamiento urbano no se ha subsanado en cuanto se refiere a reserva de terrenos, aunque se justifica por la previsión de cesión al Ayuntamiento de dos plantas en el lote, con destino a centro cívico comercial, según propuesta de convenios, teniendo en cuenta además que sobre dicho lote se prevee la redacción de un estudio de detalle, y que en cuanto a la previsión de aparcamientos, la obligatoriedad ordenancista de previsión de plazas de aparcamientos en el interior de los lotes, es válida siempre y cuando estos lotes cuenten con acceso rodado; que se ha tramitado el mencionado Plan con apoyo en las Vigentes Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento General de la Provincia de 31 de julio de 1.973 y la delimitación de zona de extensión aprobada en sesión de fecha 17 de julio de 1.975, así como el de las ordenanzas reguladoras de la edificación aprobado en 20 de octubre de 1.976; que, según informe que obra en el expediente, con la aprobación definitiva por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, según resolución de 10 de octubre de 1.978, del expediente de modificación de la anchura mínima de la red viaria prevista para los planes de extensión en las Vigentes Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento General de la Provincia de 31 de julio de 1.973, como más adecuada a una realidad urbanística de una ordenación del territorio con nivel de ciudad jardín, al encontrarse los anchos previstos en el Plan en cuestión dentro de los mínimos establecidos en la nueva redacción sancionada definitivamente, se viabiliza administrativamente la tramitación de aquél; que del informe emitido por

...//...

el Asesor técnico se desprende que, si bien se produce un incumplimiento de la reserva mínima para equipamiento urbano, se justifica su solución dentro del marco de convenios, que al formar parte de la documentación del expediente, ha de calificarse como vinculante para ambas partes, debiendo, sin embargo, recoger el condicionamiento señalado en dicho informe en cuanto a que se dé cumplimiento a la obligatoriedad ordenancista de previsión de plazas de aparcamientos en el interior de los lotes, en el sentido de establecer el mismo como norma de obligado cumplimiento, de que todas las parcelas tengan acceso rodado. Interviene a continuación el representante del Ilte. Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para señalar que toda construcción debe tener acceso rodado para resolver posibles circunstancias de urgencia, aclarándose por el Sr. Asesor técnico que ya en su informe establecía la necesidad de que todas las parcelas tuviesen acceso rodado, que en este sentido había abundado el informe producido por el Sr. Secretario. Por el Sr. Secretario se concreta que en su informe señalaba que se debía recoger el condicionamiento de dotar a todas las parcelas con acceso rodado en el acuerdo a adoptar. Se acuerda aprobar definitivamente el Plan de Extensión y Ordenación del núcleo urbano Monte Lentiscal, pasando a formar parte del mismo como norma de obligado cumplimiento, en cuanto a su eficacia administrativa, el que todas las parcelas resultantes tengan acceso rodado.

33º.- Proyecto de Urbanización que desarrolla el Plan de Extensión del núcleo urbano denominado Monte Lentiscal, que tramita el Ilte. Ayuntamiento de Santa Brígida a iniciativa de su promotor Protuosa. Por el Sr. Secretario se informa que dentro del plazo de información pública no se ha presentado ninguna alegación; que el presente Proyecto ha estado paralizado en su tramitación administrativa hasta que se ha verbalizado el trámite de aprobación definitiva del Plan que desarrolla; que de los informes obrantes en el expediente se desprende que el Proyecto en cuestión se adecúa al Plan que desarrolla y que contiene y cumple con toda la documentación que para este tipo de proyectos prevee el Vigente Texto-Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976; que en el acto administrativo de aprobación definitiva del Plan que desarrolla se estableció, como formando parte de aquél y como norma de obligado cumplimiento, el que todas las parcelas tuviesen acceso rodado. Este condicionamiento debe tener su fiel reflejo en el Proyecto en cuestión para su cumplimiento en la ejecución del mismo. Se acuerda aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización que desarrolla el Plan de Extensión del núcleo urbano Monte -- Lentiscal, estableciéndose como norma de obligado cumplimiento y formando parte del mismo, las unidades de obra correspondientes a que todas las -- parcelas tengan acceso rodado, condicionada a que su plena eficacia se adquirirá con la incorporación de la oportuna garantía económica para la -- ejecución de las obras, mediante aval bancario o póliza de seguro de crédito y caución, por un importe de 4.050.000 ptas., a favor del Ilte. Ayuntamiento de Santa Brígida y a disposición de la Comisión Provincial de Urbanismo.

34º.- Solicitud de informe por la Junta del Puerto de La Luz y Las Palmas sobre Proyecto Reformado del de Zona de Servicios del -- Puerto. Por el Sr. Secretario se manifiesta que se ha emitido informe -- por el Asesor técnico en el sentido de que no existe inconveniente algu

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
Comisión Provincial de URBANISMO

DE
LAS PALMAS

...//...

Acta n.º 5/78

Sesión fecha 7-XI-78

Folio 20

no desde el punto de vista técnico, al estar los terrenos debidamente calificados en el Vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas, añadiendo que la información requerida ha sido solicitada para dar cumplimiento a lo previsto en el artº 52 del Reglamento para la ejecución de la Vigente Ley de Puertos. Se acuerda, por unanimidad, informar favorablemente el mencionado Proyecto, a los efectos interesados.

35º.- Solicitud de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de autorización para la revisión de -- las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento General de la -- Provincia, aprobadas por Orden Ministerial de 31 de julio de 1.973, para su adecuación a la Vigente Ley del Suelo. Por el Sr. Secretario se informa sobre la necesidad y conveniencia de la revisión de las normas y su adecuación a la Vigente Ley del Suelo, recogiendo en su perfeccionamiento, asimismo, el resultado de las experiencias obtenidas durante -- su período de vigencia y aplicación de dichas Normas, terminando solicitando autorización para llevarlo a efecto a la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Interviene a continuación el -- Sr. representante del Ilustre Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, manifestando que dicha tarea debe iniciarse a la mayor brevedad posible, ofreciendo la colaboración de su Colegio en el trabajo a realizar. Asimismo interviene el Sr. Presidente de la Comisión Gestora del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote ofreciendo la colaboración de sus técnicos. Se acuerda otorgar la autorización solicitada.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las veinte horas y treinta minutos, de todo lo cual como Secretario certifico, extendiéndose la presente acta en veinte folios de papel timbrado, debidamente firmado y sellado.

Vº.Bº

EL GOBERNADOR CIVIL-PRESIDENTE,

P.D.

EL VICEPRESIDENTE-DELEGADO
PROVINCIAL DEL M.O.P.U.,

