



GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y  
MEDIO AMBIENTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

03-3/JJSR/rwf (AC-30-06-99.1.doc)

000015

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y  
MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS CELEBRADA LOS DÍAS 30 DE JUNIO Y 1 DE JULIO  
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE**

**ASISTENTES**

**PRESIDENCIA**

- Itmo. Sr. Don Manuel Luis Torres Herrera.

**VICEPRESIDENCIA**

- Itmo. Sr. Don Juan César Muñoz Sosa.

**VOCALES**

**A) CON VOTO**

- Itmo. Sr. Don Domingo Berriel Martínez.  
Director General de Obras Públicas del Gobierno de Canarias
- Itmo. Sr. Don Miguel Angel Pulido Rodríguez  
Director General de Vivienda del Gobierno de Canarias
- Itmo. Sr. Don Francisco Montesdeoca Santana.  
Director General de Ordenación e Infraestructura Turística del Gobierno de Canarias.
- Itmo. Sr. Don Alberto Génova Galván  
Representante del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife
- Itmo. Sr. Don José Manuel González Suárez.  
Representante del Excmo. Cabildo Insular de La Palma
- Itma. Sra. Doña María del Puy Agreda  
Representante del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria
- Sr. Don Clemente Alvarez Fernández  
Vocal de libre designación.
- Sr. Don Alejandro Castro Medina  
Vocal de libre designación
- Sr. Don José Luis Jiménez Saavedra  
Vocal de libre designación

**B) SIN VOTO**

- Sr. Don Javier Domínguez Anadón  
Representante de la Asociación de Empresarios de la Construcción.





GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y  
MEDIO AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

03-3/JJSR/rwf (AC-30-06-99.1.doc)

00.016

- Sr. Don Honorio Suárez García  
Representante de la Administración del Estado.
- Sra. Dña. Ana María Quintana.  
Letrada de la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias.
- Sra. Dña. Cristina de León Marrero  
Letrada de la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias.

**SECRETARIO**

- Sr. Don Juan José Santana Rodríguez.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de junio de mil novecientos noventa y nueve, se reúne en la Sala de Juntas del Edificio de Servicios Múltiples II, 10º planta, en la calle Agustín Millares Carló, número 18, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, bajo la Presidencia accidental del Sr. Viceconsejero de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y con la asistencia de los miembros relacionados al comienzo del acta, así como con la participación de los siguientes invitados:

- Sr. Don José Miguel Gonzalo Rodríguez  
Asesor de la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente.
- Sra. Doña María de la Salud Gil.  
Representante de la Asociación de Empresarios de la Construcción de la provincia de Las Palmas
- Sr. Don Walter Beltrán  
Técnico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife
- Sra. Doña Victoria Cabrera Benítez  
Asesora de Prensa de la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente.
- Sr. Don Eduardo de Torres García  
Representante de ASCAN

Intervienen, además, técnicos de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias, así como representantes políticos y técnicos de las Administraciones locales, convocados, todos ellos, para asesoramiento de la Comisión, con objeto de tratar los asuntos incluidos en el orden del día de la correspondiente convocatoria.

Excusa su asistencia, la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

Siendo las once horas del día indicado y existiendo quórum suficiente, sin perjuicio de las incorporaciones que a lo largo de la sesión se irán produciendo, la Presidencia accidental de la Comisión declara la misma legalmente constituida e inicia el debate de los temas previstos en el orden del día.



Ramona General Franco, 149  
Tel. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00  
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE





## 1. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.

Por el Director General de Urbanismo se explica a los presentes que, al tratarse de la última Comisión de la legislatura debe ratificarse el acta al finalizar la misma, señalándose, asimismo, que dentro del orden del día no se han incorporado temas que deberán tratarse como asuntos de urgencia.

## 2. RATIFICACION, SI PROCEDE, DE ACTAS DE ANTERIORES SESIONES (DE 29 DE ABRIL, 8 Y 9 DE JUNIO Y 23 DE JUNIO DE 1999).

Con algunas matizaciones no sustanciales se ratificó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el acta correspondiente a la sesión del 29 de abril de 1999.

Con algunas matizaciones no sustanciales se ratificó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el acta correspondiente a la sesión celebrada los días 8 y 9 de junio de 1999.

En el acta de la sesión celebrada el día 23 de junio de 1999, se corrigió el punto número 11 del orden del día "Revisión Normas Subsidiarias de San Miguel 1º Fase (Tenerife)", quedando redactado el dispositivo Primero de dicho acuerdo, en el siguiente sentido:

**PRIMERO: SUSPENDER**, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, la aprobación definitiva de la Revisión Parcial (1º fase) de las Normas Subsidiarias de San Miguel (Tenerife), promovida de oficio por la corporación municipal, en tanto se incorporan al documento de revisión los siguientes condicionantes:

1. La clasificación como suelo apto para urbanizar de los terrenos situados al oeste de Las Chafiras constituye, en primera instancia, un exceso de oferta no justificado en relación al potencial disponible en otros suelos ya clasificados fuera del ámbito ordenado, por lo que, sin perjuicio de otras cuestiones que puedan considerarse (colmatación por la edificación de servicio de los márgenes del corredor insular, tratamiento paisajístico; medidas minimizadoras del impacto, etc.), la transformación de dichos suelos deberá afrontarse, en su caso, desde una perspectiva integral de los restantes suelos urbanizables con idéntico uso. De lo expuesto se deriva la no aceptación de la clasificación propuesta debiendo permanecer como rústicos, en alguna de las categorías legalmente establecidas, clasificándose el núcleo de "El Goron" como asentamiento rural.
2. Debe establecerse un trazado alternativo a la vía existente general que cruza transversalmente el municipio y que figura con carácter alternativo, de forma que se minimicen los efectos detectados en los informes técnicos, todo ello en los términos que resultan del informe específico del Cabildo Insular de Tenerife, en atención a la capacidad poblacional prevista y al carácter diferencial que los accesos al ámbito turístico deben tener en relación a otros núcleos no turísticos existentes.
3. La capacidad alojativa de los nuevos suelos turísticos que se califican no excederá de 66 plazas/ha., con una edificabilidad máxima de  $0,23 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ s.}$

Con algunas otras modificaciones no sustanciales, se ratificó, por unanimidad de los presentes con derecho a voto, el acta correspondiente a la sesión de 23 de junio de 1999.

(Al finalizar el tema, se ausenta, momentáneamente, Don Alejandro Castro Medina).

## 3. MODIFICACION PLAN GENERAL DE ARONA EN EL FRAILE (TENERIFE).







(Antes de iniciar el tema, se incorporan a la sesión los Concejales del Ayuntamiento de Arona, Doña Belén Alayón y Don José Manuel Correa, asistidos de los técnicos municipales Doña Manuela Melo y Don Eliseo de la Rosa).

Interviene como ponente Don Juan Luis Viscasillas Seguí, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el texto refundido de la modificación del Plan General de Ordenación del municipio de Arona en la zona de El Fraile, la Comisión, estimando subsanados los reparos señalados por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en la sesión de 29 de abril de 1.999, acuerda su aprobación definitiva.

#### **4. PLAN PARCIAL EL FRAILE. T.M. ARONA (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Juan Luis Viscasillas Seguí, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el Plan Parcial El Fraile, término municipal de Arona, la Comisión acuerda suspender su aprobación definitiva a fin de que se subsanen los siguientes reparos:

**Primero.-** Cumplimentar el trámite prevenido en la vigente Ley de Carreteras de Canarias, recabando informe del Cabildo Insular.

**Segundo.-** Cumplimiento de la determinación impuesta por el Plan General municipal en relación con la reserva de equipamiento deportivo.

**Tercero.-** Adecuación de la estructura urbana propuesta a la del planeamiento vigente en su entorno, conforme a lo establecido en el Decreto 35/95, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental.

#### **5. MODIFICACION PLAN GENERAL ARONA EN CABO BLANCO (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Juan Luis Viscasillas Seguí, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, sin que se suscitase debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:







**UNICO:** Visto el texto refundido de la modificación del Plan General de Ordenación del municipio de Arona en Cabo Blanco, la Comisión, estimando subsanados los reparos señalados por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en la sesión de 29 de abril de 1.999, acuerda su aprobación definitiva.

(Al finalizar el tema, se ausenta de la sesión Don Manuel Torres Herrera).

**6. TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL COLINAS DE GUAZA. T.M. ARONA (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Juan Luis Viscasillas Seguí, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el texto refundido del Plan Parcial Colinas de Guaza, municipio de Arona, la Comisión, estimando subsanados los reparos señalados en la sesión celebrada el 25 de marzo de 1.999, acuerda su aprobación definitiva.

A continuación, en orden a una mayor operatividad y para evitar esperas innecesarias, se propone alterar el orden de tratamiento de los asuntos. Tal propuesta fue aceptada por los asistentes continuándose el examen de los restantes temas del orden del día en el orden que se plasma en el presente acta.

**8. PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA Y PLAN PARCIAL VICECHE. T.M. ARONA (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Juan Luis Medina y Fernández – Aceytuno, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.

A continuación, tras un amplio debate, se prosigue a puerta cerrada, abandonando la sala todos los presentes, con excepción de los miembros con voz y voto, la letrada del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias y el Secretario actuante.

(Durante el debate a puerta cerrada, se incorpora a la sesión Don Miguel Angel Pulido).

Acto seguido, entendiéndose suficientemente debatido el tema, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO:** Aceptar la solicitud de Don Yuser Masser Eddin, en representación de FENCOTUR, FINSPAN, S.L., en cuanto a la formulación y ejecución del Programa de Actuación



Urbanística del S.U.N.P. número 8 - Viceche, en el término municipal de Arona (Tenerife), conforme a lo regulado en el artículo 217 del Reglamento de Gestión Urbanística, recabándose los informes sectoriales preceptivos y, en especial, del Cabildo Insular de Tenerife, respecto a garantizar la compatibilidad de la ordenación propuesta con el desarrollo del anillo viario insular.

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo al promotor, al Ayuntamiento de Arona y al Cabildo Insular de Tenerife.

(Al finalizar el tema se reincorpora a la sala el resto de los asistentes a los que se les explica el anterior acuerdo).

**9. DECLARACION DE IMPACTO ECOLÓGICO CANTERA BEBEDEROS. T.M. ARONA (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Pedro Luis Rodríguez Leal, técnico de la Viceconsejería de Medio Ambiente, que, en síntesis, expuso las características del estudio de impacto examinado, así como el contenido de la propuesta de resolución elaborada por la Viceconsejería de Medio Ambiente y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

(Durante la intervención del ponente, se ausentan definitivamente de la sesión los representantes del Ayuntamiento de Arona).

A continuación, sin que se suscitase debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO CANTERA "BEBEDEROS", PROMOVIDO POR D. VICTOR DONATE DONATE, EN EL PARAJE DE CHIPUDES, TERMINO MUNICIPAL DE ARONA, ISLA DE TENERIFE.**

**PROCEDIMIENTO**

La Ley Territorial 11/1990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico y el Real Decreto Legislativo 1302/86, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y su Reglamento de Ejecución, aprobado por el Real Decreto 1131/88, de 30 de septiembre, establecen la obligación de formular Declaración de Impacto Ambiental, con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización o, en su caso, autorización de las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos a las citadas disposiciones.

El proyecto consiste en la roturación de unos 119.000 m<sup>2</sup> de una finca a fin de aprovechar el árido extraído (polvillo, arena y revuelto) con objeto de financiar parte de las obras que se requieren para dejar el terreno a una cota 3 metros por debajo de la actual, para proteger de los vientos de la zona a los invernaderos que se ejecutarán tras la actividad extractivas. En cualquier caso, el fin primordial de la explotación es beneficiar el recurso geológico que constituyen los suelos formados "in situ", que serán vendidos una vez arrancados y calibrados.







Las características principales del proyecto se recogen en el anexo I del expediente administrativo.

Elaborado por GAROME CANARIAS S.L., con la intervención de D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Marrero Gómez, bióloga, D. Manuel V. Marrero Gómez, biólogo, D. Eduardo Carqué Alamo, biólogo, D. Antonio Germán Castro Barrios, químico y D. José Carlos Cabrera Pérez, licenciado en Geografía e Historia, el Estudio de Impacto Ambiental y el Proyecto de Explotación fueron sometidos al trámite de información pública por la Consejería de Industria y Comercio, Dirección General de Industria y Energía, mediante anuncio que se publicó en el Boletín Oficial de Canarias, n<sup>o</sup> 105, de 2 de julio de 1998, y Edicto en el Tablón de Anuncios de Entidades Locales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 28.2 de la Ley 11/90 y 15 del Reglamento ya mencionado.

Los aspectos más destacados del referido Estudio de Impacto, así como consideraciones que sobre el mismo realizó la Viceconsejería de Medio Ambiente se recogen en el anexo II obrante en el expediente administrativo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 11/1990 y 16 del Reglamento citado, la Consejería de Industria y Comercio remitió con fecha 18 de mayo de 1999 (RE. n<sup>o</sup> 2428) a la Viceconsejería de Medio Ambiente el expediente, consistente en el documento técnico del Proyecto de Explotación, el Estudio de Impacto Ambiental y el resultado de la información pública.

Del resultado del trámite de información pública del Estudio de Impacto Ambiental se desprende que no se han producido alegaciones ni reclamaciones, aspecto que se recoge como anexo III, obrante en el expediente administrativo.

En consecuencia, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en el ejercicio de sus atribuciones, conferidas por el artículo 20.3(a) de la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico, formula a los solos efectos ambientales, la siguiente Declaración de Impacto Ambiental sobre el proyecto determinado Cantera "Bebederos", promovido por D. Víctor Donate Donate, en el T. M. de Arona, Tenerife.

#### CONTENIDO DE LA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL

En aplicación del artículo 17 de la Ley Territorial 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico y de forma supletoria por lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento aprobado por el R.D. 1.131/1988, de 30 de Septiembre, para la ejecución del R.D.L. 1.302/86, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, se emite la siguiente Declaración de Impacto Ambiental:

- A) El título del proyecto presentado para su evaluación es: **CANTERA "BEBEDEROS".**
- B) El ámbito territorial de actuación es: **PARAJE DE CHIPUDE, TÉRMINO MUNICIPAL DE ARONA, ISLA DE TENERIFE.**
- C) El proyecto está promovido por: **D. VÍCTOR DONATE DONATE.**
- D) El autor del proyecto es: **D. JUAN ANTONIO DELGADO LAINEZ, INGENIERO TECNICO DE MINAS.**







000022

E) Los autores del Estudio de Impacto Ambiental son: **GAROME CANARIAS S.L.**, firmado por **D. MANUEL V. MARRERO GÓMEZ**, biólogo.

F) Al proyecto presentado se le ha aplicado la categoría de **EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**.

G) La evaluación conjunta del impacto ambiental previsible tomada del respectivo Estudio de Impacto Ambiental presentado, resulta ser **POCO SIGNIFICATIVO**.

H) La resolución del órgano ambiental actuante sobre la Declaración de Impacto Ambiental solicitada, resulta ser **DESFAVORABLE**. Los argumentos que justifican el carácter desfavorable de esta Declaración de Impacto se recogen en el punto M), de esta Resolución, y se consideran, a todos los efectos, como parte integrante de este apartado H) de la Declaración de Impacto.

I) La presente Declaración de Impacto en aplicación del artículo 18.3 de la Ley Territorial 11/1990, tiene carácter **VINCULANTE**.

J) Observaciones oportunas:

- a) Según el Estudio de Impacto Ambiental presentado, "[...]el planeamiento del término municipal de Arona, el suelo donde se pretenden llevar a cabo las actividades propuestas se encuentra catalogado como Suelo no Urbanizable (SNU) de Interés Agrícola, Tipo a. Con respecto a la tipología de SNU, y en relación a las actividades extractivas, en el P.G.O.U. del municipio de Arona (BOP nº 30 de 1993) dichas actividades figuran como permitidas con carácter general salvo en zonas de especial interés" (pág. 16).

Por su parte, en el punto 5 del artículo 69 de la Normativa Urbanística del vigente planeamiento de Arona establece que "Los espacios incluidos dentro de alguna de las categorías de suelo no urbanizable de interés (paisajístico o agrícola) no podrán ser destinados a utilizaciones que impliquen transformaciones de su naturaleza o lesionen los valores específicos que se quiere proteger. En el artículo 70 se establece que son suelos no urbanizables de interés natural y paisajístico los suelos "tipo a", que es el tipo de suelo en el que se propone la extracción que nos ocupa.

- b) El presente proyecto no se sometió a la opcional memoria resumen prevista en el Real Decreto Ley 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- c) Entre la documentación remitida por el órgano sustantivo figura una copia del escrito que el mismo remitió a la Dirección General de Disciplina Urbanística y Medioambiental remitiendo la documentación necesaria a fin de obtener la previa y preceptiva Declaración de Impacto Ambiental para la Cantera "Los Bebederos". Este escrito, según consta en la copia remitida, tiene registro de entrada nº 17.573, de fecha 18 de noviembre de 1998. A la vista de esta situación, se ha emitido informe jurídico, de fecha 16 de junio de 1999, en el que se concluye que "[...]debe iniciarse el procedimiento de Evaluación de Impacto correspondiente", y que "[...]el promotor no puede alegar Declaración de Impacto favorable, por silencio administrativo, porque para ello es necesario que con anterioridad haya solicitado de la Administración la Certificación de actos presuntos a que se refiere el artículo 44 de la Ley 30/1992, el cual estaba vigente a la fecha en





*que se inició el expediente en cuestión y cuyas disposiciones son de aplicación al caso, según dispone la Disposición Transitoria 2ª de la Ley 4/1999, la cual no entro en vigor hasta el 15 de abril del año en curso".*

- d) Debe señalarse que este tipo de proyectos de extracción de áridos, cuyo fin último parece ser la ejecución de invernaderos agrícolas, está afectando a un ámbito territorial amplio que se extiende, prácticamente, desde el borde de la autopista hasta la zona costera de Las Galletas y a ambos lados de la TF-6222. En este sentido, cabe efectuar las siguientes consideraciones:
- Se está afectando muy significativamente ámbitos que forman parte de los ecosistemas habitualmente utilizados por especies de hábitats esteparios, entre las que destacan la terrera marismeña (*Calandrella rufescens polatzekis*- subespecie en vías de desaparición-), el alcaraván (*Burhinus oedicephalus distinctus*) y el alcaudón real (*Lanius excubitor koenigi*), estas dos últimas, especies raras. El propio Estudio de Impacto Ambiental remitido destaca que la importancia faunística del "[...]entorno del Malpaís de la Rasca y de la Monaña y Mesas de Guaza está degradándose a pasos agigantados, por lo que los pequeños espacios no urbanizados ni ocupados por cultivos que aún quedan en la zona adquieren un interés inusitado. Es en ellos donde tienden a concentrarse las comunidades faunísticas típicas de las zonas xéricas".
  - Entre muchos de los invernaderos ya implantados quedan restos que podrían considerarse vestigios del malpaís que dominaba esta zona, que son merecedores de protección.

En conclusión, en todo el ámbito citado concurre una multiplicidad de usos de suelo que están generando una significativa transformación paisajística sobre este sector y una alteración del patrimonio natural.

**K)** Los órganos ambientales oídos según la definición expresa del artículo 19 de la Ley Territorial 11/1990 son:

1. Ayuntamiento de Arona.
2. Cabildo Insular de Tenerife.
3. Viceconsejería de Medio Ambiente. Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente. Gobierno de Canarias.
4. Dirección General de Industria y Energía. Consejería de Industria y Comercio. Gobierno de Canarias.

**L)** El órgano ambiental actuante es la **COMISIÓN DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO DE CANARIAS (C.O.T.M.A.C.)**.

**M) ARGUMENTOS QUE JUSTIFICAN EL CARÁCTER DESFAVORABLE DE ESTA DECLARACIÓN DE IMPACTO**

Examinada la documentación presentada, se establece en la presente Declaración de Impacto Ambiental el siguiente argumento ambiental por el que el proyecto se considera legalmente inviable:

**ÚNICO:** La actividad extractiva proyectada se pretende efectuar sobre un suelo no urbanizable de interés agrícola tipo a, lo que contradice los usos permitidos para esa clase de suelo por el Plan





General de Ordenación Urbana de Arona (B.O.P. nº 30/1993).

**7. MODIFICACION PLAN GENERAL DE TACORONTE EN SANTA CATALINA (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Luis Sansón- Chirinos, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el expediente relativo a la modificación puntual del Plan General de Ordenación del municipio de Tacoronte en la zona de Santa Catalina, la Comisión acuerda su aprobación definitiva en los mismos términos de su aprobación provisional municipal.

**10. MODIFICACION PLAN PARCIAL POLIGONO INDUSTRIAL VALLE DE GÜIMAR (TENERIFE).**

Por el representante del Cabildo Insular de Tenerife, Don Alberto Génova, se solicita de la Comisión que, a la vista de lo dictaminado por la Ponencia Técnica, tanto este asunto como el siguiente en el orden del día, queden sobre la mesa a efectos de que se subsanen las deficiencias apreciadas.

Por unanimidad de los presentes con derecho a voto, se adopta el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el expediente relativo a la modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial del Valle de Güimar, términos municipales de Arafo, Candelaria y Güimar, que tramita el Cabildo Insular de Tenerife por el carácter supralocal del planeamiento a modificar, la Comisión a petición del representante de la Corporación insular, acuerda dejar el expediente sobre la mesa.

**11. PLAN ESPECIAL PLAYA DE LA VIUDA Y LIMA. VALLE DE GÜIMAR.**

Tratado conjuntamente con el tema anterior.

Por unanimidad de los presentes con derecho a voto, se adoptó, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el expediente relativo al Plan Especial Playas de La Viuda y de Lima, términos municipales de Arafo y Candelaria, tramitado por el Cabildo Insular de Tenerife, la Comisión acuerda dejarlo sobre la mesa, ya que el Plan tiene por objeto ordenar un ámbito que se delimita en un instrumento de planeamiento tramitado simultáneamente que no ha sido aprobado definitivamente.

(Al finalizar el tema, se retira momentáneamente de la sesión Doña María de la Salud Gil).





## **12. MODIFICACION PLAN GENERAL BREÑA ALTA EN SAN PEDRO (LA PALMA).**

(Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión el representante insular de La Palma. Se reincorpora, asimismo, Don Francisco Montesdeoca).

Interviene como ponente Don José Antonio Rodríguez González, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el expediente relativo a la modificación del Plan General de Ordenación del municipio de Breña Alta en la zona de San Pedro, la Comisión acuerda suspender su aprobación definitiva a fin de que la modificación no afecte al ámbito del Parcial aprobado y en curso de ejecución.

Una vez subsanado el reparo señalado por la Corporación municipal, se elevará la documentación rectificadora al titular de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente para su toma de conocimiento.

## **13. MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS EL PASO EN SAU-2 INDUSTRIAL (LA PALMA).**

(Antes de iniciar el tema se incorpora a la sesión Don Alejandro Haddad, arquitecto municipal de El Paso).

Interviene como ponente Don Luis Sansón- Chirinos, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.

(Durante la intervención del ponente se incorpora a la sesión Don Domingo Berriel Martínez).

A continuación, tras un corto debate, en el que se puso de manifiesto la carencia del preceptivo informe sectorial de Carreteras, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de El Paso, que afecta al suelo Urbanizable SAU-2, Industrial, la Comisión acuerda denegar su aprobación definitiva, ya que la propuesta municipal, consistente en detraer del reseñado sector una superficie de 70.000 metros cuadrados aproximadamente para destinarla a suelo urbano, Asentamiento Rural y vía de nueva creación carece de respaldo legal.

## **14. MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS EL PASO EN SUELO RUSTICO (LA PALMA).**

Interviene como ponente Don Luis Sansón- Chirinos, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.



A continuación, tras un corto debate en el que se puso de manifiesto la carencia del preceptivo informe sectorial de Carreteras, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de El Paso que afecta al régimen jurídico del suelo rústico, la Comisión acuerda denegar su aprobación definitiva, toda vez que la propuesta municipal constituye una auténtica revisión de su planeamiento general.

(Al finalizar el tema se retira el representante técnico del Ayuntamiento de El Paso, y se reincorpora el Viceconsejero de Medio Ambiente).

### **39. ASUNTOS DE URGENCIA.**

Por considerarse de tal naturaleza, por unanimidad de los presentes con derecho a voto, se acordó incorporar al orden del día, los siguientes asuntos:

- 39.1 SENTENCIA DE 25 DE ABRIL DE 1994, POR LA QUE SE CLASIFICAN COMO SUELO RUSTICO PROTEGIDO DOS ZONAS AFECTADAS POR PARQUE NATURAL DE CUMBRE VIEJA Y TENEGUIA. T.M. LOS LLANOS DE ARIDANE (LA PALMA).
- 39.2 RECURSO DE REPOSICION CONTRA ACUERDO DE LA COMISION REFERIDO A MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE. SUELO URBANO EN LOS OLIVOS (TENERIFE).
- 39.3 PLAN PARCIAL CALETA DE MARIA LUISA. T.M. ARICO (TENERIFE).
- 39.4 MODIFICACION PLAN PARCIAL AMARILLA GOLF. T.M. SAN MIGUEL (TENERIFE).
- 39.5 PLAN PARCIAL T-2. T.M. SAN MIGUEL (TENERIFE).
- 39.6 RECURSO DE REPOSICION ACUERDO COMISION. REVISION 1ª FASE NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN MIGUEL (TENERIFE).
- 39.7 MODIFICACION PLAN GENERAL DE ANTIGUA Y ADAPTACION A SENTENCIA FIRME (FUERTEVENTURA).
- 39.8 DECLARACION DE IMPACTO ECOLOGICO PROYECTO PUERTO DEPORTIVO MARINA RUBICON - PUNTA AGUILA. T.M. YAIZA (LANZAROTE).

### **39.1 SENTENCIA DE 25 DE ABRIL DE 1994, POR LA QUE SE CLASIFICAN COMO SUELO RUSTICO PROTEGIDO DOS ZONAS AFECTADAS POR PARQUE NATURAL DE CUMBRE VIEJA Y TENEGUIA. T.M. LOS LLANOS DE ARIDANE (LA PALMA).**

Interviene como ponente Don Juan Luis Medina y Fernández - Aceytuno, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.







A continuación, tras un amplio debate, se prosigue a puerta cerrada, abandonando la sala todos los presentes, con excepción de los miembros con voz y voto, la letrada del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias y el Secretario actuante.

**UNICO:** Vista la sentencia de 25 de abril de 1.994 dictada en el Recurso 342/91 por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, que declara que el Malpaís de la Cruz Alta y La Colada de Los Charcos, incluidos en el Parque Natural Cumbre Vieja y Teneguía, del municipio de Los Llanos de Aridane, deben ser considerados suelo rústico especialmente protegido, la Comisión acuerda quedar enterada de la reseñada sentencia que ha adquirido firmeza por haberlo así certificado la Sala expresada y hacer público el presente acuerdo para general conocimiento.

**15. MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS GRANADILLA PARA FRACCIONAMIENTO SECTOR SP-1 (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Juan José de Olano y Lorenzo-Cáceres, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.

(Durante la intervención del ponente se ausenta de la sesión Don José Miguel Gonzalo)

A continuación, tras un amplio debate, se prosigue a puerta cerrada, abandonando la sala todos los presentes, con excepción de los miembros con voz y voto, la letrada del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias y el Secretario actuante.

**UNICO:** Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Granadilla que afecta al Polígono Industrial, la Comisión acuerda suspender su aprobación definitiva a fin de que, en vez de subdividir el sector en dos, se cree un nuevo sistema general a desarrollar mediante Plan Especial, ya que se estima que esa es realmente la propuesta municipal.

Una vez hechas las rectificaciones procedentes en el documento urbanístico se elevará éste para su toma de conocimiento por el titular de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente.

**16. MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS GRANADILLA QUE AFECTA A SUS NORMAS SUBSIDIARIAS (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Juan José de Olano y Lorenzo-Cáceres, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.

A continuación, sin que se suscitase debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:





**UNICO:** Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Granadilla que afecta a sus Normas Urbanísticas, la Comisión acuerda su aprobación definitiva en los mismos términos de su aprobación provisional.

**17. MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS ARAFO QUE AFECTAN A SUS NORMAS URBANISTICAS (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Juan José de Olano y Lorenzo-Cáceres, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el expediente relativo a la modificación del artículo 132 de las Normas Urbanísticas del planeamiento general del municipio de Arafo, la Comisión acuerda su aprobación definitiva en los mismos términos de su aprobación provisional municipal.

**39.2 RECURSO DE REPOSICION CONTRA ACUERDO DE LA COMISION REFERIDO A MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE. SUELO URBANO EN LOS OLIVOS (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Juan José de Olano y Lorenzo-Cáceres, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.

(Durante la intervención del ponente se incorpora a la sesión Don José Ricardo Moreno, Concejal delegado de urbanismo, asistido del arquitecto municipal Don Pedro Palomar Elvira. Al mismo tiempo, se ausenta de la sesión Doña Cristina de León Marrero).

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el recurso de reposición interpuesto por el Alcalde de Adeje en representación de la Corporación municipal contra el acuerdo adoptado el pasado 8 de junio que denegó la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio en la zona de Los Olivos, la Comisión acuerda estimarlo parcialmente y, en consecuencia, suspender la aprobación definitiva de la modificación en el sentido de que los terrenos que se pretenden clasificar como urbanos pasen a urbanizable, con permanencia de los mismos parámetros urbanísticos señalados en la propuesta municipal.

Dada la entidad del cambio de clasificación de suelo, la Corporación municipal deberá practicar una nueva información pública.

Al finalizar el tema, se ausentan definitivamente de la sesión los representantes municipales).





### **39.3 PLAN PARCIAL CALETA DE MARIA LUISA T.M. ARICO (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Luis Sansón- Chirinos, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado así como el contenido de su informe.

A continuación, sin que se suscitase debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el Texto Refundido del Plan Parcial Caleta de María Luisa, término municipal de Arico, la Comisión, estimando subsanados los reparos señalados en la sesión celebrada el 26 de enero de 1.999, acuerda su aprobación definitiva.

### **18. PLAN ESPECIAL MONTAÑA LA ESTRELLA. T.M. SAN MIGUEL (TENERIFE).**

(Antes de iniciar el tema se incorporan a la sesión Don Arturo González Hernández, Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de San Miguel, asistido del Secretario municipal, Don Pedro Fco. Regalado Delgado, y del arquitecto redactor del proyecto, Don Javier Ruiloba Santana).

Interviene como ponente Don Juan Luis Viscasillas Seguí, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, sin que se suscitase debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el Plan Especial Montaña de La Estrella, municipio de San Miguel, la Comisión acuerda su aprobación definitiva en los mismos términos de su aprobación provisional municipal.

### **39.4 MODIFICACION PLAN PARCIAL AMARILLA GOLF. T.M. SAN MIGUEL (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Juan Luis Viscasillas Seguí, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, sin que se suscitase debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el expediente relativo a la modificación del Plan Parcial Amarilla Golf, tramitado por el Cabildo Insular de Tenerife como consecuencia de la delegación expresa que de sus competencias le hizo el Ayuntamiento de San Miguel, la Comisión acuerda supeditar su aprobación definitiva al cumplimiento de los siguientes condicionantes:





**Primero.-** Aprobación definitiva de la modificación o revisión del planeamiento general del municipio, que le dará la cobertura legal.

**Segundo.-** Incorporación al documento de los cuadros de cifras resultantes del Plan Parcial vigente en el ámbito que se modifica y su contraste, conforme a las hipótesis de planeamiento adoptadas, con las resultantes de la ordenación propuesta a fin de constatar su adecuación en términos de densidad, aprovechamiento, dotaciones, etc.

**Tercero.-** Subsanación de las observaciones que resultan del informe previo de la Dirección General de Costas, entre ellas las referentes al deslinde probable y la expresa sujeción de los usos y edificaciones en las zonas de servidumbre a las determinaciones de la legislación de aplicación. En este orden, deben excluirse los terrenos afectos al dominio público marítimo terrestre, aún en los términos del deslinde probable, de la cuantificación de las reservas de espacios libres de carácter local, pero por el mismo motivo deben excluirse también de la superficie del sistema general de espacios libres preexistente a reubicar. Con análogo criterio, deben señalarse los cauces públicos de barrancos y adecuar, en su caso, los límites del Plan Parcial a la configuración real de la propiedad.

**Cuarta.-** Definición del modelo turístico propuesto, precisando su capacidad alojativa, categorías de las instalaciones posibles, sus condiciones de compatibilidad y el sometimiento de los espacios libres resultantes a las determinaciones previstas para los mismos en la legislación turística aplicable.

**Quinta.-** Incorporación al Estudio Económico de la justificación, en su caso, del mantenimiento en las debidas condiciones de proporcionalidad de los costes de urbanización del modelo urbanístico adoptado en relación a sus correlativos del Plan Parcial originario en ese ámbito, en orden a su atribución al promotor primero del planeamiento.

(Se reincorpora a la sesión Don Alejandro Castro).

### **39.5 PLAN PARCIAL T-2. T.M. SAN MIGUEL (TENERIFE).**

Interviene como ponente Don Juan Luis Viscasillas Seguí, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Visto el Plan Parcial del Sector T-2, municipio de San Miguel, la Comisión acuerda supeditar su aprobación al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

**Primero.-** Aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento, 1ª Fase, del municipio, que le dará cobertura legal.

**Segunda.-** Adecuación de la ordenación propuesta a las determinaciones de la Revisión de las Normas Subsidiarias, en particular en lo referente a su afección por el sistema general viario y a las







condiciones de densidad y aprovechamiento que, en el ámbito de uso turístico no podrán ser superiores a 66 viviendas/ha y 0,23 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

**Tercera.-** Concreción del modelo propuesto, admitiéndose el dominio privado de la totalidad de los suelos turísticos si los mismos se configuran como una única parcela urbanística sujeta a una única unidad de explotación a efectos turísticos. A estos efectos, el Plan Parcial deberá definir esta parcela con una misma calificación urbanística sin perjuicio de establecer, en documento anexo, su ordenación interna a nivel de estudio de detalle, y estructurar el documento con una clara diferenciación de la afección al dominio público o privado de sus determinaciones, incluso las redes de servicios y el análisis de sus costes económicos con la finalidad y la precisa concreción de la atribución de obligaciones que derivan del planeamiento.

**Cuarta.-** Definición del modelo turístico propuesto, precisando su capacidad alojativa, categorías de las instalaciones posibles, sus condiciones de compatibilidad y el sometimiento de los espacios libres resultantes.

### **39.6 RECURSO DE REPOSICION ACUERDO COMISION. REVISION 1ª FASE NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN MIGUEL (TENERIFE).**

Explica el contenido del escrito presentado por el Ayuntamiento Don Javier Domínguez Anadon.

(Durante la intervención anterior se retira de la sesión Don Francisco Montesdeoca).

A continuación, tras debatir el tema epigrafiado, se prosigue a puerta cerrada, abandonando la sala la totalidad de los presentes, con excepción de los miembros con voz y voto y el Secretario actuante.

Acto seguido, entendiéndose suficientemente debatido el tema, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**UNICO:** Dejar sobre la mesa, pendiente de que se substancien los informes técnicos y jurídicos de los correspondientes Servicios de la Dirección General de Urbanismo, dando, en su caso, consideración de Recurso de Reposición al escrito presentado

Acto seguido, atendiendo a la larga duración de la sesión, se propone por la Presidencia accidental hacer un receso. Dicha propuesta es aceptada por todos los presentes, levantándose la sesión a las quince horas, diez minutos, y reiniciándose a las diecisiete horas, veinte minutos.

(Se incorporan a la sesión Don Juan César Muñoz Sosa, Don Francisco Montesdeoca Santana, Don José Luis Jiménez Saavedra, Don Alejandro Castro Medina, Don Clemente Alvarez Fernández, Don Domingo Berriel Martínez, Don José Miguel Gonzalo Rodríguez, Don Eduardo de Torres y Doña Ana María Quintana).

### **20. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS AMBITO SAU-6 MONTAÑA ROJA. T.M. LA OLIVA (FUERTEVENTURA).**







Interviene como ponente Don Waldo González Sosa Beltrá, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características del plan examinado, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE**, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de La Oliva (Fuerteventura), promovido de oficio por la corporación municipal, en el ámbito del SAU-6 Montaña Roja.

**SEGUNDO:** El presente acuerdo se publicará en el B.O. de Canarias y será debidamente notificado al Ayuntamiento de La Oliva y al Cabildo Insular de Fuerteventura.

(Se retira de la sesión Don José Miguel Gonzalo).

## **21. PLAN PARCIAL SAU-6 MONTAÑA ROJA. T.M. LA OLIVA (FUERTEVENTURA).**

Interviene como ponente Don Waldo González Sosa Beltrá, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características del plan examinado, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: SUSPENDER** la aprobación definitiva del Plan Parcial Sector 6 del término municipal de La Oliva (Fuerteventura), promovido por la entidad PLAYA VIRGEN, S.A., en tanto se subsanen las siguientes deficiencias:

A) Por parte de la Dirección General de Infraestructura Turística:

1. Se deberá hacer referencia al Decreto 165/89, de requisitos mínimos de infraestructura turística.
  2. Respecto al modelo alojativo. Establece uso específico y obligatorio de hotel de 4 estrellas o 5 estrellas de "Ambito y Características de la Edificación Hotelera", existiendo una contradicción al establecer en el apartado "uso hotelero" (art. 7.6 de las Ordenanzas) las características generales de los establecimientos en función de las distintas (1 estrella, 2 estrellas, 3 estrellas, 4 estrellas y 5 estrellas).
  3. Respecto a la definición de uso hotelero. Se incluye dentro del uso hotelero los apartamentos turísticos, haciendo referencia al Decreto 23/89 de Ordenación de Apartamentos Turísticos; debiendo considerarse los apartamentos turísticos como extrahoteleros, conforme contempla la normativa turística vigente.
- Asimismo, deberá quedar perfectamente definido y diferenciado el uso hotelero del uso extrahotelero, calificando hoteles y hoteles-apartamentos de uso hotelero; y apartamentos, bungalows y villas en uso turístico extrahotelero.





4. Respecto a la altura libre. De deberá establecer una altura libre de 2,70 m. para 4 estrellas, haciendo referencia a la totalidad de la unidad alojativa y las zonas de uso general, por lo que las ordenanzas del Plan Parcial incumplen la normativa sectorial.
5. Respecto a las plazas de aparcamiento. Los criterios de ordenación propuestos no cumplen con lo establecido en el Decreto 165/89 de los Requisitos Mínimos de Infraestructura Turística, que establece en su artículo 6 " .... el espacio destinado al estacionamiento de vehículos debe ser a razón de una plaza por cada 130 m<sup>2</sup> de edificación". Asimismo, debe reflejarse el término de plazas alojativas en lugar de habitante, por no encontrarse dicha denominación en la normativa turística.
6. Respecto a los estándares turísticos. Se hace referencia al cumplimiento de la Ley 7/95 de Ordenación del Turismo de Canarias de modo genérico. No se establece la capacidad máxima alojativa del ámbito del Plan Parcial ni el número de plazas alojativas en las parcelas de uso turístico.

B) Por parte de la Dirección General de Urbanismo:

1. Se deberá completar las diligencias incluidas en la documentación gráfica aportada.
2. Falta informe de la Dirección General de Costas, solicitado desde la Consejería de Política territorial y Medio Ambiente.
3. En cuanto a la documentación gráfica, se observan las siguientes cuestiones:
  - Falta aportar plano de Zonificación, siendo el que se ha incluido, el plano parcelario y no el de Zonificación.
  - Se deberá completar en la red de riego el abastecimiento a las parcelas no edificables situadas al Oeste y Sur del sector.

**SEGUNDO:** Una vez corregido el documento en los términos requeridos, el documento será nuevamente sometido a esta Comisión para su aprobación definitiva, si procediese.

**TERCERO:** El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de La Oliva, en orden a que se aporte dicho documento de corrección, y al Cabildo Insular de Fuerteventura.

**22. MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL CORRALEJO PLAYA VIAL 18 Y POLIGONO I-1.T.M. LA OLIVA (FUERTEVENTURA).**

No se trato, al solicitarse por el Ayuntamiento que se pospusiese para otra sesión.

**27. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS ORDENANZAS SAU-7. AGÜIMES (GRAN CANARIA).**

Interviene como ponente Don Faustino García Márquez, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada, así como el contenido del informe elaborado al respecto y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

(Durante la intervención del ponente se reincorpora Don Miguel Angel Pulido).

A continuación, tras un breve debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:





000034

**PRIMERO:** SUSPENDER la aprobación definitiva de la modificación puntual de la Ordenanza del Plan Parcial sau-7 Muelle Viejo – Arinaga, en el término municipal de Agüimes (Gran Canaria), promovido por la corporación municipal, en tanto se incorpore la documentación a sustituir, en el mismo formato que la vigente, conforme a lo establecido en el artículo 133.4 del Reglamento de Planeamiento, y se corrija el texto, permitiendo tan solo un retranqueo frontal ajardinado y fijo de 3 metros, en tramos completos de fachada delimitados por dos calles transversales, cuando exista una promoción unitaria o todos los propietarios de dicho tramo se comprometan ante el Ayuntamiento a respetar retranqueos y condición.

**SEGUNDO:** Una vez corregido el documento en los términos requeridos, el expediente se someterá al titular de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente para su aprobación definitiva, si procediese.

**TERCERO:** El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Agüimes a efectos de que se subsanen las deficiencias señaladas y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

## **28. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARUCAS. BAÑADEROS JUNTO A EQUIPAMIENTO (GRAN CANARIA).**

Interviene como ponente Don Faustino García Márquez, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada, así como el contenido del informe elaborado al respecto y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, sin que se suscitase debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: DENEGAR** la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Arucas (Gran Canaria) en la zona de Bañaderos, junto a equipamiento, en base a los siguientes motivos:

- a) El incremento de edificabilidad incluido en la propuesta no solo no se justifica, sino que es contradictorio con el objetivo de la mejora ambiental y esponjamiento de la edificación enunciado por el instrumento de planeamiento.
- b) El incremento de altura en la parcela D tampoco se justifica en función del ocultamiento de medianeras de mayor altura ni el menor índice de ocupación de suelo, que solo afectan a la parcela C, y que, en cualquier caso, tal incremento pudiera incurrir en reserva de dispensa, toda vez que, exceptuado la zona de El Mirón, en el propio casco de Arucas, de características urbanísticas totalmente diferentes a esta área de Bañaderos, en el resto del suelo urbano del municipio se establece la altura máxima en 2 o 3 plantas, incluyendo núcleos con grado de consolidación similar o mayor que el de Bañaderos.
- c) Incumple el artículo 34.c) de la vigente Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, que prohíbe, en suelo urbano consolidado, elevar la edificabilidad media permitida por el planeamiento general anterior en aquellas zonas en las que existan mas de 75 viv/ha o 10.000 m<sup>2</sup>c/ha, cuando ambos parámetros se encuentren ampliamente superados por la ordenación actualmente vigente para el ámbito delimitado por la Modificación.







**SEGUNDO:** El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Arucas y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

**29. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS AMBITO SAU-12 CARDONES.  
T.M. ARUCAS.(GRAN CANARIA).**

Interviene como ponente Don Pedro Sosa Martín, técnico de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, que, en síntesis, expuso los antecedentes del tema examinado, así como el contenido de su informe.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO:** ACCEDER parcialmente a la solicitud del Pleno del Ayuntamiento de Arucas (Gran Canaria), adoptada en sesión celebrada el 31 de mayo de 1999, en el sentido de dejar sin efecto respecto del suelo urbanizable, el condicionante impuesto por esta Comisión en el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, en el sector 12 de Cardones, adoptado en sesión celebrada el 29 de abril de 1997, manteniéndose, por el contrario, para el suelo urbano, el destino del ámbito ordenado en edificación de Viviendas de Protección Oficial.

**SEGUNDO:** El presente acuerdo se publicará en el B.O. de Canarias y será debidamente notificado al Ayuntamiento de Arucas y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

**30. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS AMBITO SAU-2R-S1 CASCO.  
T.M. GALTAR (GRAN CANARIA).**

(Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión Doña María del Puy Martín Agreda y el Arquitecto del Ayuntamiento de Galtar, Don Salvador Vicario Ortega).

Interviene como ponente Don Miguel Angel López – Tomasety Gil, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO:** APROBAR DEFINITIVAMENTE, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Galtar (Gran Canaria), en el ámbito del SAU-2R-S-1 Casco, promovido de oficio por la Corporación, en los mismos términos en que resulta propuesto por el Ayuntamiento, debiéndose suprimir, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo la modificación que afecta al artículo 5.1.4.1.b) de las Normas.

**SEGUNDO:** El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Galtar, en orden a la corrección indicada, así como al Cabildo Insular de Gran Canaria.





**TERCERO:** Una vez corregido el documento en los términos indicados, procédase a la publicación del presente acuerdo en el B.O. de Canarias.

(Al finalizar el tema, se ausentan definitivamente de la sesión Don Clemente Alvarez Fernández y Don Miguel Angel Pulido).

**31. PLAN PARCIAL SAU-6 LLANOS DE LOS QUINTANA. T.M. GALDAR (GRAN CANARIA).**

Interviene como ponente Don Waldo González Sosa Beltrá, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características del plan examinado, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, sin que se suscitase debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan Parcial SAU-6 "Los Quintanas", en el término municipal del Gáldar (Gran Canaria), promovido de oficio por la Corporación municipal, al haberse subsanado las deficiencias puestas de manifiesto por la previa Ponencia Técnica celebrada el 22 de junio de 1999.

**SEGUNDO:** El presente acuerdo se publicará en el B.O. de Canarias y será debidamente notificado al Ayuntamiento de Gáldar y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

(Al finalizar el tema, se ausenta definitivamente de la sesión el arquitecto municipal de Gáldar).

**32. MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL MAJORERAS INDUSTRIAL. T.M. INGENIO (GRAN CANARIA).**

Interviene como ponente Don Miguel Angel López - Tomasety Gil, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE** la modificación puntual del Plan Parcial Majoreras Industrial, en el término municipal de Ingenio (Gran Canaria), promovido de oficio por la Corporación municipal, al haberse subsanado las deficiencias puesta de manifiesto por esta Comisión en sesión celebrada el 25 de marzo de 1999

**SEGUNDO:** El presente acuerdo se publicará en el B.O. de Canarias y será debidamente notificado al Ayuntamiento de Ingenio y al Cabildo Insular de Gran Canaria.







**35. MODIFICACION PUNTUAL PLAN GENERAL. PARCELAS 2B- Y 3B LA GLORIA.  
T.M. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA).**

Interviene como ponente Don Waldo González Sosa Beltrá, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características del plan examinado, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE** la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria), en las parcelas 2B y 3B de La Gloria, promovida de oficio por la Corporación municipal, en los términos propuestos por el Ayuntamiento.

**SEGUNDO:** El presente acuerdo se publicará en el B.O. de Canarias y será debidamente notificado al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

**36. TASACION CONJUNTA UNIDAD DE EJECUCION NUMERO 9. T.M. VEGA DE SAN MATEO (GRAN CANARIA).**

Interviene como ponente Don Miguel Angel López – Tomasety Gil, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, sin que se suscitase debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: APROBAR**, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 202 del Reglamento de Gestión Urbanística en relación al artículo 15.21 del Decreto 107/1995, de 26 de abril, sobre Reglamento Orgánico de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, el expediente de Tasación Conjunta sobre expropiación forzosa para la ejecución de la Unidad de Ejecución número 9 de las Normas Subsidiarias de la Vega de San Mateo (Gran Canaria), promovido de oficio por la Corporación municipal, debiéndose incrementar la cuantía de la indemnización fijada por extinción de arrendamiento, en el 5 % en concepto de premio de afección, quedando establecida en 70.515 pesetas.

**SEGUNDO:** La presente resolución deberá notificarse a todos y cada uno de los propietarios afectados, conforme requiere el artículo 202.7 del Reglamento de Gestión, confiriéndole un plazo de veinte (20) días durante los cuales podrán manifestar, por escrito y ante este órgano, su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado. Transcurrido dicho plazo sin formular oposición, se entenderá tácitamente aceptado, tal y como previene el apartado 9 del referido artículo. 202.

**TERCERO:** El presente acuerdo se publicará en el B.O. de Canarias y será debidamente notificado al Ayuntamiento de la Vega de San Mateo y al Cabildo Insular de Gran Canaria.







**26. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS AMBITO COSTA TAURITO.  
T.M. MOGAN (GRAN CANARIA).**

(Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión Don Santiago Santana Cazorla y Don Francisco González González- Jaraba).

Interviene como ponente Don Manuel Blanco Bautista, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto de la modificación examinada, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un amplio debate, se prosigue a puerta cerrada, abandonando la sala la totalidad de los presentes, con excepción de los miembros con voz y voto, la letrada de los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias y el Secretario actuante.

Acto seguido, entendiéndose suficientemente debatido el tema, se adoptó, por mayoría de los presentes con derecho de voto y el voto negativo de Don José Luis Jiménez, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: SUSPENDER** la aprobación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Mogán (Gran Canaria), en el ámbito de Costa Taurito, promovida de oficio por la Corporación municipal, en tanto se subsanen las siguientes deficiencias:

- A) Equipamientos Privados. Se ha cometido un error asignándole una edificabilidad de 1.500 m<sup>2</sup> edificables a las zonas complementarias de la Zona del Lago, pues en el documento anterior se le asigna una edificabilidad de 500 m<sup>2</sup> edificables a estas zonas. Este dato deberá corregirse.
- B) Para evitar las excepciones en el cómputo de la edificabilidad de las parcelas hoteleras se admitirá un incremento de la edificabilidad de las parcelas hoteleras como máximo de 20 % de la edificabilidad asignada por el documento aprobado provisionalmente, no pudiéndose superar en ningún caso la edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Será necesario destinar como mínimo el 20 % de la edificabilidad a usos complementarios (salas de juego y de recreo, bares, restaurantes, salas de baile, cocinas, comedores, vestuarios, gimnasios y otras instalaciones propias del hotel). La reserva de plazas de aparcamiento no será inferior a la establecida en el Decreto 165/89 sobre requisitos mínimos de infraestructuras en alojamientos turísticos, a razón de 1 plaza de aparcamiento/130 m<sup>2</sup> construidos.
- C) Siguen apareciendo las parcelas hoteleras H-1 y H-2 en el plano número 35 de ordenación del Sistema General "Campo de Golf". Será necesario eliminar de dicho plano las referidas parcelas.
- D) El documento de 28/6/99 denomina al Parque Urbano de Tiritaña como "Parque Litoral", aunque en toda la documentación gráfica sigue con la denominación de "Parque Urbano". En los planos de deberá corregir tal denominación y aparecer la misma denominación que en los textos. Se especificará el modo de obtención de este Sistema General de parque litoral: el 70 % del mismo, incluido en el Suelo Urbano del Barranco de Taurito, se obtendrá mediante cesión gratuita por el promotor por entender que queda compensado con las 1.417 plazas alojativas que se compensan con el referido SU de Taurito; el 30 % restante, adscrito al SAU, también será de cesión gratuita y obligatoria, y se obtendrá con cargo al aprovechamiento lucrativo del referido sector de Suelo Apto para Urbanizar. El documento de Modificación Puntual de las NN.SS. de Mogán en el ámbito de Costa Taurito deberá concretar el modo de obtención y establecer el deber expreso de cesión obligatoria del suelo del Parque Litoral.





**SEGUNDO:** Una vez corregido el documento en los términos requeridos, sométase el expediente al titular de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente para su aprobación definitiva, si procediese.

**TERCERO:** El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Mogán y al Cabildo Insular de Gran Canaria,

Atendiendo a la larga duración de la sesión, y al número de temas pendientes de examinar, se propone por la Presidencia accidental suspender la sesión hasta la mañana. Dicha propuesta es aceptada por unanimidad de los presentes con derecho a voto, levantándose la sesión a las veintiuna horas, quince minutos, del día 30 de junio de 1999 y reiniciándose a las once horas, veinte minutos, del día 1 de julio de 1999.

(Se reincorporan Don Juan César Muñoz Sosa, Don Francisco Montesdeoca Santana, Doña María del Puy Martín, Doña María de la Salud Gil y Don Eduardo de la Torre).

**19. MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS. ARTICULO 40 ORDENANZA  
ASENTAMIENTOS RURALES. T.M. TÍAS (LANZAROTE).**

(Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión Don José Juan Cruz Saavedra, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Tías).

Interviene como ponente Don Faustino García Márquez, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto y las características de la modificación examinada, así como el contenido del informe elaborado al respecto y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

(Durante la intervención del ponente, se incorpora a la sesión Doña Ana María Quintana).

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO:** Devolver el expediente de modificación puntual del artículo 40 de las Normas Subsidiarias de Tías (Lanzarote), promovido de oficio por la Corporación municipal, al Ayuntamiento, dado que el documento remitido no es el aprobado provisionalmente, ya que, pese a estar diligenciado como aprobado inicial y provisionalmente, no se recogen las observaciones del informe insular a las que alude dicho acuerdo. Igualmente deberán incorporarse al documento las páginas de las Normas correspondientes al art. 40, en el mismo formato que las actualmente vigentes, para su sustitución, tal como establece el art. 133.4 del Reglamento de Planeamiento.

**SEGUNDO:** Considerar, respecto de la incorporación de las citadas observaciones del informe insular, que se considera técnicamente más correcta la limitación de la altura de cubierta realizada en la Modificación que la propuesta en el informe insular, y que la nueva redacción del artículo 20 de las ordenanzas debería ser, en todo caso, objeto del Plan General o de una diferente Modificación

Puntual, toda vez que su incorporación a la tramitada requeriría de un nuevo período de información pública.







**TERCERO:** Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, recomendar al Ayuntamiento que, en la nueva remisión, el documento se modifique y corrija en el siguiente sentido:

- A. Suprimir del documento la modificación de las determinaciones relativas a los usos comerciales e industriales, por considerar que la propuesta, en cuanto a la extensión de los usos y la superficie máxima edificable no está suficientemente justificada ni analizada, pudiendo significar, tanto ambiental como funcionalmente, una grave distorsión tanto del carácter rural de los asentamientos como de las específicas características que dichos núcleos tienen en la Isla, por lo que se estima que tales determinaciones deben ser objeto de un análisis, decisión y justificación en profundidad en el marco del Plan General en tramitación.
- B. Suprimir igualmente la tolerancia de viviendas servidas por un viario interior común en régimen de propiedad horizontal, contenida en los apartados 4.1.c y 4.5.c del artículo 40, por considerar tal solución propia de áreas urbanas, y susceptible de provocar graves problemas de ordenación en el previsible proceso de consolidación de los asentamientos rurales como núcleos urbanos.
- C. Advertir que la prohibición de alojamiento turístico implica a los establecimientos de turismo rural en inmuebles antiguos rehabilitados. En cualquier caso, debe extenderse la prohibición, expresamente, a los usos no declarados como permitidos.
- D. Incorporar al apartado 5 del artículo 40, referido a las condiciones estéticas, la prohibición de balastradas u otros materiales o recursos arquitectónicos ajenos a la tradición arquitectónica insular.
- E. Corregir los errores mecanográficos, gramaticales o de redacción que presenta el documento, además de las siguientes deficiencias:

1.7. Definición de la propuesta de Modificación:

- **art. 40.1.** Debe tomarse la definición de asentamiento rural establecida en el art. 55.c.1 Ley 9/1999.
- **art. 40.2.** No son “clases” de asentamientos rurales, sino tipos.
- **art. 40.4.1.c.** Debe suprimirse la posibilidad de “considerar los retranqueos mínimos establecidos” referido a eximir de su cumplimiento, sin fijar parámetros, con lo que quedaría en completa discrecionalidad
- **art. 40.3.** Aclarar que solo se permite la vivienda adosada cuando preexista anterior pegada a medianera.
- **art. 40.4.3.b.** Debe establecerse que la planta de sótano no podrá sobrepasar el perímetro de la planta baja.
- **art. 40.4.4.c.** Debe sustituirse el concepto de “parcela urbanizada” (incluso “urbanizable” en gráficos), impropio del suelo rústico, por acondicionamiento de parcela (como dice correctamente en 40.6.a) o perfil modificado.
- **art. 40.4.5.c.** Suprimir la mención al tratamiento de vial, al suprimir la agrupación de viviendas.
- **art. 40.4.7.** Existe una contradicción entre este Cuadro respecto al Gráfico 4 y al art. 40.4.5.b, en el sentido de que el retranqueo se mide desde la alineación.
- **art. 40.5.** Debe sustituirse la denominación de Arquitectura Autóctona de Lanzarote por arquitectura tradicional de Lanzarote, terminológica y técnicamente más correcta.
- **art. 40.6.** Debe sustituirse la denominación de condiciones para la “urbanización de la parcela” por “acondicionamiento”, como luego se expresa en el texto.







- **art. 40.6.** En el Gráfico 2 debe corregirse b no debe ser menor sino mayor que 3 metros. En el Gráfico 3, R no debe ser menor sino mayor que 5 metros.
- **art. 40.6.3.** Debe acotarse métricamente la altura máxima de los muros, y establecerse la obligatoriedad de abancalarlos cuando superen los 3 metros, con independencia de la diferencia de cota respecto del terreno natural o modificado, al igual que se hace con los muros lindantes con otras categorías de suelo rústico (no es correcto denominarlo como "no urbanizable" por "no edificable").
- **art. 40.6.5.** Debe suprimirse la posibilidad de superar la altura máxima fijada en los muros de banales interiores.
- **art. 40.8.** No debe denominarse como "dotaciones" al referirse a infraestructuras o servicios urbanísticos de que debe disponer la parcela.

1.8. Debe corregirse la redacción, ya que si la Modificación afecta a la totalidad del artículo 40, como se expresa, no cabe que no afecte a los art. 40.1 a 40.5 cuando, además, se refiere a las condiciones 1º a 5º de dicho artículo.

1.9.4. En el último párrafo, no se considera técnicamente correcta la expresión "niveles ambientales de signo negativo" ni señalar que los mismos han sido analizados en el Estudio de Impacto de las Normas Subsidiarias, ya que fueron aprobadas en 1989, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 11/1990, y carecen de estudio de impacto alguno.

**CUARTO:** El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Tías y al Cabildo Insular de Lanzarote.

(Al finalizar el tema, se ausenta definitivamente de la sesión el representante municipal de Tías).

### **39.7 MODIFICACION PLAN GENERAL DE ANTIGUA Y ADAPTACION A SENTENCIA FIRME (FUERTEVENTURA).**

Interviene como ponente Don Pedro Sosa Martín, técnico de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema epigrafiado, así como el contenido de su informe.

(Durante la intervención del ponente se incorpora a la sesión Don Alejandro Castro Medina).

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: DEVOLVER** al Ayuntamiento de Antigua (Fuerteventura), el expediente de modificación del Plan General para adaptación a Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, al objeto de que se subsanen las siguientes deficiencias:

1. El documento remitido es incompleto, en cuanto el expediente municipal carecer de aprobación inicial y de justificación del periodo y las medios de difusión en los que se publicó el correspondiente anuncio de información pública. Deben completarse, igualmente, los Planos de Ordenación.







2. No se han subsanado los condicionantes establecidos en los informes emitidos por la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Canarias, de 31 de julio de 1998, y de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, de 3 de agosto de 1998.
3. La Memoria adolece de datos individualizadores relativos a los asentamientos rurales, limitándose a indicar la totalidad de superficie computada en tal categoría de suelo rústico.
4. No se aprecian variaciones sin justificar en la delimitación del suelo urbano remitido a P.E.R.I. en Pozo Negro, tanto en su extensión como en sus límites interior y costero.
5. En los núcleos de Llanos de Dinero y Caleta Blanca, se han reducido la superficie de suelo urbano remitida a P.E.R.I., sin justificación expresa, pudiendo resultar razonables los nuevos límites propuestos, de acuerdo al soporte cartográfico sobre el que se ha realizado la nueva delimitación.
6. En el núcleo de Antigua, la superficie del suelo urbano remitido a PERI, no coincide con la del suelo urbano vigente, variando los límites del aprobado.
7. En cuanto a los Suelos Urbanizables Programados, se aprecia variación en el límite naciente del sector 7 y en los límites del sector delimitado en Pozo Negro, que sufre modificaciones sustanciales.
8. El Suelo Urbanizable No Programado sufre aumentos injustificados en su lindero Norte.
9. Asentamientos rurales. Se aprecian variaciones sin justificar en los límites de la delimitación de los de Antigua, Las Pocetas y La Corte. En la zona de los Valles de Ortega se delimitan nuevos asentamientos sin justificar. En Los Alares se aprecia el crecimiento injustificado de su extremo norte. En Casillas de Morales se detectan aumentos de las áreas delimitadas al tiempo que se delimitan otras nuevas al Naciente. Se aprecia una nueva implantación bajo la denominación de El Molino y, en Agua de Bueyes, se vuelve a producir un aumento injustificado de lo ya delimitado.

**SEGUNDO:** Una vez corregido el documento y justificadas debidamente las variaciones introducidas no derivadas del cumplimiento de la Sentencia, el documento será nuevamente remitido a esta Comisión.

**TERCERO:** El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Antigua y al Cabildo Insular de Fuerteventura.

### **23. MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 5 PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA. LOMO DE MASPALOMAS.**

Interviene como ponente Don Waldo González Sosa Beltrá, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características del plan examinado, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

A continuación, tras un amplio debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** la modificación puntual número 5 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en el ámbito de Lomo de Maspalomas, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, en base a los siguientes motivos:







1. La desclasificación de parte del Area Insular Protegida (AIP) no aparece suficientemente justificada.
2. La superficie afectada por la desclasificación debe concretarse, ya que, por un lado, en la página 3 de la Memoria aparece en blanco el dígito correspondiente a tal dato y, por otro, se manifiesta que la superficie afectada es de 14,5 hectáreas, siendo inferior en aproximadamente 40.000 m<sup>2</sup> a la resultante de una medición sobre la planimetría aportada.
3. En la Memoria se dice que la zona afectada queda reflejada en la Revisión del Plan Insular, actualmente en tramitación, como BB2, subzona de alta capacidad productiva, y BA2, Subzona de aptitud natural con valor paisajístico, lo que contradice los motivos que aconsejan la desclasificación en el propio documento examinado.
4. No se cumple el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, al apreciarse que la documentación presentada es incompleta, fundamentalmente, en los siguientes aspectos (artículo 10, apartado 4 y 5)
  - Definición gráfica de la información urbanística (geológica, geomorfológica, vegetación, fauna, impactos, etc.)
  - Expresión gráfica del diagnóstico ambiental.
  - Fotografías de la zona.
5. El documento examinado carece de identificación de quien lo redacta y tampoco aporta directrices en cuanto a la futura implantación de algún tipo de desarrollo edificatorio en la zona objeto de modificación.

**SEGUNDO:** El presente informe, en unión del expediente, se elevará al titular de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente para que, en ejercicio de sus competencias, resuelva definitivamente.

### **33. MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS EN VALLE DE TAURO – LECHUGAL. T.M. MOGAN (GRAN CANARIA).**

(Antes de iniciar el tema se incorpora a la sesión Don José Francisco Henríquez, en calidad de técnico redactor).

Interviene como ponente Don Valeriano Díaz Castro, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema epigrafiado, así como el contenido de su informe.

A continuación, y mediante la utilización del sistema telefónico de “manos libres” emitió informe *In voce* el Sr. Director General del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias al no haber podido desplazarse para asistir a la sesión ni haber remitido con anterioridad a la celebración de la misma el correspondiente informe solicitado por la Dirección General de Urbanismo.

Posteriormente, tras un amplio debate, se prosiguió a puerta cerrada, abandonando la sesión la totalidad de los presentes, con excepción de los miembros de la Comisión con voz y voto, la letrada del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias y el Secretario actuante.





Acto seguido, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho a voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: INFORMAR FAVORABLEMENTE** la descatalogación de los terrenos incluidos dentro del Monte Público número 3 de Arguineguín, cuya titularidad privada quede debidamente acreditada, en cuanto inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la entidad reclamante, y sobre los que no se justifique su posesión por la Administración pública competente.

**SEGUNDO:** Verificada la existencia del deslinde del Monte Público número 3 de Arguineguín, en el término municipal de Mogán (Gran Canaria), queda sin efecto la encomienda efectuada por esta Comisión en sesión celebrada el 16 de marzo de 1999, debiéndose acometer, por la Viceconsejería de Medio Ambiente en el plazo más breve posible, el amojonamiento del resto de límites del citado Monte Público.

**TERCERO:** Elévese el presente informe a la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente para la aprobación definitiva, si procediese, de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Mogán, en el ámbito de Valle Tauro - Lechugal.

**CUARTO:** El presente escrito se publicará en el B.O. de Canarias y será debidamente notificado al Ayuntamiento de Mogán, Viceconsejería de Medio Ambiente y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

#### **34 REVISION PLAN PARCIAL SAU-17 TAURO.T.M. MOGAN (GRAN CANARIA).**

Interviene como ponente Don Manuel Blanco Bautista, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características del plan examinado, así como el contenido de su informe.

A continuación, tras un corto debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: SUSPENDER** la aprobación definitiva de la revisión del Plan Parcial Tauro, sector 17 de Suelo Apto para Urbanizar, en el término municipal de Mogán (Gran Canaria) promovido por las entidades mercantiles Anfi del Mar, S.A. y Taugal, S.A., en tanto se apruebe la modificación de las Normas Subsidiarias que habilite la ordenación propuesta.

**SEGUNDO:** Una vez aprobada la modificación del planeamiento general habilitante, elévese a la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente, para su aprobación definitiva, si procediese.

(Al finalizar el tema se ausenta definitivamente de la sesión Don José Francisco Henríquez).

#### **38. MODIFICACION PUNTUAL PLAN GENERAL RECALIFICACION C/ LUIS ANTUNEZ 51. T.M. LAS PALMAS DE G.C.**

Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión Don Juan José Cardona, Concejal del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, asistido del arquitecto municipal Don José Setien







Tamiés. Asimismo, se incorpora a la sesión Don Rafael Pedrero Machado, Consejero de Transportes del Cabildo Insular de Gran Canaria).

Interviene como ponente Don Miguel Angel López – Tomasety Gil, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del tema examinado, así como el contenido de su informe.

A continuación, tras un amplio debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: INFORMAR FAVORABLEMENTE** la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria, sobre ordenanza aplicable a edificio existente en la calle Luis Antúnez 51, debiéndose determinar, con carácter previo a la aprobación definitiva de la modificación el lugar concreto en que se localizan los nuevos espacios libres, computados a razón de 20 m<sup>2</sup>/vivienda

**SEGUNDO:** El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en orden a determinar dicha localización, y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

**TERCERO:** Una vez aportada la localización requerida, elévese el presente informe, en unión del correspondiente expediente, al titular de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente para su aprobación definitiva.

**37. MODIFICACION PUNTUAL PLAN GENERAL AMBITO SUP-14 Y UA.32. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA).**

Interviene como ponente Don Faustino García Márquez, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto y antecedentes de la modificación examinada, así como el contenido de su informe.

A continuación, tras un amplio debate, se prosiguió a puerta cerrada, abandonando la sala la totalidad de los presentes, con excepción de los miembros de la Comisión con voz y voto, la letrada del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias y el Secretario actuante.

Entendiéndose suficientemente debatido el tema, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho a voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO: INFORMAR DESFAVORABLEMENTE** la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria, en el ámbito del SUP-14 y de la U.A.-32, procediéndose, en consecuencia, a la suspensión de su aprobación definitiva, en bases a los siguientes motivos:

1. Para su estudio dentro de los parámetros de análisis del Sistema General de transportes en el ámbito del Plan General.

Para dotar al documento de contenido ambiental, conforme al decreto 35/1995, de 24 de febrero, que permita la recalificación urbanística de la ordenación propuesta.







**SEGUNDO:** Con el cumplimiento de lo anterior se podrá contemplar, por razones de urgencia, como modificación puntual adelantada y asumida en el ámbito de la revisión del Plan General de Ordenación urbana.

**TERCERO:** El presente informe, en unión del expediente, se elevará al titular de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente para su resolución.

(Al finalizar el tema, se ausentan definitivamente de la sesión los representantes municipales de Las Palmas de Gran Canaria, y Don Rafael Pedrero).

### **39.8 DECLARACION IMPACTO ECOLOGICO PROYECTO PUERTO DEPORTIVO MARINA RUBICON -PUNTA AGUILA. T.M. YAIZA (LANZAROTE).**

Por el Secretario actuante se explica a los presentes que la Declaración de Impacto emitida por esta Comisión en sesión celebrada los días 8 y 9 de junio, ha dado lugar a un escrito de Don Ezequiel Navio Vasseus, en representación de WWW/Adena Canarias, presentado con fecha 14 de junio de 1999 y registro de entrada número 13.582, en el que solicita la inclusión en el expediente administrativo del informe elaborado por dicha organización para los promotores y la revisión del acuerdo adoptado al haberse dado, supuestamente, un uso indebido a dicho informe.

A continuación, tras un corto debate a puerta cerrada, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho a voto, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO:** Entender que el informe elaborado por WWW/Adena Canarias a los promotores del Puerto Deportivo Marina Rubicón, en el término municipal de Yaiza (Lanzarote), no fue determinante en orden a la Declaración de Impacto Ecológico emitida respecto a dicho proyecto, por lo que, sin perjuicio de su incorporación al expediente, no se aprecia la existencia de nuevas cuestiones no conocidas por esta Comisión que aconsejen reconsiderar el citado acuerdo adoptado en sesión celebrada los días 8 y 9 de junio de 1999.

**SEGUNDO:** El presente acuerdo será debidamente notificado a las partes interesadas y a la Viceconsejería de Medio Ambiente.

Y, no habiendo más asuntos que tratar, se procedió a ratificar el presente Acta, levantándose la sesión, siendo las quince horas, diez minutos, del día 1 de julio de mil novecientos noventa y nueve, de todo lo cual, en mi condición de Secretario, doy fe.



El Presidente accidental de la Comisión

Fdo. Manuel Luis Torres Herrera



El Secretario de la Comisión

Fdo. Juan José Santana Rodríguez