



000174

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS CELEBRADA LOS DÍAS 8 Y 9 DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE

ASISTENTES

PRESIDENCIA

- Itmo. Sr. Don Manuel Luis Torres Herrera.

VICEPRESIDENCIA

- Itmo. Sr. Don Juan Manuel 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 Juan Cano Cabrera.
Director General de Industria y Energía del Gobierno de Canarias.
- Itmo. Sr. Don Francisco Montesdeoca Santana.
Director General de Ordenación e Infraestructura Turística del Gobierno de Canarias.
- Itmo. Sr. Don José Manuel González Suárez.
Representante del Excmo. Cabildo Insular de La Palma
- Itma. Sra. Dña. María del Puy Martín Agreda.
Representante del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Sr. Don José Luis Jiménez Saavedra
Vocal de Libre designación
- Sr. Don Clemente Alvarez Fernández
Vocal de libre designación
- Sr. Don Alejandro Castro Medina
Vocal de libre designación

B) SIN VOTO

- Sr. Don Pedro Martínez Fernández
Representante de U.G.T.
- 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.





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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000175

SECRETARIO

- Sr. Don Juan José Santana Rodríguez.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 8 de junio de mil novecientos noventa y nueve, se reúnen en la Sala de Juntas del Edificio de Servicios Múltiples II, 10º planta, en la calle Agustín Millares Carló, número 18, 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:

- Don José Miguel Gonzalo Rodríguez
Asesor de la Excma. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente.
- Don Pedro Bordes Benítez
Técnico de la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Canarias
- Don Juan Manuel Báez
Representante de la Asociación de Empresarios de la Construcción de la provincia de Las Palmas.

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 Excma. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

Siendo las diez horas, cuarenta minutos, 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.

1. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA.

No hubo.

2. RATIFICACION, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES (25 DE MARZO Y 29 DE ABRIL).

Con algunas modificaciones no sustanciales se ratifica, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el acta correspondiente a la sesión celebrada el día 25 de marzo de 1.999



Edificio General Franco, 149
Tel. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
35071 LAS PALMAS DE TENERIFE



La ratificación del acta correspondiente a la sesión celebrada el 29 de abril de 1999, se pospuso para una próxima sesión.

Por la Secretaría actuante se explica a los presentes que, sin perjuicio de su ulterior ratificación, se ha apreciado un error en el acuerdo adoptado por esta Comisión en la sesión celebrada el día 29 de abril pasado, en relación al Plan Especial de Protección Paisajística del Paisaje Protegido de Tafira (C-24), al no haberse considerado en la resolución de las alegaciones lo establecido en los escritos de 17 de diciembre de 1998 y 28 de enero de 1999, dado que los mismos tuvieron acceso al Servicio de Planificación Ambiental con posterioridad a la elaboración de la propuesta de resolución, omitiéndose aspectos consensuados por la Viceconsejería de Medio Ambiente y la Dirección General de Urbanismo con la propiedad de la finca "Las Magnolias".

A continuación, tras un amplio debate, se corrigió, por unanimidad de los presentes con derecho a voto, el dispositivo segundo del asunto citado, que quedó redactado del siguiente literal:

SEGUNDO: *Entender resueltas las alegaciones presentadas en los mismos términos en que fue propuesto por la Viceconsejería de Medio Ambiente, con excepción de la referida a la finca "Las Magnolias" que se clasifica en toda su extensión como zona de uso especial en el sentido propuesto en los escritos de la Viceconsejería de Medio Ambiente, de 17 de diciembre de 1998, y de la Dirección General de Urbanismo, de 28 de enero de 1999, con fundamento en la realidad física operada por el trazado de la variante de Tafira, en ambos márgenes a la altura de dicha finca, encomendándose al Servicio de Planificación Ambiental la obligatoria notificación del presente acuerdo a todos y cada uno de los interesados personados en el expediente administrativo en unión del informe justificativo del sentido estimatorio o denegatorio de sus pretensiones. De dichas notificaciones se remitirán copia compulsada a la Secretaría de la Comisión para su incorporación al correspondiente expediente administrativo.*

Por la Presidencia accidental, en orden a una mayor operatividad en el tratamiento de los asuntos y al objeto de evitar esperas innecesarias de los representantes municipales, se propuso alterar el orden de tratamiento de los asuntos previstos en el orden del día. Tal propuesta fue aceptada por todos los presentes, continuándose el debate de los temas previstos en el orden que aparece plasmado en el presente acta.

4. PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR 1-2 LOS LLANOS DE ARIDANE (LA PALMA).

Interviene como ponente Don José Antonio Rodríguez González, 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.

(Durante la intervención del ponente se ausenta definitivamente de la sesión Don Juan Cano Cabrera).

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 Industrial del Sector I-2, Los Llanos de Aridane promovido por el Ayuntamiento de la indicada localidad, la Comisión acuerda mantener la suspensión de su aprobación definitiva toda vez que no han sido subsanados los siguientes reparos:

Primero.- Cumplimiento del artículo 16-2 de la Ley de Carreteras de Canarias en lo referente al preceptivo informe de la Dirección General de Obras Públicas, ya que el Plan afecta a una carretera de interés regional.

Segundo.- No se ha subsanado íntegramente el reparo nueve del acuerdo de suspensión de aprobación en lo relativo a la estación depuradora y los artículos 30 y 31 de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Una vez efectuadas las rectificaciones procedentes se elevará la documentación a la titular de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente para su toma de conocimiento.

7. MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENCALIENTE EN LAS CALETAS (LA PALMA).

Interviene como ponente Don José Antonio Rodríguez González, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características 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 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 Fuencaliente en la zona de Las Caletas, la Comisión acuerda su aprobación definitiva en los mismos términos de su aprobación provisional municipal.

(Al finalizar el tema, se ausentan momentáneamente de la sesión Don Alejandro Castro y Don Domingo Berriel).

3. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PUNTALLANA (LA PALMA).

(Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión Don Leonardo Fajardo Muñoz, Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Puntallana, asistido del arquitecto redactor de las Normas Subsidiarias, Don Angel M. Caro Cano, y del técnico municipal Don, Roberto Piñero Hernández).

Interviene como ponente Don José Antonio Rodríguez González, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características de las Normas examinadas, así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.





000178

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

A continuación, tras un amplio debate (durante el mismo se incorpora nuevamente a la sesión Don Domingo Berriel), se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho a voto, el siguiente ACUERDO:

UNICO: Vistas Las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Puntallana, la Comisión acuerda suspender su aprobación definitiva a fin de que se subsanen los siguientes reparos:

Primero.- Deberá completarse la Memoria de Contenido Ambiental, conforme a lo prevenido en el Reglamento aprobado por Decreto 35/95, de 24 de febrero.

Segundo.- Incluir en la documentación gráfica el ámbito costero del Espacio Natural P-3 Parque de Las Nieves, cantil a cota más 85 sobre la playa Nogales, hasta la Punta del Peñon.

Tercero.- Reflejar en los planos de Estructura y Clasificación de suelo el Equipamiento Comercial al Poniente del Pueblo.

Cuarto.- Diferenciación de los planos de ordenación de los de información.

Quinto.- Incorporación del catálogo de Bienes Patrimoniales y señalamiento de los ámbitos arqueológicos, conforme a lo dispuesto en la Ley 4/99, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Sexto.- Señalamiento con distintivo alfanumérico de las clasificaciones y calificaciones de suelos.

Séptimo.- Eliminar toda la referencia al texto refundido de la Ley del Suelo de 1.992 en la parte derogada.

Octavo.- Cumplimiento de la Ley de Carreteras de Canarias y de la Ley de Costas.

Noveno.-

Suelo Urbano

- No se admite la intensidad edificatoria de las Unidades de Actuación del Pueblo por falta de justificación, debiendo reducirse a la prevista en la aprobación inicial.
- Las manzanas extremas Norte y Sur, junto al Barranco Mazapé y Plaza de la Iglesia deben prever edificación abierta por su mejor integración en el entorno.
- La nueva vía de acceso produce un impacto excesivo por lo que debe valorarse otra alternativa.
- El camino de Los Rodeos debe tener acceso al núcleo urbano al naciente del mismo.

Suelo urbanizable



Comis. General Franco, 149
Tel. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
35011 SANTA CRUZ DE TENERIFE



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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000179

- Supresión de la exigencia de porcentaje de superficie para viales, fijándose las tipologías adecuadas y los sistemas de Gestión.
- En los sectores residenciales, señalar la densidad máxima.

Suelo urbanizable turístico

- Para el Sector con destino turístico de Santa Lucía, la edificabilidad deberá reducirse a $0.06 \text{ m}^2/\text{c/m}^2$ s incluida la ya autorizada para hotel rural.
- Deben comprenderse en las cesiones dotacionales, la ermita y el palmeral del entorno.
- Se incluirá como sistema general cinco metros cuadrados de espacio libre por plaza alojativa y adscribirse a aquel el viario de acceso hasta la C-830 para su acondicionamiento y conexión.
- Dada la calificación hotelera de Naturaleza, debe contemplarse la tolerancia de usos agropecuarios, además de recreativos y deportivos dentro del espacio libre de parcela, con los efectos prevenidos en el artículo 62.1 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias.

Décimo.- Corregir los cálculos de aprovechamiento medio en función de las nuevas intensidades edificatorias, calculándose en unidades de aprovechamiento sin atender al valor del suelo.

Undécimo.-

Asentamientos Rurales.

En el suelo rústico se han delimitado asentamientos rurales que no responden a su regulación en la Ley 5/87, estimándose que deben mantenerse las delimitaciones fijadas en el documento aprobado en forma inicial, en los asentamientos del 1 a 9. En estos Asentamientos, la unidad mínima edificable será 1.500 m^2 (la que figura en la aprobación inicial).

- En el nº 11, El Barranquito, debe fijarse la unidad mínima en 1000 m^2 , al igual que en los delimitados en el área de El Granel.
- La edificabilidad máxima para vivienda debe limitarse a 150 m^2 para uso residencial y 60 m^2 para usos complementarios compatibles, excepto en recuperación de patrimonio, no admitiéndose en terrenos con pendiente superior a 40% ni en fincas que no tengan frente a vía pública existente.
- El uso turístico se limitará al turismo rural, conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial.

Duodécimo.- Las Normas Urbanísticas deberán hacer constar expresamente que en el suelo rústico es de aplicación lo dispuesto en el Título II de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias.

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

6. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA NORMAS SUBSIDIARIAS DE TAZACORTE (LA PALMA).



Asamblea General Franco, 149
Tel. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000180

(Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión Don Angel Pablo Rodríguez Martín, Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Tazacorte).

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 asunto epigrafiado, así como el contenido de su informe.

A continuación, tras un amplio debate, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho a voto y la abstención de Don José Luis Jiménez Saavedra, el siguiente ACUERDO:

UNICO: ACEPTAR la redelimitación de las Unidades de Actuación 2-3, 2-4 y 2-5 del Puerto de Tazacore (Las Palmas) propuesta por el Ayuntamiento en cumplimiento del acuerdo de esta Comisión, adoptado en sesión celebrada el 16 de marzo de 1999.

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

5. PLAN INDUSTRIAL DE LOS CALLEJONES. T.M. MAZO (LA PALMA).

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 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 a voto, el siguiente ACUERDO:

UNICO: Visto el Plan Parcial Los Callejones, término municipal de Mazo, la Comisión acuerda su aprobación definitiva en los mismos términos de su aprobación provisional municipal, debiendo el proyecto de urbanización que lo desarrolle dar cumplimiento a los condicionantes de la Declaraciones de Impacto Ecológico emitida por la Viceconsejería de Medio Ambiente, mediante Resolución de 7 de junio de 1999.

8. MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE EN LOS OLIVOS (TENERIFE).

(Antes de iniciar el tema, se ausenta definitivamente de la sesión Don José Manuel González Suárez, y lo hace momentáneamente Don Clemente Álvarez Fernández).

Interviene como ponente Don Juan José de Olano y Lorenzo-Cáceres, 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 a voto, el siguiente ACUERDO:





UNICO: Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Adeje en la zona de Los Olivos, la Comisión, estimando que los terrenos que se pretenden incorporar al suelo urbano no cumplen los requisitos exigidos por la legislación urbanística de aplicación para ostentar tal clasificación, acuerda denegar su aprobación definitiva.

9. MODIFICACION PLAN PARCIAL LERCARO.T.M. LA OROTAVA (TENERIFE).

Interviene como ponente Don Luis Sansón-Chirinos, 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 previo dictamen de la Ponencia Técnica.

A continuación, tras un corto debate (durante el que se reincorpora Don Clemente Alvarez), se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho a voto, el siguiente ACUERDO.

UNICO: Visto el expediente relativo a la modificación del Plan Parcial Lercaro, municipio de La Orotava, la Comisión acuerda emitir informe favorable, previo al preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Canarias al traer consigo la modificación la alteración de zonas verdes.

10 MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOS REALEJOS 2ª FASE (TENERIFE).

(Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión Don Manuel Manuel García Siverio, Concejal delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos).

Interviene como ponente Don Angel Lobo Carpizo, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los antecedentes y el objeto de la modificación examinada así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

(Durante la intervención del ponente se reincorpora Don Alejandro Castro).

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

UNICO: Visto el expediente relativo a la modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de Los Realejos, 2ª Fase, la Comisión acuerda su devolución al Ayuntamiento, toda vez que la información pública practicada adolece de la falta de una mínima información al ciudadano del objeto de las modificaciones y de las zonas afectadas.

Una vez practicada la información pública nuevamente en la forma procedente con el pronunciamiento municipal sobre las alegaciones que puedan presentarse, se elevará el expediente a la Comisión para su resolución.





000182

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

(Al finalizar el tema, se ausenta de la sesión el representante municipal de los Los Realejos).

11. MODIFICACION PLAN GENERAL DEL PUERTO DE LA CRUZ EN RISCO DE ORO (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 a voto, el siguiente ACUERDO:

UNICO: Visto el expediente relativo a la modificación del Plan General de Ordenación de Puerto de la Cruz en la Unidad de Actuación nº 4, Risco de Oro, la Comisión acuerda su aprobación definitiva en los mismos términos de su aprobación provisional municipal.

12. DECLARACION IMPACTO ECOLOGICO CANTERA EL LLANO II. T.M. GUIMAR (TENERIFE).

Interviene como ponente Doña Adela Machado, técnico de la Viceconsejería de Medio Ambiente, que, en síntesis, expuso las principales características del estudio examinado, así como el contenido de la propuesta de la declaración elaborada por la Viceconsejería de Medio Ambiente.

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

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO CANTERA "EL LLANO II", PROMOVIDO POR ARIDOS ATLANTICO, S.L., EN EL TERMINO MUNICIPAL DE GUIMAR, 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 acondicionar el terreno, suavizando los taludes y dejándolo preparado



Rambla General Franco, 149
Tels. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
35001 SANTA CRUZ DE TENERIFE



000183

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

para acometer con posterioridad las obras de relleno del hueco que existe actualmente, y compatibilizando todo ello con la explotación de parte de la parcela en la que aún es posible obtener un rendimiento minero. La superficie de la explotación es de unos 80.000 m² y se espera una producción anual de 80.000 m³ de material (polvillo, arena y revuelto). Se prevé que la fase operativa dure unos 12 años.

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

Elaborado por GAROME CANARIAS S.L., con la intervención de D. Manuel V. Marrero Gómez (Biólogo), D. Eduardo Carqué Alamo (Biólogo), D. Jose Carlos Cabrera Pérez (Dr. en Arqueología y Prehistoria), 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, nº 148, de 25 de noviembre 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, con fecha 26 de enero de 1999 remitió 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 al respecto, aspecto que se recoge como anexo III al 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 "El Llano II", promovido por Aridos Atlántico, S.L., en el término municipal de Güimar, Isla de Tenerife.

CONTENIDO DE LA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL

En aplicación del artículo 17 de la Ley Territorial 11/1990, 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. 1302/1986, 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 "EL LLANO II".**
- B) El ámbito territorial de actuación es: **EL LLANO GRANDE, TERMINO MUNICIPAL DE GÜIMAR, ISLA DE TENERIFE.**





000184

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

C) El proyecto está promovido por: **ARIDOS ATLANTICO S.L.**

D) El autor del proyecto es: **D. JOSE ANGEL DELGADO LAINEZ, INGENIERO TECNICO DE MINAS.**

E) Los autores del Estudio de Impacto Ambiental son: **GAROME CANARIAS, S.L., CON LA INTERVENCIÓN DE DON MANUEL V. MARRERO GÓMEZ (BIÓLOGO), D. EDUARDO CARQUÉ ALAMO (BIÓLOGO), D. JOSE CARLOS CABRERA PÉREZ (Dr. En ARQUEOLOGIA Y PREHISTORIA).**

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 fundamentos de la desfavorabilidad relacionados en el apéndice, punto M), de esta Resolución, 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:

1. La entidad JUROCASA ha venido explotando el recurso geológico existente en la zona (Aridos de Barranco con una potencia superior a 80 metros) al amparo de la resolución de la por entonces Dirección Territorial de la Consejería de Industria y Comercio del Gobierno de Canarias en Santa Cruz de Tenerife, de fecha 3 de noviembre de 1986, dando un plazo de cinco años y seis meses para la explotación de la denominada cantera industrial "El Llano". Las labores preparatorias finalizaron en marzo de 1987, dando comienzo la explotación a primeros de abril de 1987 por lo que la precitada autorización caducó en septiembre de 1992. Tras la explotación el terreno quedó con grandes taludes y acopios de materiales para la restauración que nunca llegó a completarse. En la actualidad dicho terreno ha sido adquirido por Aridos Atlántico, S.L.
2. El suelo donde se llevará a cabo la actuación se encuentra clasificado como suelo rústico general por el vigente planeamiento general de Güimar. Por otra parte, según el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (1998), documento aprobado inicialmente, la zona de explotación se encontraría incluida dentro del ámbito extractivo nº1, denominado Barrancos de Güimar.
3. Actualmente se encuentra en tramitación el Plan Especial de Extracción de Barrancos del Güimar. Este Plan Especial se ha aprobado inicialmente y con él se pretende abordar una ordenación integral de las actividades extractivas y de aprovechamiento de los recursos mineros de esta zona. Consecuentemente esta ordenación se debe desarrollar de tal manera que no se





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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000185

continúe con el actual "picoteo" de este territorio, lo que podría comprometer una solución técnica y ambientalmente viable para el conjunto de los Barrancos de Güimar afectados por la explotación minera.

4. El proceso de restauración propuesto en el Proyecto de explotación y en el Estudio de Impacto Ambiental tardará en concluirse unos 20 años e implica la creación de un vertedero de escombros de inertes, en cambio la fase operativa de la extracción se estima que se prolongará durante 12 años.
5. El presente Proyecto no se sometió a la opcional memoria resumen.

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

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

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

M) FUNDAMENTOS DE LA DESFAVORABILIDAD.

Examinada la documentación presentada, se establecen en el presente epígrafe los siguientes argumentos que justifican los motivos por los que el Proyecto de referencia se considera ambientalmente inviable:

El Proyecto de extracción de áridos presentado propone la extracción de materiales con una excavación hasta la cota 160 m., y la creación de un vertedero de escombros inertes, planteado como alternativa para la restauración de la cantera y como actividad secundaria. El Estudio de Impacto Ambiental, en general, y el Plan de Restauración, en particular, esbozado tanto en el Proyecto de Extracción como en el Estudio de Impacto, no ofrece las garantías suficientes como para considerarlo la mejor solución que se pueda aplicar a la zona afectada, ya que:

- a. Se pretende ejecutar la restauración rellenando el hueco que se generará, además del existente actualmente a la cota 165, aproximadamente, en su parte más baja. Este relleno en fase de restauración se llevaría hasta la cota 200 metros. La cota media del terreno natural del entorno de la cantera se sitúa entorno a los 235 metros. En consecuencia, el relleno resultante dejaría desniveles (abancalados) superiores a 15 metros de altura en varios linderos de la extracción. Parece oportuno elevar la cota de restauración hasta donde sea técnicamente posible, o disminuir la profundidad de la excavación, a fin de alcanzar una mejor nivelación del terreno restaurado con el entorno y sobre todo, teniendo como referencia la rasante de la principal vía de acceso a la zona.





000186

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

- b. Según el Estudio de Impacto Ambiental, "el volumen de escombros necesario para obtener el relleno del hueco se estima en unos 1.750.000 m³ de los que 287.000 m³ serán aportados por las actividades extractivas (40.000 m³ de explotaciones pretéritas y 247.000 m³ de la nueva explotación), que permitirán elevar la plataforma hasta la cota 173. El volumen restante (1.463.000 m³) procederá de escombros de la comarca, previéndose un ritmo de acogida de 75.000 m³ año, lo que implica un plazo de restauración global de 20 años". En cuanto al tratamiento de los escombros el Proyecto de extracción expone que "La manipulación de los escombros una vez vertidos se realizará mediante la misma maquinaria que realiza las labores de la explotación de la cantera, con cargo al explotador de la misma". El periodo operativo propuesto por el Proyecto de Extracción y el Es.I.A. se estima en 12 años, "comenzando el proceso de restauración el tercer año".

De lo expuesto se desprende que una vez concluida la extracción se necesitarán 11 años para ejecutar la restauración; además, se condiciona la misma al aporte de escombros exógenos procedentes de toda la comarca. En consecuencia, no existe garantía alguna acerca de cual será el tiempo necesario para concluir la restauración ya que la misma depende de la canalización de un indeterminado flujo de escombros hacia el hueco de la explotación, no habiéndose realizado estudio alguno que haga concluir la viabilidad de esta propuesta. Tampoco existen garantías de como se llevará a cabo la gestión de la restauración ya que el aprovechamiento del árido se estima que concluirá 11 años antes que la restauración del área, sin que se hay justificado la viabilidad económica como actividad, ni como medida correctora.

- c. El Estudio de Impacto Ambiental presentado no valora los impactos derivados de la instalación, funcionamiento y abandono del vertedero de escombros y la consecuente dilación en el tiempo de los impactos previstos, mas allá de los 12 años necesarios para desarrollar la fase operativa. A modo de ejemplo, se detecta que la valoración económica de la medida correctora propuesta en el Estudio de Impacto para minimizar el polvo en suspensión se hace teniendo como referencia los 12 años que durará la actividad extractiva y no los 20 años previstos para la fase de restauración. Consecuentemente, no se han considerado de manera explícita los efectos ambientales derivados de la ejecución de otra actividad, el vertedero, que condiciona la restauración de la cantera una vez agotada su fase de explotación.

En otro orden de cosas, y en aras de la economía administrativa, se recomienda que se tengan en cuenta, además, los siguientes aspectos para garantizar una adecuada viabilidad ambiental del proyecto de explotación de áridos y de vertedero que se pretenden ejecutar:

- El Es.I.A. debería contemplar la señalización de la entrada y salida de camiones a la plaza de cantera, e incluso dentro de la propia explotación.
- El Plan de Vigilancia Ambiental debe prever la obtención de algunos datos en el estado preoperacional, entre otros, de los niveles de emisión de polvo, niveles de presión sonora y otros a los que el Es.I.A. se ha referido como impactos significativos. También debe tenerse en cuenta la necesidad de controlar el grado de cumplimiento del condicionado del Es.I.A. y de la presente Declaración de Impacto y establecer el seguimiento de la ejecución del Plan de Restauración.
- Dado que el proyecto prevé que el material arrancado se procese en las instalaciones de trituración, clasificación y lavado de áridos, que la entidad Áridos Atlántico S.L. posee a unos 500 metros de la cantera, debería profundizarse en los impactos directos e inducidos que este



Edificio de Urbanismo,
Calle General Franco, 149
Tel. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
35001 SANTA CRUZ DE TENERIFE



000187

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

tránsito de vehículos pesados puede tener en el entorno: ruido, vibraciones, sosiego público, calidad del ambiente atmosférico...

- Por último, deberá profundizarse en qué tipo de recogida y almacenamiento tratamiento se dará a los aceites y grasas desechados.

Por lo expuesto se recomienda revisar el proyecto presentado, incluyendo en el mismo la descripción técnica del vertedero. Además deben llevarse a cabo estudios más precisos que permitan valorar todos los impactos derivados de la creación del vertedero de inertes como forma de restauración y que garanticen la viabilidad y la gestión de tal propuesta.

13. MODIFICACION PLAN GENERAL SANTA CRUZ DE TENERIFE EN EL DRAGUILLO (TENERIFE).

Interviene como ponente Don Juan José de Olano y Lorenzo-Cáceres, 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 a voto, el siguiente ACUERDO:

UNICO: Visto el expediente relativo a las modificaciones del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife en la zona de El Draguillo y del Plan Especial del Polígono 2, área SO-5, incluido en la misma zona, la Comisión acuerda proponer la aprobación definitiva de la modificación del Plan General, condicionándose tal aprobación, que deberá producirse por Orden Departamental, a que se remita por el Ayuntamiento en documentación separada la modificación correspondiente al planeamiento general y la relativa al planeamiento especial.

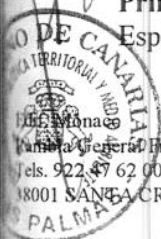
14. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR BARRIO NUEVO. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Interviene como ponente Don Juan Luis Viscasillas Seguí, 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 a voto, el siguiente ACUERDO:

UNICO: Visto el expediente relativo al Plan Especial de Reforma Interior de Barrio Nuevo, municipio de Santa Cruz de Tenerife, que el Ayuntamiento remite para el preceptivo informe, la Comisión acuerda formular las siguientes consideraciones que se estima deben ser tenidas en cuenta para la aprobación definitiva municipal:

Primero.- Sin perjuicio de los estudios económicos y el programa de inversiones que sitúan al Plan Especial en proximidad a los conocidos como planes de barrios, no se contiene cuantificación



Canaria General Franco, 149
Tels. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE
PALMA



urbanística alguna en cuanto a capacidades poblacionales existentes o futuras, aprovechamientos edificatorios, estándares dotacionales, necesidades de accesibilidad, aparcamientos, etc. lo que, sin perjuicio del incumplimiento del contenido mínimo conforme el artículo 58.3 R. P., impide evaluar el cumplimiento de los aprovechamientos máximos establecidos por el Plan General -1m2/m2- y el umbral de calidad de vida que en términos de dotaciones y servicios propone el Plan Especial.

Segundo.- La cartografía empleada carece de base topográfica lo que no permite constatar la adecuación territorial de las propuestas viarias y tipológicas establecidas. Las condiciones límite del territorio exigen un estudio preciso, seguramente realizado pero del que no hay constancia, incluso en los términos de la legislación medioambiental y señalamiento de las medidas correctoras previstas frente a las actuaciones proyectadas. Entre ellas por su magnitud, la prolongación de la calle Verodes.

Tercero.- En concordancia con los dos apartados anteriores y los propios análisis del Plan Especial se considera que debe limitarse el crecimiento del barrio, tanto por las consideraciones generales de nula aptitud territorial, como por el agravamiento de sus carencias actuales - dotaciones, accesibilidad, aparcamientos, etc.-, lo que supone reconsiderar la denominada zona de asentamiento en ladera a partir de un estudio detallado que suponga la exclusión efectiva desde el Plan, del uso edificatorio de los terrenos en pendiente superior al 50 %, conforme anteriores criterios de esta Comisión, y de aquellas parcelas que no reúnan condiciones de solar por falta de acceso público, en los términos de la Ley 9/99. En esta área deberían limitarse las condiciones de edificación a operaciones concretas de mejora y renovación de la edificación existente, incluso de su **colmatación** a pequeña escala, pero no atribuir un derecho edificatorio de la magnitud propuesta, - ochenta por ciento de toda la parcela con dos plantas de altura.

15. PETICION DE ANULACION DE AUTORIZACIONES DE EXPLOTACIONES MINERAS. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Interviene como ponente Don Pedro Chicharro Moreno, técnico de la Viceconsejería de Medio Ambiente, que, en síntesis, expuso la problemática detectada por la Viceconsejería de Medio Ambiente en relación a diversas canteras extractivas (Montaña Bermeja, en Puerto del Rosario; La Laguna, en Tuineje, y la cantera de roca ornamental "Hugo", en San Bartolomé de Tirajana), que por sus específicas condiciones de localización e impacto visual, deben sujetarse a categoría de Evaluación de Impacto Ambiental diferente a la aplicada por el órgano sustantivo (Dirección General de Industria y Energía).

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

PRIMERO: Solicitar informe a la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias en orden a la determinación del proceso a seguir para la resolución de las discrepancias apreciadas entre la Viceconsejería de Medio Ambiente y la Dirección General de Industria y Energía, indicando, en su caso, el alcance de las competencias atribuidas a la Comisión como órgano ambiental actuante.





000189

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

SEGUNDO: Requerir, asimismo, informe actualizado sobre los aspectos contenidos en el informe de la Dirección General del Servicio Jurídico, de fecha 8 de septiembre de 1992, sobre el régimen normativo aplicable a las evaluaciones de impacto ecológico y ambiental cuya gestión corresponde a la Comunidad Autónoma.

TERCERO: Del contenido de tales informes, una vez emitidos, se dará cuenta a esta Comisión.

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

(Al inicio de la sesión, se reincorpora Don Manuel Luis Torres Herrera, Don Juan César Muñoz, Don Domingo Berriel, Don José Luis Jiménez, Don Clemente Alvarez, Don José Miguel Gonzalo y Doña Ana M^a Quintana).

17. DECLARACION DE IMPACTO ECOLOGICO AREA MONUMENTO NATURAL LOS AJACHES. T.M. YAIZA (LANZAROTE).

Intervienen como ponentes Doña Ana Florido y Doña Fátima Pérez Tavio, técnicos de la Viceconsejería de Medio Ambiente, que, en síntesis, expusieron las características del estudio examinado así como el contenido de la propuesta elaborada desde el correspondiente Servicio, explicitando a los presentes que la emisión de la oportuna declaración de impacto se realizará por la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, conforme a la delegación de competencias efectuada por la Comisión, tan pronto como concluya el preceptivo periodo de información pública y se estudien, en su caso, las alegaciones.

A continuación, tras un amplio debate, la Comisión quedo enterada del contenido del estudio examinado, manteniendo la delegación en la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente para la emisión de la correspondiente Declaración una vez concluya la tramitación previa que proceda.

18. DECLARACION DE IMPACTO ECOLOGICO PUERTO DEPORTIVO MARINA DEL RUBICON - PUNTA DEL AGUILA. T.M. YAIZA (LANZAROTE).

Interviene como ponente Don Vicente Benítez, técnico de la Viceconsejería de Medio Ambiente, que, en síntesis, expuso las principales características del estudio examinado así como el contenido de la propuesta elaborada por el Servicio correspondiente, y de lo dictaminado por la previa Ponencia Técnica.

(Durante la intervención del ponente, se ausenta definitivamente de la sesión Don Clemente Alvarez).

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



Edificio Monarca
Rambla General Tranco, 149
Tel. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE



**DECLARACION DE IMPACTO ECOLÓGICO SOBRE EL PROYECTO DENOMINADO:
"PUERTO DEPORTIVO MARINA DEL RUBICÓN", PROMOVIDO POR PUERTO
DEPORTIVO RUBICÓN, S.A., UBICADO ENTRE LA PUNTA DEL ÁGUILA Y LA
PUNTA LIMONES, TÉRMINO MUNICIPAL DE YAIZA, ISLA DE LANZAROTE.**

PROCEDIMIENTO

La Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental y su Reglamento de ejecución, aprobado por el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, establecen la obligación de formular Declaración de Impacto 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 y/o en el articulado de las citadas disposiciones.

La actividad sometida a evaluación del impacto ecológico es el Proyecto de un puerto deportivo de base e invernada para 386 embarcaciones. El proyecto técnico ha sido elaborado por Don Joaquín Soriano Benítez de Lugo (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos) y la descripción del mismo se encuentra en el Anexo I incorporado al expediente administrativo.

El Estudio de Impacto Ambiental elaborado por Don Joaquín Soriano Benítez de Lugo (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos), fue sometido al trámite de información pública por la Dirección General de Obras Públicas de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, mediante anuncio que se insertó en el Boletín Oficial de Canarias número 113, de fecha 4 de septiembre de 1998 durante el plazo de 1 mes, y Edicto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Yaiza, en cumplimiento del artículo 28.2 de la Ley Territorial 11/1990 y el 15 del Reglamento ya mencionado. Durante dicho período se formuló una alegación por parte del Excelentísimo Cabildo Insular de Lanzarote, según consta en el certificado obrante en el expediente.

Los aspectos más destacados del Estudio de Impacto Ambiental se recogen en el Anexo II obrante en el expediente administrativo.

En virtud del artículo 29.1 de la Ley 11/1990 y el artículo 16 del Reglamento, la Dirección General de Obras Públicas de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas remitió, con fecha 25 de enero de 1999, a la Viceconsejería de Medio Ambiente el expediente consistente en el proyecto de puerto deportivo, el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, así como el resultado de la información pública.

El resumen de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública se incluye como Anexo III del expediente administrativo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, la Viceconsejería de Medio Ambiente procedió a la devolución al promotor del Estudio de Impacto Ambiental, con fecha 5 de abril de 1999, para que completara el contenido mínimo que dispone el artículo 13 de la Ley Territorial 11/1990.





El promotor contestó al requerimiento anterior presentando, con fecha 14 de mayo de 1999, en la Viceconsejería de Medio Ambiente un Documento Adicional al Proyecto y al Estudio de Impacto Ambiental, completando de esta manera el contenido mínimo.

En consecuencia, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en el ejercicio de sus atribuciones, conferidas por la Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, así como el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y los artículos 4, 16.1 y 18 de su Reglamento de ejecución, aprobado por el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, formula, a los solos efectos ambientales, la siguiente Declaración de Impacto Ambiental, sobre el "Proyecto de puerto deportivo Marina del Rubicón", promovido por Puerto Deportivo Rubicón, S.A., en el término municipal de Yaiza, isla de Lanzarote.

CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO ECOLÓGICO

En aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, se emite la siguiente Declaración de Impacto Ecológico:

A) Título del Proyecto presentado para su evaluación es: **PUERTO DEPORTIVO MARINA DEL RUBICÓN.**

B) El Ámbito Territorial de la Actuación es: **EL SECTOR COSTERO COMPRENDIDO ENTRE LA PUNTA DEL ÁGUILA Y PUNTA LIMONES, EN LA COSTA SUR DE LA ISLA DE LANZAROTE, Y ENTRE LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO HASTA LA BATIMÉTRICA -6 METROS, OCUPANDO UNA SUPERFICIE EN TIERRA DE 120.892 M², 101.356 M² EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE Y 101.356 M² EN EL MAR TERRITORIAL.**

C) Nombre del Promotor: **PUERTO DEPORTIVO RUBICÓN S.A.**

D) Autor del Proyecto: **DON JOAQUÍN SORIANO BENÍTEZ DE LUGO (INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS).**

E) Autor del Estudio de Impacto Ambiental: **DON JOAQUÍN SORIANO BENÍTEZ DE LUGO (INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS).**

F) Categoría de Evaluación Aplicada: **EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**

G) La evaluación conjunta del impacto ecológico previsible, EN OPINIÓN DEL EVALUADOR Y TOMADA DE LA PÁGINA 143 DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, resulta ser Poco Significativa.

H) La Resolución de este órgano ambiental actuante sobre la Declaración de Impacto Ecológico





000192

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

solicitada, resulta ser **CONDICIONADA**.

Los condicionantes ambientales de la presente Declaración de Impacto Ecológico, relacionados en el apéndice, punto M) de esta Resolución, se consideran, a todos los efectos como parte integrante de este apartado H).

I) La presente Declaración de Impacto Ambiental tiene carácter **VINCULANTE**.

J) Se ha considerado oportuno hacer las siguientes observaciones:

1º. El documento completo de Evaluación de Impacto está compuesto por:

- a) Estudio de Impacto Ambiental presentado el 25 de enero de 1999.
- b) Documento Adicional, con fecha 14 de mayo de 1999.

2º. El sector del litoral donde se ubica el puerto deportivo, entre la Punta del Águila y la Punta Limones, de unos cuatro kilómetros de longitud, cuenta con varias obras costeras: el puerto de Playa Blanca y las playas artificiales de Flamingo y El Berrugo.

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

1. Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Canarias.
2. Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

L) El órgano ambiental actuante es: **LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS**.

M) APÉNDICE DE CONDICIONANTES

Examinada la documentación presentada, se establecen por la presente Declaración de Impacto Ecológico, los siguientes condicionantes, de manera que se asegure la minimización de los posibles efectos ambientales negativos, con el fin de que la realización del proyecto pueda considerarse ambientalmente viable:

1º. Si bien en la documentación presentada se incluyen las ordenanzas urbanísticas de las zonas comerciales I y II, y teniendo en cuenta que la cota de la franja de servidumbre de tránsito (+5 metros), es casi igual a la cota de coronación del dique principal (+5,5 metros), con el fin de contrastar y valorar el impacto paisajístico previsto en el Estudio de Impacto Ambiental y ante la falta de documentación cartográfica detallada de las edificaciones en las zonas comerciales I y II, deberá remitirse como mínimo **TRES MESES** antes del comienzo de las obras, a la Viceconsejería de Medio Ambiente, con el fin de recabar informe favorable o su corrección, el proyecto definitivo de urbanización y edificaciones de las citadas zonas comerciales.

2º. Tres meses antes del comienzo de las obras, como mínimo, deberá remitirse a la Viceconsejería de Medio Ambiente, los perfiles transversales del estado actual del fondo marino y los que tendrán una vez ejecutado el proyecto, aportándose la cantidad y naturaleza de los materiales



Edif. Máximo
Ambiente General Franco, 149
Tels. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
35001 SANTO CRUZ DE TENERIFE



dragados, si fuera el caso (véase página 132 del Estudio de Impacto Ambiental).

- 3º. Teniendo en cuenta la inmediata proximidad de morro del dique principal de abrigo y del contradique al sebadal (Comunidad de *Cymodocea nodosa*) situado al oeste de la obra, el alto valor ecológico que tienen para los fondos marinos de Canarias y con el fin de evitar que la citada comunidad de sebadal resulte sepultada por las obras, se deberá emplear en la construcción de ambos diques, material de escollera grueso seleccionado, libre de materiales finos. Para comprobar este punto, deberá remitirse a la Viceconsejería de Medio Ambiente, en el plazo máximo de TRES MESES, a partir de la notificación del presente Acuerdo al promotor, un informe técnico acompañado de un detallado reportaje fotográfico del estado actual del sebadal, realizado por un técnico acreditado. Asimismo, dado que el programa de trabajo previsto para el proyecto establece una duración de catorce meses para la fase de construcción de los diques, deberá presentarse un informe del estado del sebadal (con un contenido comparable al anterior) a los TRES MESES del comienzo de las obras, ante la Viceconsejería de Medio Ambiente, para su evaluación.
- 4º. Se deberá remitir a la Viceconsejería de Medio Ambiente, como mínimo TRES MESES antes del comienzo de las obras, el Proyecto de ajardinamiento, que incluirá las densidades y distribución de las especies a emplear, para su informe favorable o su corrección. Las especies a emplear habrán de ser autóctonas, propias del piso bioclimático y de la Isla, procedentes de vivero de la Isla, y estarán prohibidas aquellas especies alóctonas que puedan hibridarse con otras especies canarias, asilvestrarse o propagarse fuera del ámbito de actuación. En cualquier caso, respecto a las especies recomendadas para el ajardinamiento se hacen las siguientes consideraciones:
- Se prohíbe emplear las siguientes especies: *Dracaena draco*, *Argyranthemum frutescens*, *Lavandula minutolii* y *Limonium papillatum*.
 - La especie *Euphorbia cotinifolia* se sustituirá por *Euphorbia regis-jubae*.
- 5º. Se deberán adoptar las medidas protectoras y correctoras necesarias para evitar afectar a las especies protegidas por la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, que se encuentren en el ámbito terrestre de afección de la actuación.
- 6º. Respecto al Programa de Vigilancia Ambiental se establecen las siguientes condiciones:
- Se deberá remitir a la Viceconsejería de Medio Ambiente, como mínimo tres meses antes del comienzo de las obras, un informe completo de los valores preoperacionales de todos los parámetros ambientales, tomados en el ámbito de actuación de las obras, y recogidos en el citado Programa. Este documento incluirá la localización cartográfica de los puntos de muestreo en un plano a escala 1:2000, así como la descripción de las técnicas de muestreo y análisis empleados.
 - Con el fin de determinar el ámbito espacial real de afección en el dominio bentónico y poder adoptar las medidas correctoras necesarias, se deberán realizar medidas de las corrientes locales (de viento, de marea y asociadas al oleaje) durante un periodo suficientemente representativo, como mínimo tres meses. Este estudio deberá remitirse a la Viceconsejería de Medio Ambiente SEIS MESES antes del comienzo de las obras. Con





000194

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

- antelación suficiente, la entidad promotora o personas que la representen, conjuntamente con los técnicos del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental establecerán las condiciones y los periodos de tiempo más representativos para realizar la toma de datos.
- Con el fin de evaluar la capacidad de recuperación del medio marino, el seguimiento ambiental de las especies (flora y fauna marina) presentes en el área se realizará anualmente, tomando preferentemente como indicadores algunas especies de invertebrados bentónicos.
- 7º. En el caso de que se sobrepasen los valores límites admisibles recogidos en el Estudio de Impacto Ambiental y/o se detecten molestias o daños a la salud pública en las zonas habitadas más próximas, como consecuencia de los efectos generados por la actividad a desarrollar o por otras existentes (efectos sinérgicos y/o acumulativos), se deberá proceder a la interrupción de la actividad e informar de inmediato a la Viceconsejería de Medio Ambiente de Canarias y a la Dirección General de Obras Públicas. La Viceconsejería de Medio Ambiente, tras el análisis de las propuestas de corrección aportadas por el promotor, procederá a la elección de las medidas más adecuadas.
- 8º. La zona de acopio de bloques y escollera no podrá sobrepasar una altura tal que impida o dificulte la visión de la costa, puesto que constituiría una pantalla visual para un observador situado en la franja reservada como servidumbre de tránsito.
- 9º. Los residuos de aceite y combustible que pudieran generarse se depositarán en contenedores cerrados y se entregarán a un gestor autorizado, cumpliendo con lo establecido en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias y el Real Decreto 833/1988, de 20 julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos y el Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, que modifica el anterior.
- 10º. Con el fin de minimizar los efectos negativos sobre el bienestar de la población residencial la actividad no podrá desarrollarse, bajo ninguna circunstancia, en horario nocturno y la jornada laboral deberá desarrollarse entre las 7.00 h y las 20.00 h.
- 11º. La presente Declaración de Impacto Ecológico se emite basándose en las acciones previstas en el proyecto presentado. Cualquier ampliación o modificación de este Proyecto que comporte la obtención de una nueva autorización, deberá comunicarse a la Viceconsejería de Medio Ambiente, con el fin de recabar de la misma informe sobre si le es de aplicación el sometimiento al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ecológico, en función de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.
- 12º. Deberán adoptarse todas las medidas preventivas y correctoras señaladas en la documentación que integra en su totalidad el Estudio de Impacto Ambiental, descritas sucintamente en el Anexo II incorporado al expediente administrativo, siempre y cuando no vayan en contra de lo establecido en este Apéndice de Condicionantes.



Parla General Franco, 149
Tel. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
35001 SANTA CRUZ DE TENERIFE



13º. Será responsabilidad única del promotor solucionar cualquier tipo de problema o alteración del medio no prevista y provocada por la actividad que pretende desarrollar, tanto en la zona de actuación como en las áreas de afección colindantes, debiendo poner de forma inmediata todos los medios necesarios para paliar cualquier situación conflictiva.

14º. Del examen de la información adicional solicitada en este Acuerdo, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias podrá establecer nuevos condicionantes y/o modificaciones de los previstos, en función de la consecución de los objetivos ambientales que persigue la presente Declaración de Impacto Ecológico. Asimismo, y en función de sus competencias, se encomienda la gestión del seguimiento ambiental de esta Declaración al Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente.

16. MODIFICACIONES PUNTUALES NORMAS SUBSIDIARIAS NUMEROS 2 A 30. T.M. SAN BARTOLOME DE LANZAROTE (LANZAROTE).

(Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión Don José Luis Brito, Concejal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote).

Interviene como ponente Don Faustino García Márquez, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del asunto epigrafiado 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:

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento, las modificaciones puntuales números 2 a 30 de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé de Lanzarote (Lanzarote), promovidas de oficio por la Corporación municipal, al haberse subsanado la totalidad de las deficiencias puestas de manifiesto por esta Comisión en sesión celebrada el 25 de septiembre de 1997

SEGUNDO: El presente acuerdo se publicará en el B.O. de Canarias y será debidamente notificado al Ayuntamiento de San Bartolomé de Lanzarote, al Cabildo Insular de Lanzarote y a cuantos interesados se hubiesen personado en el correspondiente expediente administrativo.

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

19. MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 1 PLAN PARCIAL CASTILLO DEL AGUILA. T.M. YAIZA (LANZAROTE).

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





000196

A continuación, sin que se suscitase 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 número 1 del Plan Parcial Castillo del Aguila, en el término municipal de Yaiza (Lanzarote), promovido por la entidad Hovade, S.A., al haberse subsanado las deficiencias puestas de manifiesto por esta Comisión en sesión celebrada el 25 marzo de 1999, con excepción de la aportación de la documentación en el mismo formato y escala, que deberá cumplimentarse con carácter previo a la publicación del presente acuerdo.

SEGUNDO: Requerir a la entidad promotora para que a través del Ayuntamiento de Yaiza, aporte los documentos gráficos y escritos en el mismo formato y escala que los originales que han sido modificados, conforme deriva del artículo 133.4 del Reglamento de Planeamiento.

TERCERO: El presente acuerdo será debidamente notificado a la entidad promotora, a efectos de cumplimentar los requerido, al Ayuntamiento de Yaiza, y al Cabildo Insular de Lanzarote.

CUARTO: Una vez portado los documentos en el mismo formato y escala, publíquese el presente acuerdo en el B.O. de Canarias.

**21. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS EN PUERTO AZUL.
TARAJALEJO, T.M. TUINEJE (FUERTEVENTURA).**

Interviene como ponente Don Pedro Sosa Martín, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características y 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: SUSPENDER, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, la aprobación puntual de la Normas Subsidiarias de Tuineje (Fuerteventura) en el ámbito de la urbanización Puerto Azul, en tanto se localice el nuevo viario propuesto dentro del suelo urbano existente, sin que ello suponga pérdida de edificabilidad, dada que la amplitud pretendida por anexión de una franja del suelo rústico de protección de paisajes naturales colindante vulnera el apartado 4.2.2.1.b) de la normativa de las Normas Subsidiarias, que prohíbe expresamente la apertura de nuevas vías, y, por otra parte no se justifican las condiciones requeridas por el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, para conceptuar dicha franja de suelo como urbana.

SEGUNDA: Una vez corregido el documento en los términos requeridos, el expediente será nuevamente sometido a esta Comisión.





TERCERO: El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Tuineje, a efectos de subsanar el documento, y al Cabildo Insular de Fuerteventura.

20. MODIFICACION PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA. ZONAS TURISTICAS. T.M. PUERTO DEL ROSARIO (FUERTEVENTURA).

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: INFORMAR FAVORABLEMENTE, la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Puerto del Rosario (Fuerteventura), consistente en regular la ordenación de las zonas turísticas, promovido de oficio por la Corporación local, debiéndose corregir previamente a la aprobación definitiva, la duplicidad del articulado:

SEGUNDO: El presente informe, en unión del correspondiente expediente administrativo, se elevará a la Excm. Sra. Consejera de Política territorial y Medio Ambiente para que, en ejercicio de sus competencias, resuelva definitivamente.

TERCERO: El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Puerto del Rosario y al Cabildo Insular de Fuerteventura.

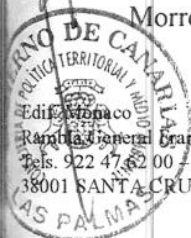
22. DECLARACION DE IMPACTO ECOLOGICO “ACONDICIONAMIENTO CARRETERA TARAJALEJO - MORRO JABLE, TRAMO BARRANCO DE PECENESCAL – BARRANCO DEL VALLUELO”. T.M. PAJARA (FUERTEVENTURA).

Intervienen como ponentes Doña Pilar Morán González y Doña Fátima Pérez Tavio, técnicos de la Viceconsejería de Medio Ambiente, que, en síntesis, expusieron los principales antecedentes del asunto epigrafiado así como el contenido de la propuesta de resolución elaborada.

(Durante la intervención de las ponentes, se reincorpora a la sesión Don Alejandro Castro Medina. Asimismo, se incorpora el representante de A.S.C.A.N.).

A continuación, tras un amplio debate, en el que la Dirección General de Obras Públicas manifestó que, en contra de lo defendido por la Ponencia, se ha cumplido con el condicionante 3º de la Declaración de Impacto, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

PRIMERO: Dejar sobre la mesa la resolución el cumplimiento del condicionante 3º de la Declaración de Impacto Ecológico del proyecto de “Acondicionamiento de la carretera Tarajalejo – Morro Jable, tramo, Barranco del Pecenescal - Barranco de Valluelo”, en el término municipal de





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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000198

Pájara (Fuerteventura), emitida con fecha 16 de diciembre de 1998, en tanto se recabe informe de la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias sobre el cumplimiento del referido condicionado o, en su caso, de las cuestiones pendientes de cumplimentar.

SEGUNDO: El presente acuerdo, en unión de los informes de los respectivos Centros Directivos, se remitirán a la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias.

23. PLAN ESPECIAL PROTECCION Y REFORMA INTERIOR CASCO ANTIGUO. T.M. AGÜIMES (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.

(Durante la intervención del ponente, se retira de la sesión Don José Miguel Gonzálo).

A continuación, sin que se suscitase 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, el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Agüimes (Gran Canaria), promovido de oficio por la Corporación municipal, debiendo corregirse con carácter previo a la publicación del presente acuerdo, la ordenanza de uso hotelero, haciendola extensiva a otros usos alojativos turísticos.

SEGUNDO: El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Agüimes, al objeto de que se aporte la ordenanza corregida, y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

TERCERO: Una vez aportado el texto corregido, el presente acuerdo se publicará en el B.O. de Canarias.

30. PLAN PARCIAL SECTOR 30 Y 30'. T.M. MOGAN (GRAN CANARIA).

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

(Durante la intervención del ponente se retira el representante de A.S.C.AN.),

A continuación, sin que se suscitase 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, el Plan parcial "Valle de Puerto Rico" (polígonos 30 y





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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000199

30'), en el término municipal de Mogán (Gran Canaria), promovido por la entidad Puerto Rico, S.A., al haberse subsanado las deficiencias puestas de manifiesto por esta Comisión en sesión celebrada el 25 de marzo de 1999.

SEGUNDO: Requerir a la entidad promotora para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 139.3º del Reglamento de Planeamiento, preste, ante el respectivo Ayuntamiento, la garantía a que se refiere el artículo 46 del mismo texto reglamentario.

TERCERO: El presente acuerdo será debidamente notificado a la entidad promotora, Ayuntamiento de Mogán y Cabildo Insular de Gran Canaria.

CUARTO: Una vez acreditada la prestación de la preceptiva garantía ante la administración municipal, procédase a la publicación del presente acuerdo en el B.O. de Canarias.

32. PLAN PARCIAL SUP-3 LAS CASAS. T.M. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (GRAN CANARIA).

Interviene como ponente Don Manuel Blanco Bautista, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características de 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, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, la aprobación definitiva del Plan Parcial Sector SUP-3 "Las Casas", en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria), promovido por la Sociedad Cooperativa Arquineguín, en tanto se subsanan las siguientes deficiencias:

1. El artículo 13 de las ordenanzas del Plan Parcial se refiere con carácter general a las tipologías establecidas en el propio documento (vivienda unifamiliar aislada o pareada), mientras que, en la ordenanza específica de las parcelas 1 a 27, se permite la tipología de vivienda unifamiliar adosada a ambos linderos. Tal contradicción debe resolverse mediante la tipología de vivienda adosada a las ordenanzas generales o, en caso contrario, estableciendo la separación mínima a linderos laterales, que no podrá ser inferior a la establecida en el planeamiento municipal, tal y como indican los informes técnicos municipales.
2. En las ordenanzas de las parcelas 29 (social) y 30 (docente), no se garantiza el cumplimiento de la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, en cuanto al establecimiento de la línea de edificación fuera de la zona de afección de la carretera insular C-12.2, mediante los oportunos retranqueos.
3. Debe preverse como mínimo dos plazas de aparcamiento para minusválidos en la franja de aparcamientos situada junto a las parcelas dotacionales (docente, social y área de juegos).



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



4. Debe concretarse si los excesos de dotaciones (1.810 m² de Deportivo y 4.270 m² de Docente) son de cesión obligatoria y gratuita o, por el contrario, deben obtenerse por el Ayuntamiento, requiriéndose, en este último caso, la expresa conformidad municipal.
5. Deberá acreditarse, conforme requiere el artículo 139.3 del Reglamento de Planeamiento, la prestación de garantía exigida en el artículo 46 del mismo texto reglamentario.

SEGUNDO: El presente acuerdo será debidamente notificado a la sociedad promotora y al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en orden a la subsanación de las deficiencias indicadas, así como al Cabildo Insular de Gran Canaria.

TERCERO: Una vez corregido el documento en los términos indicados, elévese el expediente a la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente para su aprobación definitiva, si procediese.

33. PLAN ESPECIAL DESEMBOCADURA BARRANCO DE LA ALDEA. T.M. SAN NICOLAS DE TOLENTINO (GRAN CANARIA).

Interviene como ponente Don Manuel Blanco Bautista, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características de 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: DEVOLVER al Ayuntamiento de San Nicolas de Tolentino (Gran Canaria), de conformidad con lo preceptuado en el artículo 132.2 del Reglamento de Planeamiento, el expediente referido al Plan Especial del Barranco de La Aldea, al objeto de que por el Ayuntamiento se subsane el trámite de información pública omitido, mediante la inserción del correspondiente anuncio en un periodico de los de mayor difusión de la provincia, tal y como requiere el artículo 128.2 del Reglamento de Planeamiento.

SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, se aprecian en el documento presentado una serie de deficiencias que, de persistir, conllevarían la imposible aprobación definitiva del Plan, por lo que deben corregirse los siguientes aspectos:

1. Deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, de 27 de mayo de 1999, que se pueden resumir en las siguientes:
 - a) En la documentación grafica no se representan los deslindes vigentes para el tramite de costa ordenado.
 - b) No se señala la servidumbre de protección, tal y como aparece en el plano correspondiente de las Normas Subsidiarias.
 - c) No se justifica el emplazamiento del mirador/comercial en el dominio público, ni se considera viable por la Dirección General de Costas.





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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000201

- d) Falta de justificación y de estudios de viabilidad de la ampliación del muelle que, todo caso, debe contenerse como mera manifestación de intenciones.
 - e) En el SAU-9 se propone una edificación dentro de la servidumbre de protección.
 - f) Debe justificarse que el paso peatonal de borde litoral no invadirá la ribera del mar.
 - g) Debe incorporarse en la documentación gráfica y en los textos, la necesaria referencia a los artículos 24, 25, 27, 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas.
 - h) Las obras a ejecutar en dominio público deben contar con proyecto tramitado de acuerdo a lo previsto en el artículo 49 de la Ley de Costas y en el artículo 105 de su reglamento.
2. Deficiencias señaladas en el informe del área de planamiento del Cabildo Insular de Gran Canaria, de 14 de mayo de 1999, consistente en:
- a) Se recomienda la utilización de la base cartográfica de GRAFCAN de 1997, más detallada y actualizada, que incorpora los límites de los Espacios Naturales delimitados en la Ley 12/1994, de 19 de diciembre.
 - b) Debe aportarse relación de las modificaciones a operar en el documento de las Normas Subsidiarias municipales para viabilizar el Plan Especial.
 - c) Deben corregirse las referencias al PIOT RN, sustituyéndolas por las del PIOTGC.
 - d) El plano 2.4 no se corresponde con el esquema indicativo de la OE-TLZ, sino con la propuesta de ordenación del propio Plan Especial.
 - e) Debe corregirse la ficha del sector SAU-9; determinar si la densidad bruta o neta, tratamiento de los desmontes y medianeras; número de plantas diferenciadas en función de la pendiente y exposición visual y exclusión de la edificación del área noroeste afectada por Área Insular Protegida (A.I.P.).
 - f) Debe elegirse para el desarrollo del SAU-8 entre la localización de la oferta complementaria del PIOTGC en el propio ámbito o, alternativamente las previsiones de las Normas Subsidiarias.
 - g) Corrección de la normativa del suelo rústico y de los ámbitos de protección en el sentido contenido en el propio informe.
 - h) Deben establecerse las densidades netas en el SAU-8 y en el SAU-9, dando cumplimiento al artículo 30 del PIOTGC.
 - i) Debe realizarse una ficha diferenciada e inequívoca para cada uno de los sectores de suelo apto para urbanizar, con los parámetros fundamentales para el desarrollo de cada Plan Parcial.
 - j) Debe darse solución a la problemática de los aparcamientos en los mayores días de afluencia de visitantes.
 - k) Deben aportarse datos históricos relativos a pluviometría y comportamiento hidráulico del barranco; consecuencias del encauzamiento propuesto y dinámica sedimentaria.
3. Deficiencias señaladas en los informes del Servicio de Obras Públicas del Cabildo Insular de Gran Canaria, y de la Viceconsejería de Infraestructura de Gobierno de Canarias, consistentes en:
- a) Se proyectará una glorieta en el encuentro de la variante del trazado de la C-810 con la GC-120. La parte del SAU-9 colindante con la nueva traza de la C-810 deberá fijar la línea de edificación como mínimo a 25 metros de la arista exterior de la calzada. El espacio comprendido entre la línea de edificación y la carretera deberá destinarse a usos que cumplan con las determinaciones de los artículos 33, 36.5 y 47.2 de la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias.



000201

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

- d) Falta de justificación y de estudios de viabilidad de la ampliación del muelle que, todo caso, debe contenerse como mera manifestación de intenciones.
 - e) En el SAU-9 se propone una edificación dentro de la servidumbre de protección.
 - f) Debe justificarse que el paso peatonal de borde litoral no invadirá la ribera del mar.
 - g) Debe incorporarse en la documentación grafica y en los textos, la necesaria referencia a los artículos 24, 25, 27, 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas.
 - h) Las obras a ejecutar en dominio público deben contar con proyecto tramitado de acuerdo a lo previsto en el artículo 49 de la Ley de Costas y en el artículo 105 de su reglamento.
2. Deficiencias señaladas en el informe del area de planemiento del Cabildo Insular de Gran Canaria, de 14 de mayo de 1999, consistente en:
- a) Se recomienda la utilización de la base cartográfica de GRAFCAN de 1997, más detallada y actualizada, que incorpora los limites de los Espacios Naturales delimitados en la Ley 12/1994, de 19 de diciembre.
 - b) Debe aportarse relación de las modificaciones a operar en el documento de las Normas Subsidiarias municipales para viabilizar el Plan Especial.
 - c) Deben corregirse las referencias al PIOT RN, sustituyéndolas por las del PIOTGC.
 - d) El plano 2.4 no se corresponde con el esquema indicativo de la OE-TLZ, sino con la propuesta de ordenacion del propio Plan Especial.
 - e) Debe corregirse la ficha del sector SAU-9; determinar si la densidad bruta o neta, tratamiento de los desmontes y medianeras; número de plantas diferenciadas en función de la pendiente y exposición visual y exclusión de la edificación del área noroeste afectada por Area Insular Protegida (A.I.P.).
 - f) Debe elegirse para el desarrollo del SAU-8 entre la localización de la oferta complementaria del PIOTGC en el propio ámbito o, alternativamente las previsiones de las Normas Subsidiarias.
 - g) Corrección de la normativa del suelo rústico y de los ámbitos de protección en el sentido contenido en el propio informe.
 - h) Deben establecerse las densidades netas en el SAU-8 y en el SAU-9, dando cumplimiento al artículo 30 del PIOTGC.
 - i) Debe realizarse una ficha diferenciada e inequívoca para cada uno de los sectores de suelo apto para urbanizar, con los parámetros fundamentales para el desarrollo de cada Plan Parcial.
 - j) Debe darse solución a la problemática de los aparcamientos en los mayores días de afluencia de visitantes.
 - k) Deben aportarse datos históricos relativos a pluviometría y comportamiento hidráulico del barranco; consecuencias del encauzamiento propuesto y dinámica sedimentaria.
3. Deficiencias señaladas en los informes del Servicio de Obras Públicas del Cabildo Insular de Gran Canaria, y de la Viceconsejería de Infraestructura de Gobierno de Canarias, consistentes en:
- a) Se proyectará una glorieta en el encuentro de la variante del trazado de la C-810 con la GC-120. La parte del SAU-9 colindante con al nueva traza de la C-810 deberá fijar la linea de edificación como mínimo a 25 metros de la arista exterior de la calzada. El espacio comprendido entre la linea de edificación y la carretera deberá destinarse a usos que cumplan con las determinaciones de los artículos 33, 36.5 y 47.2 de la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias.



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



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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000202

- b) Se proyectará una glorieta en el encuentro de la C-810 con el acceso al SAU-8. Este no tendrá otro acceso directo a la C-810. Las parcelas colindantes no tendrán acceso directo a la C-810. La línea de edificación se fijará como mínimo a 25 metros de la arista exterior de la calzada. Asimismo, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la carretera deberá destinarse a usos que cumplan con las determinaciones de los artículos 33, 36.5 y 47.2 de la Ley 9/1991, ya citada.
 - c) Tanto las glorietas como el nuevo trazado del C-810 serán objeto de proyecto redactado por técnico competente.
 - d) En el suelo urbano lindante con la GC-120, se limitarán los accesos a los mínimos indispensables y la línea de edificación será como mínimo la fijada por acuerdo entre el Ayuntamiento y el Servicio de Carreteras de Las Palmas, con fecha 22 de febrero de 1979.
4. Debe recabarse informe de la Dirección General de Ordenación e Infraestructura Turística del Gobierno de Canarias, conforme deriva de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias.
5. Debe incluirse relación detallada de las modificaciones que deben operarse en el planeamiento de rango superior o de los aspectos que deben considerarse en la redacción del planeamiento ambiental para posibilitar el desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan Especial (aumento de la edificabilidad en el SAU-9; modificación, en su caso, de las determinaciones del SAU-8; inclusión del Centro de Interpretación / Restaurante / Mirador / Palacio de Congresos en el Espacio Natural de Tamadaba; etc.).
6. Respeto a las determinaciones, documentación y contenidos:
- a) El Plan Especial deberá elegir una opción de desarrollo para el SUA-8. Parece lógico que se opte por la implantación de la Oferta Complementaria, puesto que el propio P.E. considera que el emplazamiento es el idóneo, sin embargo, penaliza esta opción con una menor edificabilidad y con un evidente menor aprovechamiento lucrativo.
 - b) Se deberá concretar en fichas las condiciones para el desarrollo de los SAUs.
 - c) En cuanto al cumplimiento de la legislación en materia de turismo, sin menoscabo de las consideraciones que se establezcan en el informe sectorial, se observan las siguientes deficiencias: en la terminología de los productos turísticos (Megahotel, Casas de Vacaciones, ...) la densidad será como máximo de una plaza alojativa por cada 50 m² de parcela neta, la imposibilidad de desarrollar establecimientos de turismo rural de nueva planta en el SAU-8, pues uno de los requisitos para tener tal consideración es que se realicen en edificios de carácter tradicional anteriores a 1950.
 - d) En cuanto a la dotación de aparcamientos, los datos utilizados por el Plan Especial revelan que es insuficiente. La utilización de un ratio de 4 ocupantes/turismo no está justificada, puesto que no parece que la ocupación media de los vehículos sea prácticamente la máxima.
 - e) En cuanto a la gestión de la unidad de ejecución en suelo urbano, no se realiza un estudio económico que justifique la viabilidad económica de la propuesta, que aparentemente está sobrecargada de cesiones (Parque Arqueológico 19.640 m²)

SEGUNDO: El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de San Nicolás de Tolentino y al Cabildo Insular de Gran Canaria.



Edif. Usos Múltiples II
Rafael Ángel Franco, 149
Tels. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE



27. TEXTO REFUNDIDO NORMAS SUBSIDIARIAS DE INGENIO (GRAN CANARIA).

Interviene como ponente Don Waldo González Sosa Beltrá, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes del asunto epigrafiado, 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 el texto refundido de las Normas Subsidiarias de Ingenio (Gran Canaria), compresiva de las múltiples modificaciones previamente aprobadas en expedientes diferentes e independientes.

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. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANISTICA SECTOR SUNP-16 MARPEQUEÑA. T.M. TELDE (GRAN CANARIA).

Interviene como ponente Don Pedro Sosa Martín, técnico de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, que, en síntesis, expuso las principales características del documento 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: INFORMAR FAVORABLEMENTE la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanística del sector SUNP-16 – Marpequeña, en el término municipal de telde (Gran Canaria).

SEGUNDO: El presente informe será debidamente notificado al Ayuntamiento de Telde.

36. PLAN PARCIAL SECTOR SUNP-16 MARPEQUEÑA. T.M. TELDE (GRAN CANARIA).

Interviene como ponente Don Pedro Sosa Martín, técnico de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, 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:





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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000204

PRIMERO: INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la aprobación definitiva del Plan Parcial Sector SUNP-16 Marpequeña, en el término municipal de Telde (Gran Canaria), en base a los siguientes motivos:

- a) Los Espacios libres se localizan de forma dispersa y marginal, contraviniendo lo establecido en el artículo 49.2 del Reglamento de Planeamiento.
- b) El equipamiento docente incumple con el mínimo exigido (1.000m²) en el artículo 5.2.a) del anexo al Reglamento de Planeamiento.
- c) No se justifica la disposición de la reserva destinada a jardines y áreas de juego y recreo de niños, ni el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 del anexo al Reglamento de Planeamiento, en cuanto a superficie mínima y condiciones de forma.
- d) En cuanto a la red viaria, se incumple lo dispuesto en el artículo 52 del referido reglamento, puesto que no se fijan rasantes ni acompañan perfiles longitudinales y transversales de las vías. Asimismo, la vía perimetral de los linderos Sur y Naciente no se incluyen en toda su anchura en el ámbito del Plan, con lo que no resulta garantizada su ejecución con la sección prevista.

SEGUNDO: El presente acuerdo sera debidamente notificado al Ayuntamiento de Telde y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

41. 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:

41.1 PLAN PARCIAL SECTOR 5 PASITO BLANCO. T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (GRAN CANARIA)

41.2 MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARUCAS. AMBITO SAU-12 CARDONES (GRAN CANARIA)

41.1 PLAN PARCIAL SECTOR 5 PASITO BLANCO. T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (GRAN CANARIA).

Interviene como ponente Don Waldo González Sosa Beltrá, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes 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: APROBAR DEFINITIVAMENTE, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento, el Plan Parcial Sector 5- Pasito Blanco, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria), promovido por Centro Helioterápico



Edif. Monaca
Sala General, Franco, 149
Tels. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
35011 SANTA CRUZ DE TENERIFE



000205

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

Canarias, S.A., al haberse subsanado las deficiencias puestas de manifiesto por esta Comisión en sesión celebrada el 25 de marzo de 1999.

SEGUNDO: Requerir a la entidad promotora para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 139.3 del Reglamento de Planeamiento preste, ante el respectivo Ayuntamiento, la garantía a que se refiere el artículo 46 del mismo texto reglamentario.

TERCERO: El presente acuerdo será debidamente notificado a la entidad promotora, Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

CUARTO: Una vez acreditada la prestación de la preceptiva garantía, publíquese el presente acuerdo en el B.O. de Canarias.

40. TASACION CONJUNTA UA-6.6 CALLE AGUADULCE. T.M. LAS PALMAS 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 de la tasación 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 de los bienes y derechos de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación U.A.-6 (manzana 6), calle Aguadulce, León y Castillo y Luis Doreste Silva, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, promovido por la Junta de Compensación de la citada Unidad de Actuación.

SEGUNDO: La presente resolución deberá notificarse a todos y cada uno de los propietarios y titulares afectados, conforme requiere el artículo 207.7 del Reglamento de Gestión Urbanística, confiriéndose un plazo de veinte (20) días durante los cuales podrán manifestar por escrito, ante este órgano, su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado. Transcurrido dicho plazo sin formular oposición, se entenderá tácitamente aceptada, 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 Las Palmas de Gran Canaria y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

39. MODIFICACION PUNTUAL PLAN ESPECIAL EL POLVORIN. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.





000206

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

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: INFORMAR FAVORABLEMENTE la modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior de El Polvorín, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, consistente en variar el trazado de viario previsto y relocalización de parcelas residenciales, al objeto de no colmatar la ladera con edificaciones, rebajando el número de viviendas previstas y afectando a zonas verdes públicas, por lo que deberá continuarse la tramitación por el procedimiento cualificado establecido en el artículo 50 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, sobre texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbano.

SEGUNDO: Remitir el expediente de modificación al Consejo Consultivo de Canarias, para que, en ejercicio de sus competencias, emita el preceptivo informe.

TERCERO: Una vez emitido el referido informe, elévese el expediente a la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias para su aprobación definitiva, si procediese.

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 veinte horas, treinta minutos, del día 8 de junio de 1999 y reiniciándose a las diez horas, treinta minutos, del día 9 de junio de 1999.

(Se incorporan a la sesión Don Manuel Luis Torres Herrera, que preside, Don Juan César Muñoz Sosa, Don Francisco Montesdeoca Santana, Don Domingo Berriel, Don José Luis Jiménez, Don Pedro Martínez, Don Juan Manuel Báez, Doña Ana M^a Quintana y Doña María Del Puy Martín Agreda).

24. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARAS SUELO URBANO EN LOMO ESPINO. T.M. ARUCAS (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: DENEGAR, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.c) del Reglamento de Planeamiento, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Arucas





000207

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

03-3/IJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

(Gran Canaria), en Lomo Espino, promovido por la Sociedad Municipal para el Desarrollo de Arucas, S.A., al no quedar debidamente acreditada la condición de urbanos de los suelos que se pretenden incorporar, no reuniendo los requisitos establecidos en el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

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

25. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO. T.M. FIRGAS (GRAN CANARIA).

(Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión Don Francisco Ponce Gil, Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Firgas, asistido del arquitecto municipal Don Antonio Escolar Torres).

Interviene como ponente Don Faustino García Márquez, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso las principales características del documento examinado así como el contenido de su informe y del dictamen de la previa Ponencia Técnica.

(Durante la intervención del ponente se incorporan a la sesión Don Alejandro Castro Medina, Don Víctor Quevedo y Don Honorio Suárez García Abandona la sesión definitivamente Don Manuel Luis Torres Herrera, asumiendo la Presidencia accidental Don Juan César Muñoz).

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

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE, y DE FORMA PARCIAL, las Normas Subsidiarias de Firgas (Gran Canaria), en cuanto se refiere a la ordenación y regulación del Suelo Urbano, debiéndose aportar, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo, los siguientes documentos corregidos:

A) NORMATIVA.

- **Introducción.** La normativa y planos no son instrumentos, como se dice, sino documentos de las Normas Subsidiarias. Igualmente debe corregirse la denominación que se hace de los planos de ordenación como planos de delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano y rústico, tan compleja como inexacta.
- **art. 8.1.** El título de Normas en Suelo Urbano es incorrecto, al referirse a normas generales de desarrollo. Tampoco debe incluirse en la normativa los criterios de delimitación de suelo urbano, más propios de la parte justificativa de la Memoria. Es erróneo citar el art. 81.2 TRLS 1976, referido a los criterios para los Proyectos de Delimitación en Suelo Urbano, en lugar del art. 78 TRLS 1976, que es el que corresponde a los instrumentos de planeamiento general.
- **art. 8.1.1.** Debe estar al comienzo del apartado dedicado a las normas generales en suelo urbano.
- **art. 8.1.2.** Debe suprimirse, por carecer de sentido al ser aplicable solo al suelo urbano, como por ser reiterativo con art. 8.1.4.2.





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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000208

- **art. 8.1.3.** Debe decir “zonas” en lugar de “sectores” de suelo urbano (art. 29.1.c Reglamento de Planeamiento RP).
- **art. 8.1.4.2-IV.2.b.** Debe sustituirse el apartado, incorrecto e incompleto, por una remisión a los art. 13 y 14 del Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento RCAIP.
- **art. 8.1.4.3-II.2.** No son unidades de ejecución, sino de actuación, conforme a TRLS76. Se establece el sistema de cooperación para todas las unidades de ejecución, lo que se contradice con 8.2.1.7, que establece para los SAU cualquiera de los sistemas de actuación y con el art. 8.1.4.3-III.1 que señala igualmente para los SAU la preferencia del sistema de compensación.
- **art. 8.1.4.3-II.3.** Defectuosa redacción respecto de la posibilidad de fijación del sistema simultánea a la de “cualquier planeamiento parcial o especial u ordenación de detalle”.
- **art. 8.1.4.5.** Al referirse a intervención municipal en el uso del suelo no debería estar en este apartado, sino en el dedicado al control y ejecución del planeamiento.
- **art. 8.1.4.5-III.1.b.** Deben establecerse garantías para la ejecución simultánea de urbanización y edificación.
- **art. 8.1.5.1-I.1.** La denominación “suelo no urbanizable” debe ser sustituida por “rústico”, conforme a la Ley 5/1987.
- **art. 8.1.6.1-I.2.d.1.** Error en la definición del uso administrativo y de oficinas, al repetir la del apartado d.2, relativo al uso comercial.
- **art. 8.1.6.1-I.2.d.2.** No queda clara la definición de la categoría 1ª de establecimientos comerciales respecto de otras categorías de tales establecimientos.
- **art. 8.1.6.1-I.2.e.** Definición incorrecta del uso agrícola. No se definen los “salones agrícolas”.
- **art. 8.1.6.1-I.4.** Los distintos usos definidos (industrial, turístico, pecuario, agrícolas, etc.) no son “susceptibles de integrarse en una misma zona o edificación”.
- **art. 8.1.6.1-II.3.** Dentro del uso residencial se incluye un apartado sobre el turístico, cuando en 8.1.6.1-I.2 se han definido como usos diferentes.
- **art. 8.1.6.1-III.1.** No se definen las clases de industria (limpia y especial) ni en cuanto a sus características ni su ubicación, salvo la especial, para la que se alude a su situación en zonas específicas para este fin, cuando las Normas Subsidiarias no establecen tales zonas.
- **art. 8.1.6.1-III.3.** Se considera incorrecta la alusión a medidas correctoras “que se indiquen en la preceptiva licencia”.
- **art. 8.1.6.1-V.** No se considera posible que el Ayuntamiento pueda modificar, sin modificación de planeamiento, la asignación de usos dotacionales a determinados terrenos.
- **art. 8.1.6.1-VI.7.** No puede quedar al arbitrio del Ayuntamiento “en cada caso” la determinación de los “aparatos, instalaciones y útiles” de un comercio.
- **art. 8.1.6.1-VIII.1.** No parece razonable eximir de la obligatoriedad de disponer plazas de aparcamiento a la edificación residencial de menos de 2 viviendas en tipología abierta y de menos de 6 en tipología cerrada. No se define en las Normas qué se entiende por una y otra tipología.
- **art. 8.1.7.** En este apartado se reúnen las normas en suelo urbano, lo que no es coherente con el hecho de que a las normas en suelo apto para urbanizar se reserve el capítulo 8.2 y a las de suelo rústico el 8.3. Obviamente, las normas para el suelo urbano deben disponerse en un capítulo.
- **art. 8.1.7.1-D.** La previsión de potencia lumínica en hoteles parece impropia de un municipio no turístico debiendo en todo caso referirse a establecimientos turísticos. Si se autorizan “redes aéreas o trezadas sobre fachada únicamente en los núcleos de población y en el medio rural”,





se autorizan en todo el municipio.

- **art. 8.1.7.1-F.** Suprimir las menciones a “núcleos turísticos existentes” y a “nuevas urbanizaciones turísticas, industriales y mixtas” que no están previstas en las Normas.
- **art. 8.1.7.2-b.** El procedimiento para la fijación de alineaciones y rasantes no debe estar en este apartado (definiciones y condiciones generales) sino en 8.1.18.
- **art. 8.1.7.2. Superficie edificada total. 2.** Debe suprimirse la exclusión de soportales y plantas bajas diáfanos del cómputo de la superficie edificada total, dado que puede generar tipos totalmente ajenos a la tradición.
- **art. 8.1.7.2. Superficie edificada total. 3.** Igualmente debe suprimirse la excepción de tal cómputo de cobertizos y construcciones auxiliares realizadas con materiales translúcidos y estructuras metálicas ligeras, por fomentar igualmente construcciones de dimensiones y características indeterminadas.
- **art. 8.1.7.2. Superficie edificada total. 7.** Tampoco se deben exceptuar las “superficies correspondientes a plazas de aparcamiento, accesos y áreas de maniobra” por constituir áreas indeterminadas que, de realizarse bajo forjado y sobre la rasante, deben computar en cualquier caso.
- **art. 8.1.7.2. Alturas en unidades métricas. c)** No se justifica que en las edificaciones entre medianeras se establezca, como en las antiguas ordenanzas de Las Palmas, una altura de 7.15 metros desde la acera a la parte baja del forjado de piso de segunda planta, cuando no se han definido los conceptos de planta baja, primera y segunda, y cuando el tal forjado es, en edificaciones de 2 plantas como las máximas admisibles en las Normas Subsidiarias, el de cubierta.
- **art. 8.1.7.2. Dimensiones de patios cerrados.** El establecimiento de dimensiones mínimas y máximas en relación a la altura solo tiene sentido para edificaciones de 5 plantas o más, que no admite la normativa.
- **art. 8.1.8.** La denominación de “sectores” no es correcta, al referirse a “zonas” de ordenanza en suelo urbano (art. 29.1.c. RP).
- **art. 8.1.9.** La tolerancia de “pequeña industria” que admite la ordenanza SC no se encuentra definida en 8.1.6.1-III que solo alude a industrias limpias y especiales. En la edificación en ladera debe expresarse que la rasante a la que se alude es la del terreno natural o modificado. En los semisótanos se dice “se prohíbe” cuando debe decir “se permite”. La profundidad edificable no debe fijarse en función de que los suelos estén o no consolidados, dado que no se han definido previamente las condiciones de consolidación. No se entiende la prohibición de que el fondo edificable en planta baja, en los “núcleos consolidados”, “no será menor de 12 metros”, dado que la limitación que se establece a dicho parámetro siempre es sobre el máximo.
- **art. 8.1.10.** Dice “será tratado por un P.E.R.I.”; debe decir “será ordenado”. No se considera correcta la definición de “gálibo de 45° con respecto al pretil de la cubierta” para definir el plano inclinado 45° respecto de la horizontal y apoyado en el borde del pretil de la cubierta. No se justifica la imposición en el presente caso de un ancho mínimo de solar (círculo inscriptible) que no se exige a ordenanzas similares, como la SC. En cuanto a los usos compatibles, se vuelve a citar a la pequeña industria, no definida.
- **art. 8.1.10.bis.** El catálogo de edificaciones a proteger se limita a un listado de direcciones y grado de protección, pero sin señalar el régimen a que se verá sometido cada grado, ni identificar gráficamente la situación y características del inmueble protegido. En particular la ausencia de identificación de la situación en los planos de ordenación pormenorizada puede





000210

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

dificultar su efectiva protección.

- **art. 8.1.11. y 8.1.12.** Debe establecerse la edificabilidad de la ordenanza BD. Se establece en ambas ordenanzas BD y CJ una tipología de vivienda de una planta y buhardilla habitable totalmente ajeno a las tradiciones constructivas de la isla y la zona. La exigencia de tejado parcial (50% mínimo) no hace sino complicar el aspecto de la edificación, con un resultado estético mas que dudoso. Se considera que, con la misma edificabilidad, debería de establecerse un altura máxima de 2 plantas y obligación de cubierta inclinada con altura limitada de forjado a cumbrera que impida su utilización como espacio habitable.
- **art. 8.1.13.** Se reitera para esta ordenanza VS lo señalado anteriormente respecto de la cubierta con tejado al menos en el 70% de la superficie. Falta definir parcela mínima para esta ordenanza.
- **art. 8.1.14.1.** Debe eliminarse la alusión a ordenanzas provinciales o estatales sobre condiciones higiénicas.
- **art. 8.1.15.** Junto a la prohibición de los revestimientos de grano de mármol, y/o en su lugar, debería aludirse a los azulejos en exteriores o a los revestimientos de grano con vidrio. Debería profundizarse en la imposición de condiciones estéticas.
- **art. 8.1.16.** El régimen de fuera de ordenación debería regularse con carácter general, y no solo dentro del apartado del suelo urbano.
- **art. 8.1.17.** Norma de carácter igualmente general, que regula la ordenanza de equipamientos.
- **art. 8.1.18.** Las disposiciones generales sobre licencias no deben estar integradas en el apartado correspondiente al suelo urbano, sino unidas al 8.1.4.5 de normas generales.
- **art. 8.1.18.1-III.1.** Dice "cuando se dispone"; debe decir "cuanto se dispone".
- **art. 8.1.18.1-III.1 y 2.** En el acto de otorgamiento de licencia, en tanto que acto reglado, no debe haber un "contenido implícito" ni entenderse nada como incluido, referido a la totalidad de las disposiciones de las normas aplicables, sino que corresponde a los servicios municipales comprobar el cumplimiento de tales disposiciones como requisito para el otorgamiento de la licencia urbanística.
- **art. 8.1.18.1-IX.** La caducidad de las licencias no puede ser automática, sino declarada expresamente.
- **art. 8.1.18.2.** Repite el procedimiento de definición de alineaciones y rasantes ya expresado en el art. 8.1.7.2. Debe estar solo en uno de los apartados.
- **art. 8.1.18.3-XII.7.** No debe considerarse obra menor la colocación de marquesinas.
- **art. 8.1.18.3-XIII.4.** Tampoco debe tener tal consideración el recalce de edificios para construir otro que disponga de licencia.
- **art. 8.1.18.3-XIV.5.** La ejecución o modificación de aberturas puede ser considerada obra menor siempre que no afecte a las fachadas, y así se debe expresar.
- **art. 8.1.18.3-XIV.6.** La construcción y modificación de escaparates afecta en cualquier caso a la fachada, por lo que no es obra menor.
- **art. 8.1.18.3-XIV.7.** Queda excesivamente indeterminada la definición como obra menor de "la colocación de elementos mecánicos de instalaciones en cubiertas".
- **art. 8.1.18.3-XV.3.** Debe aclararse que por obras que afecten al aspecto exterior del edificio se entienden solamente la pintura y reposición de carpintería, u otros similares.
- **art. 8.2.1.5.** Para la rectificación de algunos de los límites de los sectores SAU no basta con que lo acuerde la Administración, como se dice, sino que tienen que modificarse las Normas Subsidiarias.



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



000211

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

- **art. 8.2.1.7.** Vuelve a señalarse que puede utilizarse cualquiera de los sistemas de actuación, en contradicción con la declaración de preferencia por el de compensación realizada en 8.1.4.3-III.1. La determinación del sistema de ejecución no debe ser posterior a la delimitación poligonal, dado que se supone que, entre otros, la primera es causa de la segunda.
- **art. 8.2.2.1.** No procede la atribución del exceso de aprovechamiento a la Administración cuando exceda del susceptible de apropiación, dado que no se establece este último; sin embargo, no se alude siquiera a las obligaciones de los propietarios en cuanto a cesión de aprovechamiento y terrenos para dotaciones.
- **art. 8.2.3.4.** El párrafo resulta incomprensible.
- **art. 8.2.3.6.** No se entiende la posible transferencia de "aprovechamientos dotacionales" entre sectores. No es posible exceptuar a ningún sector de la aplicación de la reglamentación en materia de reservas de equipamientos y dotaciones.
- **art. 8.2.3.7.** No se considera conveniente la alusión a que el Plan Parcial defina el sistema de ejecución que corresponda a cada "unidad de actuación" (se supone que polígono), cuando existe un sistema legal para la delimitación de unidades y determinación del sistema de actuación.
- **art. 8.2.4.** Debe establecerse para cada sector una Ficha en la que figuren, entre otras determinaciones, la edificabilidad y densidad globales o brutas del mismo. Debe excluirse la buhardilla como posibilidad edificatoria, así como la cubierta parcial con tejado, establecida aquí en el 70%, como mínimo. No se considera posible remitir la regulación de un sector (5 Lomo de la Cruz) a Convenio, aunque éste se incorpore a la documentación, dado que éste es un instrumento de gestión y ejecución, pero no de ordenación. Tampoco se considera justificada la diferencia entre los parámetros y tipologías propugnados para este Sector, respecto de los 6 sectores restantes.
- **art. 8.3.1.** Dice, en la definición de suelo rústico, "características materiales o naturales"; debe decir "naturales o culturales" (art. 3.2 Ley 5/1987).
- **art. 8.3.3.** Los usos admisibles en suelo rústico deben ser, conforme a la normativa vigente a la aprobación inicial, todos o parte de los relacionados en el art. 9.2 de la Ley 5/1987 o, mejor, los establecidos en el artículo 66 de la Ley 9/1999, actualmente vigente y aplicable.
- **art. 8.3.4.1-I.** Para hacer propios los art. 80 y 81 PIOGC no es necesario copiar hasta el número del artículo de la normativa insular y los encabezados (números 1 y 2) que no tienen relación con la normativa a imponer, debiendo comenzar el artículo con "usos y actuaciones autorizables".
- **art. 8.3.4.1-II.** Debe suprimirse la transcripción de los art. 75 a 79, 82 y 83 PIOGC, por constituir normativa del Plan Insular de Ordenación impropia del planeamiento municipal. Carece igualmente de sentido volver a reproducir los art. 80 y 81 PIOGC, con igual error al señalado en el apartado anterior, cuando bastaría una simple remisión a tal apartado. Se debería diferenciar el régimen del suelo de protección natural o ecológica (ENP) del paisajístico (AIP y otros), aplicando a éstos el régimen de los citados artículos, y restringiendo para aquél algunas de las actuaciones posibles. Incluso cabría plantear una nueva categoría (protección ecológica) para la Reserva Natural Especial de Azuaje, estableciendo un régimen aún más restrictivo dentro del marco de los art. 80 y 81.
- **art. 8.3.4.2.** Debe suprimirse la compatibilidad del uso residencial ligado a explotación agrícola. Las parcelas mínimas edificables no deben superar los 5.000 m² para cuartos de aperos (art. 52 PIOGC) y 10.000 m² para almacenes (art. 66 PIOGC). Debe regularse igualmente la parcela y





parámetros precisos para otras actuaciones agropecuarias (alpende, granjas, establos, etc.) y para estaciones de servicio.

- **art. 8.3.4.3.** Debe establecerse un régimen específico de usos para el asentamiento de La Umbria que se encuentra en Área Insular Protegida, eliminando la compatibilidad de los usos comerciales e industriales. No se han definido previamente los usos y condiciones de los pequeños talleres artesanales. No se cita como autorizables a los usos dotacionales. Falta establecer la altura en número de plantas (una planta). Se considera excesiva la altura a cumbre de 5 metros para 1 planta (Ordenanzas AR-1 y AR-2) debiendo fijarse, como máximo, en 4.50 metros.
- **art. 8.3.4.4.** No se considera admisible la fijación de la parcela mínima por remisión íntegra a la escriturada en el momento de la aprobación inicial, dada la indeterminación que comporta sobre el resultado formal de la ordenación, y sobre la evaluación de los efectos ambientales y territoriales de la misma.
- **art. 8.3.5.** Los retranqueos deben considerarse máximos y no mínimos, debiendo reducirse los mínimos a 5 metros del eje de caminos y 2 metros de los restantes linderos, y los máximos de 10 metros al eje y 5 metros de los restantes (art. 65.2.c Ley 9/99). La altura máxima y huecos establecidos se consideran inadecuados para almacenes.
- **art. 8.3.6.** Debe trasladarse al apartado correspondiente la prohibición de edificios ganaderos en suelo urbano, toda vez que aquí se están regulando las actuaciones en suelo rústico. Deben regularse la parcela mínima y las dimensiones máximas. Debe elevarse a 4 metros la altura máxima de la cubierta, y obligar a que sea inclinada a una o dos aguas, con remate de teja.
- **art. 8.3.7.** Suprimir el apartado completo de núcleo de población, que queda sin sentido con la prohibición legal de viviendas en suelo rústico fuera de asentamientos.
- **art. 8.3.8.** Suprimir el apartado completo de vivienda aneja a explotación agrícola, por la misma razón anterior.
- **art. 8.3.9.1.** No se considera aceptable, dada la topografía del municipio y el impacto paisajístico, las vallas con obra de fábrica de 1 metro de altura y 2 metros de malla, solo admisibles en asentamientos rurales. En el resto, debe estarse a lo dispuesto en el art. 66 PIOGC (malla de 2 metros, sin fábrica ni cimiento corrido). Debe establecerse parcela mínima a efectos de vallado.
- **art. 8.3.9.2.** Suprimir el apartado; la Ley 5/1987, ya está derogada, y no regulaba el procedimiento de concesión de licencias en suelo rústico.
- **art. 8.3.9.3.f.** Suprimir la mención a la necesidad de licencia urbanística, que no se hace en los restantes apartados. Suprimir el encabezado del art. 54 PIOGC, poniendo como condición.
- **art. 8.3.9.4.** Remitir la regulación de las edificaciones de utilidad pública a lo establecido en el art. 67.5, además de las aceptables en asentamiento rural.
- **art. 8.3.9.5.** Suprimir los encabezados de los art. 55 y 56 PIOGC., así como la referencia a la Ley estatal 25/1988 de Carreteras por la Ley autonómica 9/91 de Carreteras de Canarias. La autorización de carreteras no debe ser añadida a la licencia municipal sino previa a la misma. Especificar, para las estaciones de suministro de carburantes, las categorías de suelo en que pueden situarse (potencialmente productivo de zona baja y medianías) y los parámetros aplicables.
- **art. 8.3.9.6 a 8.3.9.9.** Faltan estos números en el articulado.
- **art. 8.3.10.1.** Las restricciones impuestas en Osorio deben tener un reflejo cartográfico y sería conveniente que tuvieran cabida en una categoría específica de suelo, como el de protección





000213

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

ecológica al que se aludió en el comentario al art. 8.3.4.1-II anterior, pudiendo ampliarlo a la Reserva Natural Especial de Azuaje.

- art. 8.3.10.2. La mejora de la edificación hotelera del Barranco de Azuaje y de las instalaciones de extracción de agua en el Barranco de Las Madres solo pueden desarrollarse mediante un Proyecto de Actuación Territorial, conforme a los art. 25, 26 y 67 de la Ley 9/99.
- art. 8.3.10.3. La tala y repoblación debe incluirse dentro del apartado de usos. La autorización no corresponde a la Viceconsejería de Medio Ambiente, sino al Cabildo Insular.

- art. 8.1.4.2-IV.2. Dice "artículos 57 a 63"; debe decir "57 a 64".
- art. 8.1.4.2-VIII. Dice "bienes protegidos de interés de servidumbres"; debe decir "o servidumbres".
- art. 8.1.4.3-II.1. Cita errónea a los art. 144 a 146 LS; deben ser los 114 a 118 TRLS76.
- art. 8.1.4.4-III.3. Se omite en la cita el número del artículo del Reglamento de Planeamiento.
- art. 8.1.4.5-VI.1. Sobra el epígrafe final 1, al no haber 2.
- art. 8.1.5.2-I.1. Citas erróneas de los art. 23.b) y 43 LS, que no se refieren a estos extremos.
- art. 8.1.5.2-II. Cita errónea art. 26 LS.
- art. 8.1.5.3-I.2. Citas erróneas de los art. 245 y 21.1 LS.
- art. 8.1.5.4-I. Sobra el epígrafe I, al no existir el II.
- art. 8.1.5.4-I.1. Cita errónea art. 247.2 LS.
- art. 8.1.6.1. No hay 8.1.6.2, por lo que sobra el último número. En realidad sobra este epígrafe, al ser su denominación idéntica a la de su inmediato precedente, el 8.1.6.
- art. 8.1.16. Cita errónea del art. 137.5 RDL 1/92.
- art. 8.1.18.1-I. Cita errónea del art. 43 TRLS.
- art. 8.1.18.1-II.1. Cita errónea del art. 242.2 TRLS. Cita incorrecta del Reglamento estatal de Disciplina Urbanística, desplazado por la Ley territorial 7/1990.
- art. 8.1.18.1-VI. Cita incorrecta del Reglamento de Disciplina Urbanística, desplazado por la Ley 7/1990.
- art. 8.2.1.2. Referencia errónea a art. 83 TRLS.
- art. 8.2.1.3. Citas erróneas al art. 83 TRLS y a las Disposiciones Adicionales y Finales RDL 1/92: solo había una Final que, al igual que la Adicional a que se refiere, fueron declaradas nulas por la Sentencia STC 61/97.
- art. 8.2.1.7. La referencia al art. 148 TRLS es errónea.
- art. 8.2.2.1. La referencia al art. 3 LS es errónea.
- art. 8.3.6. Suprimir la referencia al Ministerio de Agricultura y a otras disposiciones de Organismos provinciales o municipales que regulen las actividades ganaderas, competencia que corresponde a la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias.

B) PLANOS.

- A fin de evitar errores, debe suprimirse de los planos de ordenación la diferencia de color entre la Reserva Natural Especial de Azuaje y el resto del suelo rústico de protección "especial" salvo que se decida incluir en categorías diferentes. En tal caso, los colores a utilizar deberían ser similares, solo diferenciados en el tono o trama, dado que una excesiva diferenciación, como en los actuales planos de ordenación, puede inducir a error por su similitud con lo suelos rústicos



Edif. Monacó
Rambla General Franco, 149
Tel. 922 47 62 00 - Fax: 922 47 62 00
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE



000214

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

potencialmente productivos.

- No se considera correcta la diferenciación, en los planos de ordenación, entre el suelo de protección paisajística y las Áreas Insulares Protegidas, ya que ambas, según la normativa urbanística, se integran en la única categoría de protección paisajística.
- En la leyenda de los planos de ordenación sobran los apartados ENP y AIP, que no constituyen calificaciones de suelo, como se señala, ni coinciden con categorías reguladas en la normativa urbanística. Sobra igualmente, en suelo urbano, la zona de ordenanza "U.A. Unidad de Actuación" por no constituir tal, ni encontrarse área alguna de los planos definida con tal carácter. Falta, sin embargo, la zona de ordenanza V.S. (viviendas sociales).
- Incorporar el proyecto de acceso desde Arucas y suprimir el del Lomo de Los Dolores desde la GC-2.
- En los planos de alineaciones y rasantes no hay correspondencia estricta entre los colores grafiados con los señalados en la leyenda para las reservas dotacionales, lo que se presta a confusión. En estos planos deben distinguirse los inmuebles sometidos a protección, a fin de evitar errores en la aplicación de la normativa y delimitar claramente las zonas de ordenanza BD como Unidades de Actuación, a efectos de su gestión.

SEGUNDO: SUSPENDER la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias municipales de Firgas (Gran Canaria) en las restantes determinaciones, referidas a la ordenación y regulación del Suelo Apto para Urbanizar y del Suelo Rústico, en tanto se corrige el documento propuesto en los siguientes aspectos:

1. Concluir y perfeccionar el análisis y determinaciones ambientales relativos al suelo apto para urbanizar y rústico establecidas en los apartados 3.c) a 3.g) y 4 al 6 del artículo 10 del Reglamento de Contenido Ambiental, e integrar tal documentación dentro de la Memoria, las Normas y los Planos, tal como establece el art. 10.1 del mismo Reglamento.
2. En el suelo apto para urbanizar, suprimir los sectores nº 1, 2 y 4, y analizar y establecer condiciones específicas para los restantes conforme a lo señalado en el apartado 5.4 del informe del ponente, homogeneizando su regulación, y en particular la del sector 5.
3. En el suelo rústico:
 - a) incorporar la previsión del turismo rural en los términos establecidos en la Ley 9/99.
 - b) suprimir los asentamientos rurales de Los Dolores I y II y Lomo de Enmedio por considerar que su consolidación como núcleo afecta al modelo territorial sin que se hayan analizado contemplación como hasta tanto, en el marco del próximo Plan General, se pueda adoptar una ordenación analizar los asentamientos rurales y prever su infraestructura y equipamiento (aptdo 5.6.1 del informe del ponente).
 - c) excluir el uso de vivienda del suelo rústico potencialmente productivo y justificar y completar la regulación de los usos admisibles conforme a lo señalado en el apartado 5.6.2 del informe del ponente.
 - d) diferenciar y completar el régimen de los suelos de protección, conforme a lo señalado en los apartados 5.6.3 a 5.6.5 del informe del ponente.
4. En infraestructuras, incorporar la regulación de las instalaciones de telecomunicación conforme a lo establecido en el art. 107 PIOGC, así como las determinaciones de los informes de carreteras de 23.10.1997 y 19.11.1998, al tiempo que suprimir la vía de conexión con la GC-2 a través del Lomo de Los Dolores e incorporar la previsión de conexión de Arucas al casco de



Edif. Mónaco 5
Santa Cruz de Tenerife, 149
Tels. 922 47 62 00 - Fax. 922 47 62 00
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE



000215

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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

Firgas.

5. Subsanan las deficiencias documentales en Memoria, Normativa urbanística y Planos señalados en los apartados 6.1, 6.3 y 6.4. del informe del ponente.

TERCERO: Una vez aportada la documentación requerida en el dispositivo Primero, procédase a la publicación del presente acuerdo en el B.O. de Canarias.

CUARTO: El presente acuerdo, en unión del informe del ponente, será debidamente notificado al Ayuntamiento de Firgas y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

QUINTO: Encomendar al Ayuntamiento de Firgas la notificación del presente acuerdo a todos y cada uno de los interesados que se hayan personado en el correspondiente expediente administrativo. De tales notificaciones se remitirá copia compulsada a la Dirección General de Urbanismo para su incorporación al expediente administrativo correspondiente.

SEXTO: Una vez corregido el documento en los términos indicado en el dispositivo Segundo y sometido nuevamente a información pública, el expediente se traerá a esta Comisión para su aprobación definitiva, si procediese.

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

26. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS EN UNIDADES DE EJECUCION. T.M. GÁLDAR. (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 DEFINITIVAMENTE, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Gáldar (Gran Canaria), en las Unidades de Ejecución que luego se indican, debiéndose incorporar, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo, las correcciones y documentos que en cada caso se explicitan:

1. U.E. Fagajesto. Existen errores de transcripción de la nueva ficha de la Unidad de Ejecución, así como de la edificabilidad asignada a la parcela de equipamiento comercial, fijada en $0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (en texto aparece erróneamente $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$), debiendo suprimirse el uso de aparcamiento como compatible con zona verde.
2. U.E. Quintanas 2.
3. U.E. Caideros.
4. U.E. Nido de Cuervo. Deben preverse los mayores espacios libres generados por el aumento de densidad propuesta, a razón de $5 \text{ m}^2/\text{habitante}$ ($20 \text{ m}^2/\text{vivienda}$).



Edif. Monagas
Plaza General Franco, 149
Tels. 922 47 62 00 – Fax. 922 47 62 00
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE



5. U.E. Casco de Gáldar. Al igual que en el caso anterior, deben preverse los mayores espacios libres.
6. U.E. SAU-5 "El Roque".

SEGUNDO: INFORMAR FAVORABLEMENTE la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Gáldar (Gran Canaria) en la Unidad de Ejecución "Las Quintanas 5", consistente en variar el trazado de calle peatonal, la disminución de superficie destinada a uso residencial, el aumento de superficie destinado a viario y la supresión de 30 m² de zona verde pública, debiéndose continuar, mediante expediente diferenciado, la tramitación por el procedimiento establecido en el artículo 50 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, recabando el preceptivo informe del Consejo Consultivo de Canarias con carácter previo a la aprobación definitiva.

TERCERO: El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Gáldar, en orden a la corrección del documento en los términos indicados, y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

CUARTO: Una vez aportado el documento corregido, en el mismo formato y escala que los documentos objeto de modificación, publíquese el presente acuerdo en el B.O. de Canarias.

41.2 MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS ARUCAS. AMBITO SAU-12 CARDONES (GRAN CANARIA).

(Antes de iniciar el tema, se incorpora a la sesión Don Ramón Díaz, Concejal delegado de urbanismo del Ayuntamiento de Arucas, asistido del técnico Don Rafael Castellano).

Por el Director General de Urbanismo se expuso el contenido de la petición efectuada por el Pleno municipal del Ayuntamiento de Arucas con fecha 31 de mayo de 1999.

A continuación hace uso de la palabra Don Ramón Díaz para ampliar la información aportada.

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

UNICO: DEJAR SOBRE LA MESA la resolución de la petición formulada por el Pleno municipal del Ayuntamiento de Arucas, en sesión celebrada el 31 de mayo de 1999, en relación a la modificación puntual de sus Normas Subsidiarias en el sector SAU-12 de Cardones, en tanto se emitan los preceptivos informes.

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

28. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS NUMEROS 57, 58 Y 59. T.M. INGENIO (GRAN CANARIA).





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

03-3/JJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000217

Interviene como ponente Don Waldo González Sosa Beltrá, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso los principales antecedentes de las modificaciones examinadas, 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:

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento, la modificación puntual número 57 de las Normas Subsidiarias de Ingenio (Gran Canaria), en el SAU-11, La Montañeta, promovido de oficio por la Corporación municipal, al haberse corregido el documento en los términos indicados por esta Comisión en sesión celebrada el 29 de abril de 1999.

SEGUNDO: APROBAR DEFINITIVAMENTE, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento, la modificación puntual número 58 de las Normas Subsidiarias de Ingenio (Gran Canaria), en El Ejido, promovido de oficio por la Corporación municipal, al haberse cumplimentado lo requerido por esta Comisión en sesión celebrada el 29 de abril de 1999.

TERCERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento, la modificación puntual número 59 de las Normas Subsidiarias de Ingenio (Gran Canaria), en La Hoya de Carrizal, promovida de oficio por la Corporación municipal, al haberse dado cumplimiento a lo exigido por esta Comisión en sesión celebrada el 29 de abril de 1999.

CUARTO: 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.

29. MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS LONGITUD FACHADA. T.M. MOGAN (GRAN CANARIA).

Interviene como ponente Don Pedro Sosa Martín, técnico de la Dirección General de Urbanismo, que, en síntesis, expuso el objeto y características 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, al amparo de lo preceptuado en el artículo 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Mogán (Gran Canaria), en el ámbito de la parcela H-14 del Plan Parcial Puerto Rico, consistente en limitar la longitud máxima de fachada, supeditándose la publicación del presente acuerdo a la previa aportación de un anexo al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias en el que se incorpore el nuevo redactado del epígrafe 6-c de las Normas Complementarias a la de los planes parciales vigentes.



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



SEGUNDO: El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Mogán, a efectos de incorporar el anexo requerido, y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

TERCERO: Una vez aportado el anexo requerido, publíquese el presente acuerdo en el B.O. de Canarias.

(Al finalizar el tema, se retira momentáneamente de la sesión el representante de la Administración del Estado).

31. MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 5 PLAN INSULAR DE ORDENACION. AMBITO LOMO DE MASPALOMAS. T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

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

Por la representante del Cabildo Insular se hace constar que, a vista de las deficiencias apreciadas, se deje el expediente sobre la mesa al objeto de completar el documento para la sesión prevista para el día 30 del presente mes.

Por la letrada del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias se pide a los miembros de la Comisión que consideren la modificación propuesta desde la perspectiva de la coherencia de actuación propuesta, no pareciendo que resulte justificada y siendo, a su juicio, materia propia de revisión.

Por la representante del Cabildo se explica que la modificación está adelantando una propuesta contenida en la revisión y que, por cuestiones de calendario, no se pudo culminar en esta legislatura.

Por Don José Luis Jiménez se expuso el apoyo a lo dicho por la letrada y añade que detrás de cada modificación hay una erosión de la constancia que el planeamiento debe tener en el tiempo, socavando la posibilidad de que perdure ese compromiso social, en que todo planeamiento debe consistir, convirtiéndolo en una parodia. Probablemente – concluye – se están definiendo cosas que no son definibles con los instrumentos de que disponemos.

A continuación, tras diversas intervenciones mas, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho a voto, el siguiente ACUERDO:

UNICO: DEJAR SOBRE LA MESA el expediente sobre modificación puntual número 5 del Plan Insular de Ordenación Territorial de Gran Canaria, en tanto se complete el documento subsanando las carencias y defectos apreciados en la previa Ponencia Técnica.

32. REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA LUCIA DE TIRAJANA (GRAN CANARIA).





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

03-3/IJSR/rwf (AC-08-06-99.doc)

000219

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

(Durante la intervención del ponente se reincorpora a la sesión el representante de la Administración del Estado).

A continuación, sin que se suscitase 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 revisión de las Normas Subsidiarias de Santa Lucía de Tirajana (Gran Canaria), al haberse cumplimentado la totalidad de los condicionantes, incluidos procedimentales, establecidos por esta Comisión en sesión celebrada el 16 de diciembre de 1998.

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

37. MODIFICACION PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA SUP-14 Y UA-32. T.M. LAS PALMAS DE G.C.

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

A continuación, tras un amplio debate, en el que el Director General de Urbanismo propone dejar el documento sobre la mesa pendiente de que se aclaren las contradicciones apreciadas, se adoptó, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, el siguiente ACUERDO:

UNICO: DEJAR SOBRE LA MESA el expediente sobre 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, en tanto se clarifique por el Ayuntamiento el modelo de ordenación que se propugna, dado que existe una clara discrepancia entre el propuesto en el expediente examinado y el contenido en el documento de revisión del Plan General, aprobado inicialmente.

(Al finalizar el tema, se ausenta definitivamente de la sesión Don Juan Manuel Báez).

38. MODIFICACION PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA CALLE LUIS ANTUNEZ, 51. EQUIPAMIENTO A RESIDENCIAL. T.M. LAS PALMAS DE G.C.





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

03-3/JJSR/rwf (ac-08-06-99.doc)

000220

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: INFORMAR DESFAVORABLEMENTE la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria sobre ordenanza aplicable a edificio existente en calle Luis Antúnez, 51, dado que se cambia el uso de equipamientos a residencial sin prever los mayores espacios libres que compensen el aumento de densidad generada, conforme requiere el artículo 49 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, sobre texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

SEGUNDO: El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para que determine concretamente la localización y delimitación de los nuevos espacios libres, computados a razón de 5 m²/habitante (20 m² /vivienda).

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las trece horas, treinta minutos, del día 9 de junio de mil novecientos noventa y nueve, de todo lo cual, en mi condición de Secretario, doy fe.

El Presidente accidental de la Comisión



Manuel Luis Torres Herrera



Secretario de la Comisión

Fdo. Juan José Santana Rodríguez

DILIGENCIA para hacer constar que el presente Acta, correspondiente a la sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, celebrada el día 8 y 9 de junio de 1999, ha sido ratificada en sesión del mismo órgano colegiado, celebrada los días 30 de junio y 1 de julio de 1999. Y para que así conste, emito la presente, en Las Palmas de Gran Canaria, a 1 de julio de 1999

El Secretario de la Comisión de Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente de Canarias



Juan José Santana Rodríguez