

(09-AC-14-09-29.DOC)

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO
AMBIENTE DE CANARIAS CELEBRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014, Nº 09/14**

ASISTENTES

Presidente

Domingo Berriel Martínez. Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

Vicepresidente 1º

Mario Pérez Hernández. Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial.

Vicepresidente 2º

Pedro Cuesta Moreno, Ilmo. Sr. Director General de Protección de la Naturaleza
(Por ausencia de Guacimara Medina Pérez, Ilma. Sra. Viceconsejera de Medio Ambiente)

Vocales con voz y voto

Dirección General de Ordenación del Territorio.

Jesús Romero Espeja, Director General de Ordenación del Territorio

Representante de la Consejería competente en materia de Turismo

Miguel Cabrera Cabrera, Director General de Infraestructura Turística.

Representante de la Consejería competente en materia de Infraestructuras.

Juan Ventura Medina Aguiar, Director General de Infraestructura Viaria

Representante de FECAI

Pino de León, Cabildo de Tenerife
Ana Kurson Ghattas, Cabildo de Gran Canaria

Vocales con voz y sin voto

Letrada Departamental Servicios Jurídicos.

Elena Zárate Altamirano

Secretaria

Belén Díaz Elías

En Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de septiembre de 2014, se reúne en 2ª convocatoria, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en la sala de juntas de la planta 1 del edificio de Usos Múltiples I, sito en la Plaza de los Derechos Humanos s/n de Las Palmas de Gran Canaria y simultáneamente mediante VIDEOCONFERENCIA con la planta 6ª del edificio Servicios Múltiples I, bajo la Presidencia de su titular y con la asistencia de los miembros relacionados al comienzo del acta, así como con la participación de los siguientes invitados

Miguel Angel Santana Cárdenas
Víctor M. Quevedo Domínguez
Isabel Ballesteros Fariña
Francisco González González-Jaraba
Mª Antonia Artega Espinel
Ruymán González Sicilia

Cabildo de Lanzarote
Cabildo de Gran Canaria
Ayuntamiento de Valsequillo
Ayuntamiento de Telde
Ayuntamiento de Frontera
Ayuntamiento de La Guancha

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

1

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia,
mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

María Elena Luis Domínguez
Yolanda Arenas
Leonor Belón González
M^a Angeles Morales Castañares
Margarita Fernández
Concepción L. Delgado
Ruth Navarro Delgado
M^a Teresa de Paiz Paetow
Sara Guerrero Jordendahl
Jerónimo Pérez Bencomo
Pedro Sosa Martín
Adassa Rodríguez Pérez
Jorge Naranjo Borges
Gracia Pedrero Balas
Jesús Luna Ferrer
Juan José Santana Rodríguez
Teresa Navarro Hernández
José Ricart Esteban
Mateo J. Garrido
Pedro Arcas Arencibia
Antonia García Carló
Carmen Neri Cordobés Sánchez
Ignacio Bernad Millan
Paloma Galian Pérez
Teresa Valladares Granizo
María del Carmen Marrero Gómez
Tomás Bayo
Maria Leticia Rodríguez Navarro
Adela Machado Trujillo

Ayuntamiento de La Guancha
CONCAP
GESPLAN
GESPLAN
GESPLAN
GESPLAN
Servicio Externo de Gesplan
Servicio Externo de Gesplan
Servicio Externo de Gesplan
Servicio Externo de Gesplan
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Dirección General de Protección de la Naturaleza
Dirección General de Protección de la Naturaleza

Siendo las 11:30 horas, del día indicado y existiendo quórum suficiente, sin perjuicio de las incorporaciones que se producen a lo largo de la sesión, la Presidencia de la Comisión declara la sesión legalmente constituida e inicia el debate de los temas previstos en el Orden del Día:

1. ASUNTOS DE PRESIDENCIA
2. RATIFICACION, SI PROCEDE EL ACTA DE LAS SESIONES ANTERIORES: 07/2014, DE 24/07/2014 Y 08/2014, DE 29 JULIO DE 2014.

GENERALES

3. **DACION DE CUENTA. RESOLUCION N° 356 DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE** POR LA QUE SE DECLARA NO SOMETER AL TRÁMITE DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL AL PROYECTO DENOMINADO "DESGUACE Y CAT LAS TORRES", PROMOVIDO POR JAYACASY S.L., T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. EXP 2014/0467-ANEII.
4. **DACION DE CUENTA. RESOLUCION N° 357 DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE** POR LA QUE SE TIENE POR DESISTIDO AL CABILDO DE EL HIERRO EN EL PROCEDIMIENTO DE CONSULTA DEL ANEXO II RELATIVO AL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DE CASETA PARA CENTRO REEMISOR DE VENTAJÍS", PROMOVIDO POR CABILDO DE EL HIERRO. T.M. VALVERDE. EXP 2013/2621.
5. **DACION DE CUENTA. RESOLUCION N° 358 DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE** POR LA QUE SE DECLARA LA IMPOSIBILIDAD MATERIAL POR CAUSAS SOBREVENIDAS DE CONTINUAR EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO "RESTAURACIÓN ECOLÓGICA DE LA ZEC VALLE ALTO DE VALLE GRAN REY", PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE VALLE GRAN REY. T.M. VALLE GRAN REY. EXP 2013/1503.
6. **DACION DE CUENTA. RESOLUCION N° 432 DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE** POR LA QUE SE DECIDE NO SOMETER AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EL PROYECTO DE ACTUACIÓN TERRITORIAL DE ESCASA TRANSCENDENCIA TERRITORIAL DENOMINADO "AMPLIACIÓN DEL CAMPING NAUTA", PROMOVIDO POR ELOY R. GARCÍA GARCÍA S.A.. T.M. ARONA. EXP 2013/0566.
7. **DACION DE CUENTA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 15/10/2013 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 006/2006, CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 03/11/2005 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.G.O. DE VALSEQUILLO. T.M. VALSEQUILLO.** EXP 0018/2010.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

2

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

8. **DACIÓN DE CUENTA.** EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 01/02/2010 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 0194/2006 Y EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 15/02/2013 DEL TRIBUNAL SUPREMO DICTADA EN EL RC 3128/2010, CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 09/03/2005 DE APROBACIÓN DEFINITIVA Y PARCIAL LA ADAPTACIÓN BÁSICA, MODIFICACIONES PUNTUALES Y CONVENIOS URBANÍSTICOS DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. T. M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. EXP 0038/2010.

9. **DACIÓN DE CUENTA.** EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 08/04/2014 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 014/2012 CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 20/12/2006 Y DE 19/05/2011 DE APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARONA. T. M. ARONA. EXP 0012/2014.

LANZAROTE

10. **PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN HIDROLÓGICA DE LANZAROTE.** INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. LANZAROTE. EXP 2011/1981.

11. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE TINAJO.** EMISIÓN DEL INFORME PREVIO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LEY 19/2003, DE DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS. T.M. TINAJO. EXPTE. 2013/1707

GRAN CANARIA

12. **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 PRUG DE PILANCONES.** EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. T.M. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA. EXP 2014/3050.

13. **PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA. 2ª MODIFICACIÓN QUE AFECTA A LA ORDENACIÓN DEL ÁREA DE CENTRALIDAD DE GÁLDAR Y SANTA MARÍA DE GUÍA (PTP-14).** INFORME AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. T.M. GÁLDAR Y SANTA MARÍA DE GUÍA. EXP 2012/1125.

14. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA LUCÍA, CONJUNTO SINGULAR "SC".** RECTIFICACIÓN DE ERROR PLANO 3.6. T.M. SANTA LUCÍA. EXP 2013/0821

15. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE AGAETE.** EMISIÓN DEL INFORME PREVIO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LEY 19/2003, DE DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS. T.M. AGAETE. EXPTE. 2013/1389.

16. **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 6 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEJEDA QUE AFECTA AL ASENTAMIENTO RURAL DE LAS CRUCITAS.** INFORME DE LA COTMAC PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. TEJEDA. EXP 2012/0510.

17. **MODIFICACIÓN PUNTUAL (REVISIÓN PARCIAL) DEL P.G.O. DE TELDE EN EL ÁMBITO DE ACCESOS AL SUELO URBANO-ENLACE LAS HUESAS-GC1 Y LOS EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES 1-3-M Y 1-3-T.** TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. TELDE. EXP 2011/2371

LA GOMERA

18. **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE HERMIGUA, ÁMBITO CEMENTERIO, REFERIDA AL CAMBIO DE CATEGORIZACIÓN EN EL SUELO RÚSTICO, DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA A PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO Y VICEVERSA.** SOLICITUD DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y EMISIÓN DE INFORME EN EL TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 11 TRLOTENC. T.M. HERMIGUA. EXPTE. 2014/2483.

19. **MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALAJERÓ, ÁREA A.1 (ALAJERÓ CASCO TRADICIONAL), MANZANA 1.14 Y PARCELAS AL-1.4 Y EQ-1.3.** SOLICITUD DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y EMISIÓN DE INFORME EN EL TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 11 TRLOTENC. T.M. ALAJERÓ. EXPTE. 2014/2486.

20. **PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN HIDROLÓGICA DE LA GOMERA.** TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. IS. LA GOMERA. EXPTE. 2013/2414

EL HIERRO

21. **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DEL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE RURAL DE FRONTERA (H-4).** TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. VALVERDE, FRONTERA Y EL PINAR. IS EL HIERRO. EXP. 2013/1373.

22. **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA PRIMERA FASE DE LA RED MALLADA EN MEDIA TENSION LINEA NORTE.** T.M. VALVERDE. TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 TRLOTENC Y ART. 27 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. VALVERDE. EXPTE. 2013/3859

LA PALMA

23. **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE VOLCANES DE TENEGUÍA (P-10).** TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. FUENCALIENTE. IS LA PALMA. EXP. 2013/1380.

24. **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA PALMA.** TRÁMITE DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. IS. LA PALMA. EXPTE. 2013/0897.

25. **PROPUESTA DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO "AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE TAZACORTE 2ª FASE".** PROMOVIDO POR LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS. T. M. TAZACORTE. EXPTE. 2007/0689

TENERIFE

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

3

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

26. **PROPUESTA DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE** RELATIVA A LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO POR EL QUE SE MODIFICA EL CONDICIONANTE N.º 2 DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA EN RELACIÓN AL PROYECTO DENOMINADO “COTESA” PROMOVIDO POR COGENERACIÓN TENERIFE SAU, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (EXP. 2013/1984) Y SE DECIDE MOTIVADAMENTE NO SOMETER AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL LOS PROYECTOS DE “INSTALACIÓN DE UNA NUEVA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA DE APORTE DE CALDERAS”, “OPTIMIZACIÓN DE LAS REDES DE VAPOR” Y “MODIFICACIÓN DE LA CALDERA DE COTESA” EN LA REFINERÍA DE TENERIFE.
27. **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EL TOSCAL**, EMISIÓN DEL INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 85 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS, T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2013/2897.
28. **MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN LAS PARCELAS CALIFICADAS COMO EQUIPAMIENTO PRIVADO: HACIENDA SAN JERÓNIMO, EDIFICIO TEMAIT III Y COLEGIO SALESIANOS SAN ISIDRO**. SOLICITUD DE EXCLUSIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL, PREVISTO EN EL ART. 11 TRLOTENC T.M. LA OROTAVA. EXPTE. 2014/0766.
29. **REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE LA OROTAVA EN EL ÁMBITO SUSPENDIDO DE CRUZ DE LOS MARTILLOS Y DE LA U.A. SAN JERÓNIMO 2**. APROBACIÓN INICIAL. TRÁMITE DE CONSULTA PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 DEL TRLOTENC. T.M. LA OROTAVA. EXPTE. 2011/0499.
30. **CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 31 DE MARZO DE 2014 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA**. T.M. LA OROTAVA. EXPTE. 2012/1596.
31. **REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA GUANCHA PARA LA RECLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EL TERRERO COMO SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO, RECATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL COMO SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y REVISIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO Nº 8 LAS ROSITAS**. TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 TRLOTENC Y ART. 27 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. LA GUANCHA. EXPTE. 2014/0938.
32. **REVISIÓN PARCIAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA GUANCHA. RECATEGORIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA Y SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA A SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PARA UBICAR UNA EDAR**. TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE AVANCE Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 TRLOTENC Y ART. 27 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. LA GUANCHA. EXPTE. 2014/0940.
33. **MODIFICACIÓN PUNTUAL PGO DE LA GUANCHA AL OBJETO DE INTRODUCIR ASPECTOS PROCEDENTES DE LA LEY 6/2009, DE 6 DE MAYO, DE MEDIDAS URGENTES, PLAN TERRITORIAL DE LA ACTIVIDAD GANADERA Y OTRAS NORMATIVAS, ASÍ COMO PARA LA REGULACIÓN DEL RETRANQUEO A LAS VÍAS DE LA EDIFICACIÓN ABIERTA, Y REDUCCIÓN DE ANCHO DE LA CALLE LA BARCA**. TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 TRLOTENC Y ART. 27 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. LA GUANCHA. EXPTE. 2014/0941.
34. **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGO DE LA GUANCHA RELATIVA LA MODIFICACIÓN DEL TRAZADO PEATONAL EN CALLE LOS BARBUZANOS, REORDENACIÓN DE UNA MANZANA DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO Nº 1 EL CARBÓN, AUMENTO SUPERFICIE EDIFICABLE EN EL ASENTAMIENTO RURAL EL PUENTE, REAGRUPACIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN EL ASENTAMIENTO RURAL LAS MONTAÑETAS, REAJUSTE DE LOS LÍMITES DEL ASENTAMIENTO RURAL EL FARROBO Y REAJUSTE DE LOS LÍMITES DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN EL SUELO URBANO DEL CASCO DE LA GUANCHA**. TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 TRLOTENC Y ART. 27 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. LA GUANCHA. EXPTE. 2014/0942.
35. **RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR D. ARECIO DE LA ROSA HERNÁNDEZ COMO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN GESTORA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL POLÍGONO JAGUA, CONTRA EL ACUERDO ADOPTADO POR LA COTMAC EN LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 30 DE JULIO DE 2013, POR LA QUE SE APRUEBA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**. T. M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2014/3384.
36. **ASUNTOS DE URGENCIA**

1 ASUNTOS DE PRESIDENCIA

No hubo asuntos de esta naturaleza.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

4

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

2 RATIFICACION, SI PROCEDE DEL ACTA ANTERIOR: 07/14, DE 24 DE JULIO DE 2014 Y 08/14, DE 29 DE JULIO DE 2014

A continuación el Presidente da la palabra a Juan José Santana. Señala que en relación con el acta de 29 de julio, en el dispositivo segundo del acuerdo adoptado, se establecía: “Resolver las alegaciones en el sentido propuesto por el redactor del Plan y asumido por la Dirección General de Ordenación del Territorio” y en el dispositivo tercero “ Informar favorablemente los Convenios Urbanísticos con las modificaciones informadas por el Ayuntamiento de Yaiza, la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias y los propios Servicios de la Dirección General de Ordenación del Territorio.”

Juan José Santana señala que la lectura literal de ambos preceptos, en la práctica, suponía que podía haber una contradicción entre determinaciones que venían informadas en las alegaciones y determinaciones que se contenían en los Convenios. Manifiesta que: *“nosotros entendíamos que el tercer dispositivo dejaba sin efecto todas las discordancias que había con el dispositivo segundo, pero para evitar dudas interpretativas, se propone añadir al dispositivo segundo el inciso “salvo lo acordado en el dispositivo siguiente.”*

A efectos de aclarar a los vocales las dudas interpretativas, se hace una presentación en power point centrándose en las correcciones que habría que abordar.

Toma la palabra Jesús Luna Ferrer. Dice que en la ficha urbanística del sector de acceso a playa blanca debe variarse el plazo que figura para presentar el Plan Parcial y en lugar de dos años debe fijarse en tres años, de acuerdo con la contestación de una alegación. Asimismo, señala que en la ficha urbanística- en el apartado Instrucciones y Determinaciones- debe sustituirse la frase “categoría mínima de 4 estrellas” por “ según categoría legalmente exigible”, de acuerdo con lo informado por los Servicios Jurídicos.

El tercer cambio que explica Jesús Luna consiste en que antes de los Planos debe añadirse en Instrucciones y Determinaciones la frase: “Aplicación de la Ley de Costas: en la zona de influencia se aplicará el artículo 30 de la Ley de Costas”.

De otro lado, continúa Jesús Luna , habrá que corregir en el Sector Playa Blanca la edificabilidad de las parcelas AM, AN, AP Y AQ y dice: *“ Las AP y AQ disminuyen su edificabilidad mientras que las parcelas AM, AN aumentan su edificabilidad pero sin que exista incremento ni disminución del total edificado del Plan Parcial.*

Juan José Santana dice que los firmantes del convenio están totalmente de acuerdo con la edificabilidad asignada a ellos y añade: *“es un error de ficha”.*

Además aclara Juan José Santana que también hay que corregir otro error en relativo al color de una parcela (E6) del Plan Parcial de Playa Blanca en el plano de Topologías, al ser un equipamiento, pero lo considera *“un error sin mayor trascendencia porque dentro del documento aparece como equipamiento”.*

Por último añade Juan José Santana que hay otra corrección que hacer, dado que en la parte escrita del Plan se señala que la línea de edificación viene en los planos de ordenación pormenorizada y en los planos de ordenación pormenorizada que se remitieron el día 28 de julio para la COTMAC no incluía esa línea de edificación y se ha corregido esa discordancia entre entre lo que decía el Plan y el Plano y que venía exigido además por el informe de Carreteras.

Juan José Santana explica que *“el equipo redactor mandará un nuevo CD con todos estos aspectos”.*

El Presidente, tras la intervención de Juan José Santana, concluye que a efectos del acuerdo solo habría que añadir en el dispositivo segundo el inciso “salvo lo acordado en el dispositivo siguiente.”

Sin ninguna otra intervención, **SE ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:**

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

5

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

UNICO: Ratificar las actas de esta Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias correspondientes a las sesiones nº: 07/14, de 24 de julio de 2014 y 08/14, de 29 de julio de 2014, incorporando al final del dispositivo segundo del acuerdo adoptado en sesión de 29 de julio de 2014 de aprobación definitiva del PGO de Yaiza el inciso “salvo lo acordado en el dispositivo siguiente.”

3 DACION DE CUENTA. RESOLUCION Nº 356 DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE DECLARA NO SOMETER AL TRÁMITE DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL AL PROYECTO DENOMINADO “DESGUACE Y CAT LAS TORRES”. PROMOVIDO POR JAYACASY S.L.. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. EXP 2014/0467-ANEII

Por la Secretaria de la Comisión se da cuenta del contenido del dictamen.

A continuación, sin que se produjera ninguna intervención **SE ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. Tomar conocimiento de la Resolución nº 356 de 10 de julio de 2014, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se decide no someter al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental el proyecto denominado “**DESGUACES Y CAT LAS TORRES, PROMOVIDO POR JAYACASY S.L.**”, en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2008 de 11 de enero.

SEGUNDO. Dar traslado del presente acuerdo a la Viceconsejería de Medio Ambiente, a efectos de que se practique las notificaciones y publicaciones que procedan.

4 DACION DE CUENTA. RESOLUCION Nº 357 DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE TIENE POR DESISTIDO AL CABILDO DE EL HIERRO EN EL PROCEDIMIENTO DE CONSULTA DEL ANEXO II RELATIVO AL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE CASETA PARA CENTRO REEMISOR DE VENTEJÍS”. PROMOVIDO POR CABILDO DE EL HIERRO. T.M. VALVERDE. EXP 2013/2621

Por la Secretaria de la Comisión se da cuenta del contenido del dictamen.

A continuación, sin que se produjera ninguna intervención **SE ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. Tomar conocimiento de la Resolución nº 357 de 14 de Julio de 2014, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se tiene por desistido al Cabildo de El Hierro en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental el proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE CASETA PARA CENTRO REEMISOR DE VENTEJÍS”, en el T.M. de Valverde.

SEGUNDO. Ordenar el archivo del Expte. 2013/2621.

TERCERO. Dar traslado del presente acuerdo a la Viceconsejería de Medio Ambiente a efectos de que se practiquen las notificaciones y publicaciones que procedan.

5 DACION DE CUENTA. RESOLUCION Nº 358 DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE DECLARA LA IMPOSIBILIDAD MATERIAL POR CAUSAS SOBREVENIDAS DE CONTINUAR EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO “RESTAURACIÓN ECOLÓGICA DE LA ZEC

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

6

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

**VALLE ALTO DE VALLE GRAN REY", PROMOVIDO POR AYUNTAMIENTO DE VALLE
GRAN REY. T.M. VALLE GRAN REY. EXP 2013/1503**

Por la Secretaria de la Comisión se da cuenta del contenido de la resolución.

A continuación, **SE ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO.- Tomar conocimiento de la Resolución nº 358 de 14 de julio de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se declara la terminación del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Restauración Ecológica de la ZEC Valle Alto De Valle Gran Rey" promovido por el Ayuntamiento de Valle Gran Rey, en el T.M. de Valle Gran Rey, en la isla de La Gomera, por imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, a la vista de lo informado por el Área de de Desarrollo del Territorio del Cabildo de la Gomera.

SEGUNDO.- Ordenar el archivo de las actuaciones del Expte. 2013/1503.

TERCERO. Dar traslado del presente acuerdo a la Viceconsejería de Medio Ambiente, a efectos de que se practique las notificaciones y publicaciones que procedan.

**6 DACION DE CUENTA. RESOLUCION N° 432 DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO
AMBIENTE POR LA QUE SE DECIDE NO SOMETER AL PROCEDIMIENTO DE
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EL PROYECTO DE ACTUACIÓN TERRITORIAL
DE ESCASA TRASCENDENCIA TERRITORIAL DENOMINADO "AMPLIACIÓN DEL
CAMPING NAUTA", PROMOVIDO POR ELOY R. GARCÍA GARCÍA S.A.. T.M. ARONA. EXP
2013/0566**

Por la Secretaria de la Comisión se da cuenta del contenido del dictamen.

A continuación, **SE ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. Tomar conocimiento de la Resolución nº 432 de 3 de septiembre de 2014, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se decide no someter al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental el proyecto denominado "**PROYECTO DE ACTUACIÓN TERRITORIAL DE ESCASA TRASCENDENCIA TERRITORIAL DEL CAMPING NAUTA, PROMOVIDO POR ELOY R GARCIA GARCIA S.A., EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARONA**", en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2008 de 11 de enero, sin perjuicio de entenderse que ello no exime al promotor de las autorizaciones ambientales o sectoriales que resulten legalmente exigibles. Asimismo, debe ser considerado por el órgano sustantivo y promotor lo siguiente:

De conformidad con el informe del Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico, en los sectores de malpaíses se deberá de realizar una intervención arqueológica previa de prospección, que habrá de ser realizada por técnico competente debidamente autorizado de conformidad con lo dispuesto en el art. 66 y siguientes de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y el Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

7

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

SEGUNDO. Dar traslado del presente acuerdo a la Viceconsejería de Medio Ambiente, a efectos de que se practique las notificaciones y publicaciones que procedan.

7 DACIÓN DE CUENTA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 15/10/2013 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 006/2006, CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 03/11/2005 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.G.O. DE VALSEQUILLO. T.M. VALSEQUILLO. EXP 0018/2010

Por la Secretaria de la Comisión se da cuenta del contenido de la resolución judicial.

A continuación, sin que se produjera ninguna intervención **SE ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. Tomar conocimiento de la Sentencia de 15 de octubre de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, que inadmite el recurso contencioso administrativo nº 6/2006 interpuesto por la Asamblea Valsequillera (ASAVA) contra el Acuerdo de la COTMAC de 3 de noviembre de 2005 por el que se aprueba de forma definitiva el Plan General de Ordenación de Valsequillo. Sin imposición de costas.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a la Dirección General del Servicio Jurídico y al Ayuntamiento de Valsequillo. Asimismo, a efectos de su conocimiento, dar traslado a los Servicios Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Oriental, de Estrategia e Información Territorial y de Régimen Jurídico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

TERCERO. Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

8 DACIÓN DE CUENTA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 01/02/2010 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 0194/2006 Y EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 15/02/2013 DEL TRIBUNAL SUPREMO DICTADA EN EL RC 3128/2010, CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 09/03/2005 DE APROBACIÓN DEFINITIVA Y PARCIAL LA ADAPTACIÓN BÁSICA, MODIFICACIONES PUNTUALES Y CONVENIOS URBANÍSTICOS DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. T. M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. EXP 0038/2010

Por la Secretaria de la Comisión se da cuenta del contenido del de la resolución judicial.

A continuación, sin que se produjera ninguna intervención **SE ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. Tomar conocimiento de la Sentencia de 1 de febrero de 2010 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, que estima parcialmente el recurso contencioso administrativo nº 194/2006 interpuesto por la Asociación de Vecinos “Mirador del Atlántico” contra los siguientes actos: Acuerdo de la COTMAC de fecha 9 de marzo de 2005 por el que se aprueba de forma definitiva y parcial la adaptación básica, modificaciones puntuales y convenios urbanísticos del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de 27 de enero de 2006 por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle para la manzana comprendida entre las calles Mario César, Fernando Guanarteme y Cayetana Manrique, y licencia de obras; sentencia que anula el Estudio de Detalle y la Ordenanza M de la normativa urbanística de la citada Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el particular del artículo 8.7.8 de dicha ordenanza, relativo a las condiciones de altura, así como desestima el resto de las pretensiones. Todo ello sin imposición de costas.

SEGUNDO. Tomar conocimiento de la Sentencia de 15 de febrero de 2013 dictada por el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, que declara no haber lugar al recurso de

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

8

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

casación n.º 3128/2010 interpuesto por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria contra la mencionada Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 1 de febrero de 2010, con imposición de las costas del recurso de casación a la parte recurrente, respecto de la minuta del Letrado de la parte recurrida, con el límite de 3.000 €

TERCERO. Dar traslado al Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental para que identifique los documentos afectados por el fallo de la sentencia en el ejemplar obrante en esta Administración, a los efectos de estampillar la correspondiente diligencia de nulidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, hacer constar que el Plan General de Ordenación del año 2005 fue derogado y sustituido por la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobada por Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo que se adopte por la COTMAC al Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a la Dirección General del Servicio Jurídico y al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Asimismo, a efectos de su conocimiento, dar traslado a los Servicios Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Oriental, de Estrategia e Información Territorial y de Régimen Jurídico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

QUINTO. Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

9 DACIÓN DE CUENTA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 08/04/2014 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 014/2012 CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 20/12/2006 Y DE 19/05/2011 DE APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARONA. T. M. ARONA. EXP 0012/2014

Por la Secretaría de la Comisión se da cuenta del contenido de la resolución judicial.

A continuación, sin que se produjera ninguna intervención **SE ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. Tomar conocimiento de la Sentencia firme de 8 de abril de 2014 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, que estima en parte el recurso contencioso administrativo n.º 014/2012 interpuesto por Doña Adoración Reverón Salazar contra el Acuerdo de la COTMAC de 19 de mayo de 2011 relativo a la aprobación del Plan General de Ordenación de Arona, anulando el acuerdo impugnado en cuanto a la clasificación como suelo urbano de la UA Buzanada 4 y a la clasificación como suelo urbano consolidado de la parcela 31. Sin imposición de costas.

SEGUNDO. Dar traslado del Acuerdo al Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Occidental para que identifique los documentos afectados por el fallo de la sentencia en el ejemplar obrante en esta Administración, a los efectos de estampillar la correspondiente diligencia de nulidad.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo al Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a la Dirección General del Servicio Jurídico y al Ayuntamiento de Arona. Asimismo, a efectos de su conocimiento, dar traslado a los Servicios Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Occidental, de Régimen Jurídico y de Estrategia e Información Territorial de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

CUARTO. Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

9

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

10 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN HIDROLÓGICA DE LANZAROTE. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. LANZAROTE. EXP 2011/1981.

Expone el asunto Paloma Galeán y Teresa Valladares. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **INFORMAR** con carácter **CONDICIONADO** el **Informe de Sostenibilidad del Plan Hidrológico Insular de Lanzarote (exp. 2011/1981)** a la subsanación de las siguientes observaciones.

- Se reiteran de las cuestiones advertidas en el Acuerdo de la COTMAC de 31 de marzo de 2014 que se detallan en el apartado 5 de este informe.
- Indicar la compatibilidad de las actuaciones proyectadas con la normativa de los espacios naturales protegidos afectados.
- Recoger los planes de gestión de ZEC terrestres y marinas que pudieran contener determinaciones que deban ser asumidas por el PHL.
- Vincular el apartado 4.5.- Probable evolución en caso de no aplicarse el plan con los apartados de la Memoria del PHL donde éste contenido se desarrolla.
- Referenciar los apartados de la Memoria donde se localiza el registro de zonas protegidas de la demarcación (referidas a las delimitadas en cumplimiento del art. 24 del Reglamento de Planificación Hidrológica), debiendo además incluir el correspondiente plano.
- Desarrollar con mayor detalle las medidas correctoras indicadas en las fichas de evaluación singularizada. Dichas medidas deberán tener su correspondiente reflejo en la normativa y valoración económica del PHL.

SEGUNDO. Notificar el presente Acuerdo al Consejo Insular de Aguas de Lanzarote.

11 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE TINAJO. EMISION DEL INFORME PREVIO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LEY 19/2003, DE DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS.T.M. TINAJO. EXPTE. 2013/1707

Expone el asunto Gracia Pedrero. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. INFORMAR que procede la tramitación del **Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de Tinajo** (EXP. 2013/1707) de conformidad con lo establecido en el apartado 6 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril por la que se aprueban las directrices de ordenación general y las directrices de ordenación del turismo de canarias, al haber superado con creces los

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

10

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

plazos previstos legalmente para la adaptación Plena a las determinaciones de las Directrices.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Tinajo.

12 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PRUG DE PILANCONES. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.T.M. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA. EXP 2014/3050

Exponen el asunto Adassa Rodríguez, Pedro Sosa y Jorge Naranjo. Dirección General de Ordenación del Territorio.

Tras concluir la ponente que de acuerdo con los informes realizados procede la exclusión del procedimiento de evaluación ambiental de la modificación propuesta, el Presidente toma la palabra.

No considera suficientemente justificado que siendo una zona de uso restringido ahora se pase a zona de uso moderado y no se evalúe ambientalmente ese cambio. Entiende que se va a hacer una modificación puntual para pasar de un ZUR a ZUM bien porque se declaró mal en su momento o bien porque se han perdido los valores ambientales. En ambos casos, considera que habría que evaluar ambientalmente ese asunto. Señala que nadie puede calibrar las consecuencias sin una evaluación ambiental que haga ese análisis. Se pasa de estar prohibidas las actividades deportivas de competición a permitir las sin ninguna evaluación ambiental.

En su opinión, si ahora se justifica que hay usos que se deberían permitir en esas zonas de uso restringido, se podría tramitar esa modificación, si bien entiende que sería muy arriesgado no evaluarlo. Explica que se trata de un espacio natural, donde esa zona ha sido merecedora de ser uso restringido. En su opinión, si manteniendo esa zonificación de uso restringido se pudiera introducir una ficha con los usos que se pretenden permitir sería una modificación puntual simple, pero no es el caso. Estamos ante una modificación bastante sustancial y eso sí requiere ser evaluado.

La Letrada Elena Zárate coincide con la postura del Presidente y considera que debe evaluarse ambientalmente esta modificación.

Ana Kurson, Consejera del Cabildo de Gran Canaria, plantea la posibilidad de que estemos ante un supuesto dentro de las excepciones que prevé la norma y en las que se realiza una modificación sin evaluación. Domingo Berriel contesta que no es el caso. Señala que se omite la evaluación ambiental cuando la modificación no tiene trascendencia manifiesta y eso no es extrapolable a este caso en el que, insiste, se trata de un espacio natural que está ordenado por un PRUG que contempla esa zona como de uso restringido y se pretende cambiar para permitir un uso prohibido. Concluye que es una zona sensible.

Mientras el Director General de Ordenación del Territorio (Jesús Romero Espeja) se ratifica en su propuesta de Exclusión del procedimiento de evaluación ambiental, asumida por la ponencia técnica en el dictamen, el Director General de Protección de la Naturaleza (Pedro Cuesta) considera que no se debe sentar un precedente como éste y propone que se evalúe.

El Director General de Infraestructura Turística (Miguel Cabrera) cree que la modificación debe ser evaluada ambientalmente por garantía jurídica.

Por último se pronuncia Pino de León. Dice que en el caso de la isla de Tenerife, el 49% son espacios naturales y entiende que es ahora, cuando empiezan a surgir estas actividades deportivas que generan además actividad económica. Considera oportuno que se realice una ordenación que adecúe esos ámbitos para que puedan albergar esas disciplinas deportivas. Señala que puede que la evaluación ambiental concluya que la incidencia es poco significativa pero considera que hay que hacerlo dentro del procedimiento.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

11

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. DENEGAR la EXCLUSIÓN del procedimiento de evaluación ambiental de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DE PILANCONES (exp. 2014/3050), y ello porque, se considera necesario realizar un proceso de evaluación ambiental estratégica que valore los efectos ambientales del cambio de Zona de Uso Restringido a Zona de Uso Moderado con el objeto de permitir la posibilidad de realizar determinadas actividades deportivas de competencia en el Espacio Natural.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Cabildo de Gran Canaria.

13 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA. 2ª MODIFICACIÓN QUE AFECTA A LA ORDENACIÓN DEL ÁREA DE CENTRALIDAD DE GÁLDAR Y SANTA MARÍA DE GUÍA (PTP-14). INFORME AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL. T.M. GÁLDAR Y SANTA MARÍA DE GUÍA. EXP 2012/1125

Expone el asunto Antonia García Carló. Dirección General de Ordenación del Territorio.

Tras exponer las observaciones que se establecen en el informe condicionado que dictaminó la ponencia técnica toma la palabra Ana Kurson y Víctor Quevedo para explicar por qué no están de acuerdo con las mismas.

En relación con el primer condicionante, el Presidente señala que el objeto de esta modificación del Plan Insular es el Convenio porque se ha entendido que esa modificación es de interés general. Si bien se ha manifestado que el Convenio se sacó a información pública junto con el resto de documentos que forman parte del expediente administrativo, los Servicios de la Consejería consideran que no se le dio el grado suficiente de publicidad que exige la norma. Entiende que el certificado del Pleno que acredite que se sacó a información pública poco aporta pero ya es responsabilidad del Cabildo.

Ana Kurson considera que se está exigiendo algo que ya está cumplimentado. No obstante el Presidente insiste en que para los técnicos que han informado no ha sido suficiente porque se trataba de transparentar que había un convenio sometiendo a información pública. Debía hacerse de manera que no pudiera pasar desapercibido.

Ana Kurson propone entonces que se modifique la Ley para obtener mayor transparencia, porque tal y como está en la actualidad redactada, dice que el Cabildo ha cumplido estrictamente con el precepto.

El Presidente aclara que estamos ante un informe y el Cabildo motivará en caso de no estar de acuerdo con las observaciones que se hacen en él.

En relación con el segundo condicionante relativo al objeto de la modificación. El Presidente dice que hay que dejar claro cuál es el objeto de la modificación para que los ciudadanos sepan por qué se aborda esta modificación y qué es lo que se está modificando. Ana Kurson manifiesta que: "Se decide modificar el Plan Insular porque cuando se estudia el tema de la inclusión del centro comercial se detecta que hay una incongruencia dentro del Plan Territorial. Podías vincular o no el tema de la modificación al Plan Insular; la realidad es que en el Plan Insular había dos partes del texto que entre sí tenían diferencias. Con independencia de la tramitación del convenio era un tema que había que solucionar. A nosotros el tema nos surge a raíz de la iniciativa del convenio, pero con independencia de la tramitación del mismo era una cosa que había que dejar clara en el texto del Plan Insular.

Domingo Berriel señala que la situación ya estaba clara porque el Plan Insular decía que para poder viabilizar esta actuación había que modificar la traza de la vía. Fruto del convenio se llega al acuerdo de que

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

12

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

n hay que cambiar la traza de la vía y por tanto se hace la modificación del Plan Insular por eso. Si no, pregunta: “¿ por qué se iba a modificar el Plan Insular? No hay ninguna controversia en él”.

Teresa Navarro manifiesta que es una debilidad de toda modificación que está sustentada en una aparente corrección de errores por la discrepancia entre documentos y planos. De acuerdo con los criterios de interpretación del propio documento, prevalece la memoria sobre los planos. Lo que hemos pedido no es que desaparezca del documento que existen discrepancias sino que n se recojan como objeto de la presente modificación, debiendo incorporarse como objeto una motivación relativa a los argumentos del convenio y así se acordó en ponencia técnica.

Insiste el Presidente en la idea de que el objeto de la modificación debe ser muy claro y explica: “si a través de la modificación se aprovecha para arreglar algún error, de acuerdo, pero esa no es la motivación principal y eso está clarísimo a lo largo de todo el expediente. Hay una actuación de interés general que no es viable con la redacción actual del Plan Insular y se ha decidido que debe viabilizarse y para ello se cambia el Plan Insular. Puede haber un cambio de opinión en la estructura viaria y en lo que interesa más menos y puede ser que en estos momentos ocupar más territorios con esta vía pueda ser más perjudicial que dejar lo que está; pero esa no es la motivación fundamental. Efectivamente esto se hace en virtud de un convenio para permitir la implantación de esa área comercial. Después el Cabildo puede y debe justificar además que ahora es mejor que no se ocupe más territorio que el que hay (no es que haya errores) . En conclusión hay que disponer claro que y motivar que esto se hace por estos motivos y además resulta que se ocupa menos territorio y se mantiene lo ejecutado.”

Antonia García Carló señala que en el informe emitido por la Consejería se dice que es cierto que la contención del crecimiento se puede realizar con otro tipo de vías: “ Ahí no estamos poniendo ningún tipo de problema”.

El Presidente considera que el Cabildo puede motivar que la contención se hace con otro tipo de vía y que en estos momentos no es aconsejable eliminar la obra existente para hacer otra. Asimismo señala que echa de menos que los técnicos ponente no se hayan pronunciado sobre una cuestión: “que no solo hay una carretera local que divide el suelo agrícola del suelo a transformar, sino que hay un gran espacio libre que fue la clave de la negociación. Había una franja de espacio libre que el promotor tiene que dejar como un colchón con la suficiente protección para que no pueda ser nunca sobrepasado...y no era una mera carretera, porque eso sí es traspasable. Se dijo que tenía que haber un colchón grande y se negoció de tal manera que tenía que ser un suelo ambiental.”

Por último el Presidente pregunta al Cabildo si habría algún problema en justificar el carácter aislado de la actuación. Víctor Quevedo dice que el propio Plan Insular establecía que este suelo podía serlo. Concluye que si hay que motivarlo lo harán.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR** en sentido **CONDICIONADO**, por los motivos recogidos en las conclusiones del informe emitido con fecha 11 de septiembre 2014 por los Servicios de la Dirección General de Ordenación del Territorio y que se concretan en los siguientes condicionantes:

- Debe someterse el Convenio de fecha 29 de enero de 2013 a Información Pública como parte integrante de la documentación en cumplimiento del art. 237 del TR (ver apartado 4.2.2 del presente informe) o en su caso, que se aporte certificado por el Pleno que acredite que se han cumplido las determinaciones jurídicas en cuanto a los requisitos necesarios para la información pública de los convenios urbanísticos.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

13

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

- Deben omitirse del apartado I.I.II. Objeto, conveniencia y oportunidad de la modificación de la Memoria Justificativa los contenidos que interpretan la “discrepancia” documental como objeto de la Modificación (ver apartado 6.2.1 del presente informe).
- Debe incorporarse en apartado I.I.II. Objeto, conveniencia y oportunidad de la modificación una motivación relativa a los argumentos del convenio de planeamiento de fecha 29 de enero de 2013, cuyo objeto es precisamente la tramitación de la presente modificación del Plan Insular (ver apartado 6.2.2 del presente informe).
- Debe corregirse el documento gráfico denominado II.I - Ortofoto del Ámbito objeto de la Modificación Puntual: Área de Centralidad de Gáldar- Santa María de Guía. La Longuera, en el que existe insertado un recuadro azul que presta a confusión, dado que no se corresponde con el ámbito de la modificación, que es el reflejado en el plano 8.1 (ver apartado 6.3 del presente informe).
- Debe motivarse la consideración como un suelo urbanizable aislado terciario en los términos de la DOG 71 (ver apartado 6.4 del presente informe).
- Deben revisarse las determinaciones normativas del artículo 280 del PIOGC que se modifica, para garantizar que sea el PTP-14 el que estudie y analice técnica y ambientalmente las alternativas concretas que garanticen el cumplimiento de los objetivos de contención del crecimiento sobre la vega agrícola colindante mediante la implantación de una franja de transición ambiental y la implantación de la “conexión estructural local” en los términos de la COTMAC de 28 de octubre de 2013 (apartado 6.5.2 y 7 del presente informe), debiendo pronunciarse la modificación de planeamiento sobre la aplicación de la Disposición Transitoria Segunda del PIOGC (apartado 6.5.3 del presente informe).
- Que por parte de la Corporación insular se valore como alternativa la propuesta de redacción del artículo 280 del PIOGC en los términos del apartado 6.5.2 del presente informe.

-De acuerdo con lo informado por el Servicio de Carreteras del Gobierno de Canarias, esta modificación tiene que marcar determinaciones al PTP-14, de tal manera que se recojan dos aspectos: 1º) que todos los proyectos deben ser informados por el Servicio de Carreteras de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias con carácter vinculante y 2º) que no se impute a esta Consejería el coste de los proyectos y de las obras.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Cabildo de Gran Canaria.

**14 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA LUCÍA, CONJUNTO SINGULAR “SC”.
RECTIFICACIÓN DE ERROR PLANO 3.6. T.M. SANTA LUCÍA. EXP 2013/0821**

Expone el asunto Gracia Pedrero. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. DESESTIMAR la aprobación de la “RECTIFICACIÓN DE ERROR del PGO DE SANTA LUCIA, CONJUNTO SINGULAR “SC” (Área comprendida entre el Barranco de Balos al Sur, Camino del Conde al Oeste, Polígono de Arinaga al Norte y Barriada de Balos al Este) al no concurrir en el presente expediente las circunstancias para que se pueda proceder a tramitar este expediente como un error por el

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

14

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de acuerdo con el informe emitido por el Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento oriental de fecha 20 de agosto de 2014.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Santa Lucía.

15 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE AGAETE. EMISION DEL INFORME PREVIO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LEY 19/2003, DE DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO DE CANARIAS.T.M. AGAETE. EXPTE. 2013/1389

Expone el asunto Gracia Pedrero. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. INFORMAR que procede la tramitación del **Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de la Villa de Agaete** (exp. 2013/1365) de conformidad con lo establecido en el apartado 6 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril por la que se aprueban las directrices de ordenación general y las directrices de ordenación del turismo de canarias, al haber superado con creces los plazos previstos legalmente para la adaptación plena a las determinaciones del Texto Refundido (TRLOTENC, D. 1/2000 de 8 de mayo) y de las Directrices.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de la Villa de Agaete.

16 MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 6 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEJEDA QUE AFECTA AL ASENTAMIENTO RURAL DE LAS CRUCITAS. INFORME DE LA COTMAC PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. TEJEDA. EXP 2012/0510

Expone el asunto Sara y Teresa de Paiz. GESPLAN S.A.

Finalizada la exposición señala Teresa de Paiz que en el dictamen se acordó que si en el tiempo que media entre ponencia y este pleno se aportaba por el Ayuntamiento el plano 3.3' de sustitución del Plan General de Ordenación de Tejeda, que recoge la modificación propuesta, en el mismo formato y con la misma representación gráfica de ordenación pormenorizada que aparece en el plano 3.3 del Plan General de Ordenación de Tejeda vigente, completando las capas cartográficas que reflejan la carretera general que atraviesa el barrio y la delimitación de las viviendas para su correcta sustitución., se entendería emitido el informe en sentido favorable. No obstante no habiéndose aportado dicho plano, el acuerdo permanece en los mismos términos que el dictamen.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO De conformidad con lo establecido en el apartado 1 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, **INFORMAR** en sentido **CONDICIONADO** la **aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Adaptado de Tejeda, Las Crucitas** (exp. 2012-0510) a fin de que se aporte el plano 3.3' de sustitución del Plan General de Ordenación de Tejeda, que recoge la modificación propuesta, en el mismo formato y con la misma representación gráfica de ordenación pormenorizada que aparece en el plano 3.3 del Plan General de Ordenación de Tejeda vigente, completando las capas cartográficas que reflejan la carretera general que atraviesa el barrio y la delimitación de las viviendas para su correcta sustitución.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

15

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

SEGUNDO. Encomendar a la Dirección General de Ordenación del Territorio que previos los informes de los Servicios correspondientes verifique el cumplimiento del condicionante establecido en el dispositivo primero, y verificado el cumplimiento se eleve para su aprobación, en su caso, por parte del Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Tejeda.

17 MODIFICACIÓN PUNTUAL (REVISIÓN PARCIAL) DEL P.G.O DE TELDE EN EL ÁMBITO DE ACCESOS AL SUELO URBANO-ENLACE LAS HUESAS-GC1 Y LOS EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES 1-3-M Y 1-3-T. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. TELDE. EXP 2011/2371

Expone el asunto Teresa de Paiz y Ruth Navarro. GESPLAN S.A.

La jurídico explica que con ocasión de la intervención del vocal representante de la FECAI en la ponencia técnica, se ha analizado y concluido que se encuentra afectado por un BIC por lo que se debe solicitar informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria en virtud de lo establecido en el artículo 8.3.c) de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y proceder suspender la aprobación definitiva.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 46 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **SUSPENDER** la Aprobación definitiva de la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Telde**, en el ámbito de acceso al suelo urbano- enlace Las Huesas GC-1 y los equipamientos estructurantes 1-3-M y 1-3-T (expt. 2011/2371), dado que debe requerirse informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria en virtud de lo establecido en el artículo 8.3.c) de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Deberá además corregirse las siguientes consideraciones:

1. Se debe adjuntar un índice de la Memoria del documento y corregir la enumeración del documento, pues el apartado 4 se repite dos veces.
2. En la nueva ficha del EE 1-3-M se ha eliminado del texto lo referente a la altura máxima, que venía expresada en la vigente con la siguiente frase: "En la franja de edificación FE se admite para un solo uso una altura máxima de 15m". Dado que la altura de la edificación no es objeto de la presente Revisión se deberá recoger la citada frase en la nueva ficha del Equipamiento.
3. La corrección de los errores materiales detectados en los apartados 6 y 7 de los Informes Técnico (6 de agosto de 2012) y Jurídico II (7 de febrero de 2013) ha sido subsanada parcialmente, por lo que se deberá corregir lo siguiente:
 - Deberán mencionarse, en el apartado 8 de la Memoria relativo a la documentación presentada, los dos Anexos relativos a las Normas de Equipamientos Estructurantes vigente y propuesta.
 - Deberá aportarse la información requerida sobre el Plan Especial Conjunto de la GC-1, en base a lo expuesto en el informe jurídico que señalaba la necesidad de aportar la fecha de aprobación y publicación de dicho Plan Especial.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

16

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

- Dado que ha sido publicada la aprobación definitiva del PTE-13 en el Boletín Oficial de Canarias deberá reflejarse en los planos aportados el corredor que contempla dicho Plan.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Telde.

18 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE HERMIGUA, ÁMBITO CEMENTERIO, REFERIDA AL CAMBIO DE CATEGORIZACIÓN EN EL SUELO RÚSTICO, DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA A PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO Y VICEVERSA. SOLICITUD DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y EMISIÓN DE INFORME EN EL TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 11 TRLOTENC. T.M. HERMIGUA. EXPTE. 2014/2483

Expone el asunto Carmen Neri Cordobés. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **EXCLUIR** del procedimiento de evaluación ambiental estratégica la **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Hermigua, Ámbito Cementerio**, referida al cambio de categorización en el suelo rústico de protección paisajística a protección de infraestructuras y equipamiento, y viceversa (EXP. 2014/2483) por considerar que la misma se plantea sobre un ámbito de actuación de reducida superficie territorial y no se prevé que tenga efectos significativos sobre el medio ambiente.

SEGUNDO. De conformidad con el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **INFORMAR** la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Hermigua, Ámbito Cementerio, referida al cambio de categorización en el suelo rústico de protección paisajística a protección de infraestructuras y equipamiento, y viceversa (EXP. 2014/2483), en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** a lo siguiente, en base a las razones esgrimidas en las consideraciones técnicas y jurídicas:

1º.- Deberá tramitarse el presente expediente como Revisión Parcial con el procedimiento establecido en la legislación vigente.

2º.- Al tratarse de una ampliación del Cementerio actualmente existente, se considera necesario la emisión del correspondiente informe sectorial por la Consejería de Sanidad competente en la materia.

3º.- En la tramitación del presente expediente se deberán tener en cuenta los informes emitidos por las Administraciones sectoriales competentes y por el Cabildo Insular de La Gomera, así como adoptar los acuerdos de aprobación por el órgano municipal competente, con los preceptivos informes técnico y jurídico.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de La Gomera y al Ayuntamiento de Hermigua.

CUARTO. Publicar el dispositivo primero del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

19 MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALAJERÓ.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

17

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

ÁREA A.1 (ALAJERÓ CASCO TRADICIONAL), MANZANA 1.14 Y PARCELAS AL-1.4 Y EQ-1.3. SOLICITUD DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y EMISIÓN DE INFORME EN EL TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 11 TRLOTENC. T.M. ALAJERÓ EXPTE. 2014/2486

Expone el asunto Carmen Neri Cordobés. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **EXCLUIR** del procedimiento de evaluación ambiental estratégica la **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Alajeró, Área A.1 (Alajeró Casco Tradicional) Manzana 1.14 y Parcelas AL-1.4 y EQ-1.3"** (EXP. 2014/2486), ya que la modificación propuesta no altera el modelo territorial establecido en el Plan General de Ordenación, el cambio en la misma manzana no modifica la superficie de espacio libre y sus determinaciones no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente.

SEGUNDO. De conformidad con el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **INFORMAR** la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Alajeró, Área A.1 (Alajeró Casco Tradicional) Manzana 1.14 y Parcelas AL-1.4 y EQ-1.3" (EXP. 2014/2486) en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** en base a lo siguiente:

1º. Se deberá tener en cuenta la medida correctora del traslado de dos ejemplares de palmera canaria, de acuerdo con lo establecido en el informe ambiental emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, de fecha 6 de agosto de 2014.

2º.- Al tratarse de una modificación cualificada el órgano competente para su aprobación definitiva es la COTMAC, al estar en el supuesto del artículo 59 de Reglamento de procedimientos, y 46.5. a) del TRLOTENC, que establece que cuando la modificación afecte a zonas verdes o espacios libres se exige el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente y en condiciones topográficas similares, como así ratifica el informe técnico emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, de fecha 5 de agosto de 2014.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de La Gomera y al Ayuntamiento de Alajeró.

CUARTO. Publicar el dispositivo primero del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

20 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN HIDROLÓGICA DE LA GOMERA. TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. IS. LA GOMERA. EXPTE. 2013/2414

Expone el asunto Paloma Galeán y Teresa Valladares. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con el artículo 27.1.e)II del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **APROBAR** la **MEMORIA AMBIENTAL del Plan Hidrológico Insular de La Gomera** (EXP. 2013/2414), de forma **CONDICIONADA** a la subsanación de las siguientes cuestiones:

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

18

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

Con respecto al Informe de Sostenibilidad Ambiental:

- Identificar la alternativa 0 con el PHI vigente conforme a lo expuesto en el apartado 4.2.b) del informe-propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 15 de septiembre de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente Acuerdo.
- Corregir las deficiencias de la cartografía que se relacionan en el apartado 4.2.b) del informe-propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 15 de septiembre de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente Acuerdo.

Con respecto a la propuesta de Memoria Ambiental:

- Completar el apartado de determinaciones finales con las modificaciones derivadas del análisis del informe de la Viceconsejería de Medio Ambiente remitido durante el período de consulta, en el mismo sentido en que se recoge en el apartado 5 de la propia Propuesta de Memoria Ambiental remitida.

SEGUNDO. El documento corregido deberá remitirse a la COTMAC a los efectos de que conste fehacientemente la corrección de la Memoria Ambiental con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Hidrológico Insular de La Gomera por el órgano ambiental.

TERCERO. En cuanto a las cuestiones sustantivas, territoriales y urbanísticas, de conformidad con el artículo 27.1.c) del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se reitera el contenido del Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión de 28 de enero de 2014 relativo al Avance del Plan Hidrológico Insular de La Gomera (EXP. 2013/2414)

CUARTO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de La Gomera y al Consejo Insular de Aguas de La Gomera.

QUINTO. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

21 MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DEL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE RURAL DE FRONTERA (H-4). TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. VALVERDE, FRONTERA Y EL PINAR. IS EL HIERRO. EXP. 2013/1373

Expone el asunto Adassa y Pedro Sosa.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en los artículos 43.2.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Frontera, Isla de El Hierro**, en ejecución de sentencia de 10 de febrero de 2010 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, sede Santa Cruz de Tenerife, recaída en el RCA n.º 357/2006 (EXP. 2013/1373), en los mismos términos en los que se formula.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

19

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

SEGUNDO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de El Hierro y a los Ayuntamientos de Frontera, El Pinar y Valverde.

TERCERO. Publicar el acuerdo y la normativa aprobada en el Boletín Oficial de Canarias.

22 PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE LA PRIMERA FASE DE LA RED MALLADA EN MEDIA TENSION LINEA NORTE.T.M VALVERDE. TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 TRLOTENC Y ART. 27 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. VALVERDE. EXPTE.2013/3859

Expone el asunto María Leticia Rodríguez Navarro. Dirección General de Ordenación del Territorio.
A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR** en sentido **CONDICIONADO**, el **Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Especial de Ordenación de la Primera Fase de la Red Mallada en Media Tensión. Línea Norte. Valverde** (EXP. 2013/3859) a efectos de que se subsanen las siguientes determinaciones:

1. Que se reorganice el contenido ambiental bajo una memoria independiente, un epígrafe de la memoria justificativa, un Anexo, o cualquier otra fórmula en la que quede claramente identificado que se trata de un informe de sostenibilidad ambiental.
2. Que se elimine como estación de referencia (aeropuerto de El Hierro) al no ser representativa del clima de medianías propio del ámbito del Plan.
3. Que se incluya entre las medidas de seguimiento el control de especies con carácter invasivo, como pudiera ser el *Pennisetum setaceum* u otras que aprovechan los terrenos removidos para introducirse.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR** en sentido **FAVORABLE** el **Plan Especial de Ordenación de la Primera Fase de la Red Mallada en Media Tensión. Línea Norte Valverde** (EXP. 2013/3859).

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de El Hierro y al Ayuntamiento de Valverde.

23 MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE VOLCANES DE TENEGUÍA (P-10). TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. FUENCALIENTE. IS LA PALMA. EXP. 2013/1380

Expone el asunto Adassa Rodríguez y Pedro Sosa. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

20

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en los artículos 43.2.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n.º 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, Isla de La Palma (Exp.2013/1380)** en ejecución de sentencia de 3 de marzo de 2010 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, sede Santa Cruz de Tenerife, recaída en el RCA n.º 208/2008 (EXP. 2013/1380), en los mismos términos en los que se formula.

SEGUNDO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de La Palma y al Ayuntamiento de Fuencaliente.

Siendo las 14.20 horas abandona la sesión Miguel Cabrera Cabrera. Director General de Infraestructura Turística.

TERCERO. Publicar el acuerdo y la normativa aprobada en el Boletín Oficial de Canarias.

24 MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA PALMA. TRÁMITE DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. IS. LA PALMA. EXPTE. 2013/0897

Expone el asunto Ignacio Bernard. Dirección General de Ordenación del Territorio.
Se propone dejar sobre la mesa el asunto al objeto de que la Dirección General de Ordenación del Territorio solicite a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda, un nuevo informe aclaratorio del ya emitido en el período de consultas por dicho centro directivo. Recibido dicho informe se elevará el expediente directamente a la COTMAC.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

UNICO. De conformidad con el artículo 17.5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la COTMAC, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio, **DEJAR SOBRE LA MESA** el expediente relativo a la **Exclusión del Procedimiento de Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual nº 1 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (EXP. 2013/0897)**, al objeto de que la Dirección General de Ordenación del Territorio solicite a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda, un nuevo informe aclaratorio del ya emitido en el período de consultas por dicho centro directivo. Recibido dicho informe se elevará el expediente directamente a la COTMAC.

25 PROPUESTA DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO “AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE TAZACORTE 2ª FASE”

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

21

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

PROMOVIDO POR LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS. T. M. TAZACORTE. EXPTE. 2007/0689

Expone el asunto técnico de la Viceconsejería de Medio Ambiente.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. A la vista de las modificaciones propuestas por el promotor en el Proyecto inicialmente evaluado, de la valoración ambiental que ha aportado sobre las mismas y de la redacción dada por el órgano ambiental actuante al condicionante n.º 1, **NO SOMETER A UN NUEVO PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL la modificación del Proyecto denominado “AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE TAZACORTE 2ª FASE” (EXP. 2007/0689)**, toda vez que cabe considerar que las modificaciones del proyecto evaluado, que obtuvo Declaración de Impacto Ambiental con fecha 27 de abril de 2007, no comportaría un mayor impacto ambiental global que el proyecto inicial, y que la reducción y eliminación de las instalaciones y/o acciones podría valorarse como una mejora ambiental neta del Proyecto inicial.

SEGUNDO. Dar traslado del presente Acuerdo a la Viceconsejería de Medio Ambiente a efectos de que se practiquen las notificaciones y publicaciones que procedan.

26 PROPUESTA DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE RELATIVA A LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO POR EL QUE SE MODIFICA EL CONDICIONANTE N.º 2 DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA EN RELACIÓN AL PROYECTO DENOMINADO “COTESA” PROMOVIDO POR COGENERACIÓN TENERIFE SAU, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (EXP. 2013/1984) Y SE DECIDE MOTIVADAMENTE NO SOMETER AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL LOS PROYECTOS DE “INSTALACIÓN DE UNA NUEVA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA DE APOORTE DE CALDERAS”, “OPTIMIZACIÓN DE LAS REDES DE VAPOR” Y “MODIFICACIÓN DE LA CALDERA DE COTESA” EN LA REFINERÍA DE TENERIFE

Expone el asunto Adela Machado Trujillo, técnico de la Viceconsejería de Medio Ambiente.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. MODIFICAR EL CONDICIONANTE N.º 2 de la Declaración de Impacto Ambiental aprobada por la entonces “CUMAC” el 22 de diciembre de 1993 y modificada por acuerdo de la CUMAC de 7 de abril de 1994 sobre el “Estudio de Impacto Ambiental de la planta de Cogeneración de 38 MW, promovida por COTESA (Cogeneración de Tenerife, S.A.) en el Término Municipal de Santa Cruz de Tenerife”, en los términos siguientes:

Donde dice:

“funcionará únicamente con fuel gas y utilizará diésel oil para los momentos de arranque”,

Debe decir:

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

22

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

“funcionará con gas oil y/o fuel gas y utilizará diésel oil para los momentos de arranque”.

SEGUNDO. En relación a los proyectos de “Instalación de una nueva Planta de Tratamiento de Agua de Aporte a Calderas”, “Optimización de las Redes de Vapor” y “Modificación de la Caldera de Cotesa”, avocar la delegación para este concreto asunto y **RESOLVER** el **no sometimiento al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de estos proyectos**, al no encuadrarse ninguno de ellos en el Anexo II, Grupo 9. *Otros proyectos*, apartado k del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero y en el artículo 7.4 de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, en los términos previstos en el citado Texto Refundido y sin perjuicio de entenderse que ello no exime al promotor de las autorizaciones ambientales o sectoriales que resulten legalmente exigibles.

TERCERO. Dar traslado del presente Acuerdo a la Viceconsejería de Medio Ambiente a efectos de que se practiquen las notificaciones y publicaciones que procedan.

27 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EL TOSCAL. EMISIÓN DEL INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 85 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO DE CANARIAS. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2013/2897

Expone el asunto Jerónimo Pérez Bencomo. Servicio Externo de Gesplan.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 85 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR** en sentido **FAVORABLE** el documento para **la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal (EXP. 2013/2897)**, **CONDICIONADO** a la subsanación de las siguientes observaciones:

A).- Cuestiones jurídicas:

4. El régimen jurídico de los Conjuntos de Actuación Unitario deberá de estar desarrollado en la normativa con mayor detalle, precisándose, si el mismo supone alteraciones en el ejercicio de las condiciones de edificación y/o urbanización.
5. El Plan Especial de Protección se ha de limitar, en cumplimiento de lo expuesto en el artículo 30.1 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, a ordenar el área afectada por la declaración de Conjunto Histórico.
6. Las determinaciones del Plan no podrán tener el carácter de indicativas, no pudiendo regular la administración las relaciones jurídicas entre particulares.

B).- Cuestiones técnicas:

Los siguientes condicionantes se consideran subsanados, si bien tendrán que refundirse en el documento de

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

23

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

planeamiento:

1. En el programa de actuación debe valorar la totalidad de las actuaciones así como los costes de constitución y funcionamiento de la Oficina de Gestión del Conjunto.
2. Las actuaciones en suelo urbano consolidado, en las que se produzca un incremento de aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, deben ser tratadas como Actuaciones de Dotación, conforme al artículo 14 de la Ley de Suelo Estatal.

SEGUNDO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Tenerife y al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

28 MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA EN LAS PARCELAS CALIFICADAS COMO EQUIPAMIENTO PRIVADO: HACIENDA SAN JERÓNIMO, EDIFICIO TEMAIT III Y COLEGIO SALESIANOS SAN ISIDRO. SOLICITUD DE EXCLUSIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL, PREVISTO EN EL ART. 11 TRLOTENC T.M. LA OROTAVA. EXPTE. 2014/0766

Expone el asunto Carmen Neri Cordobés, Tomás Bayo y María del Carmen Marrero. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **EXCLUIR** del procedimiento de evaluación ambiental estratégica la **Modificación del Plan General de La Orotava en las parcelas calificadas como equipamiento privado: Hacienda San Jerónimo, Edificio Temait III y Colegio Salesianos-San Isidro**, (EXP. 2014/0766), por cumplirse lo establecido en el apartado b) del citado artículo 24.4.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR** en sentido **DESFAVORABLE** la Modificación del Plan General de La Orotava en las parcelas calificadas como equipamiento privado: Hacienda San Jerónimo, Edificio Temait III y Colegio Salesianos-San Isidro, (EXP. 2014/0766), en su **fase de Aprobación Inicial**, por cuanto que no cumple con la legislación de aplicación, que se concreta en las siguientes consideraciones:

1).- DERIVADAS DEL INFORME TÉCNICO:

7. **Ámbito 1.- En él se localiza La Hacienda y La Ermita de San Jerónimo, catalogados por el PGO con grado de protección ambiental.**

En este ámbito se mantiene la edificabilidad actual y se recalifica el espacio ocupado por la Hacienda de San Jerónimo como edificación cerrada terciaria, el espacio ocupado por la ermita como equipamiento privado, la plaza y el parterre pasan a ser espacio libre público, y el resto pasa a ser espacio libre privado.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

24

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

Actualmente el espacio libre de plaza está totalmente cubierto y cerrado, siendo utilizado como terraza del bar que se encuentra en la planta baja del edificio.

La edificabilidad total asignada es de 1.899,23 m².

No se ha estudiado si con la eliminación de este equipamiento se siguen cumpliendo los estándares establecidos por el Plan Parcial de Equipamiento General e Industrial de San Jerónimo donde se ubica.

8. Ámbito 2.- En él se localiza la Estación de Guaguas de La Orotava, así como un centro comercial.

El PGO no lo contempla como Equipamiento Privado (Plano ORO-18.41 de la Ordenación Pormenorizada), sino como Equipamiento Público.

Actualmente el uso comercial mayoritario en este edificio no se admite en parcelas destinadas a equipamiento, por lo que estaría fuera de ordenación.

El edificio actual tiene tres plantas, dos plantas de comercial con frente a la estación de guaguas y una planta comercial sobre la cubierta a nivel del peatonal privado que se propone.

En este ámbito se establece una edificabilidad de 1,50 m²/m² sobre una parcela de 3.303,34 m², destinando 1.242,84 m² de suelo a vía pública y 280,88 m² de suelo a peatonal privado.

Se prevén cuatro plantas de altura y edificación cerrada, permitiendo con la nueva normativa retranquearse libremente, por lo que no se puede considerar edificación cerrada sino, más bien, edificación de libre composición.

En el caso de este ámbito, podrían surgir 2 ó 3 plantas más sobre el edificio actual, dada la forma de medir la altura en una calle de gran pendiente.

La edificabilidad total asignada es de 5.121,72 m².

No se aporta información sobre la volumetría existente que permita su comparación con la propuesta.

9. Ámbito 3.- En él se localizan la piscina cubierta y las canchas deportivas del Colegio los Salesianos, un espacio actualmente libre, de gran pendiente y una edificación destinada a residencial de dos plantas de altura.

Se propone calificar como Edificación Cerrada Terciaria (ECT-1) el espacio ocupado por el campo de fútbol y la piscina cubierta del Colegio los Salesianos; como Espacio Libre Público la zona actualmente ajardinada de propiedad municipal y como Edificación Cerrada de dos plantas la parcela contenedora de la vivienda unifamiliar existente.

Se prevé una planta de altura, a ubicar bajo rasante de las canchas deportivas.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

25

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

Sobre el comercial se ubicarían las canchas deportivas del Colegio Salesianos: Aunque en la normativa no se prevé nada, en el documento del Anexo 1, propuesta del Teniente de Alcalde de Ordenación del Territorio, Patrimonio, Historia e Infraestructuras en General, se dice que se repondrán en cubierta las citadas instalaciones deportivas.

Teniendo en cuenta que las canchas deportivas actuales quedan por debajo de la cota más alta de la parte llana del espacio libre colindante, sería necesario para poder acceder al centro comercial rebajar el espacio libre, como mínimo 5 m, que es la altura libre de la planta baja del centro comercial de acuerdo a la nueva normativa, quedando las plantas semisótano y sótano que puede albergar el mismo uso de la planta principal, con un solo acceso a través de la Ctra. TF-211.

El único acceso al centro comercial a través de viario público es el acceso que actualmente tiene el Colegio Salesianos, con frente a la TF-211, de aproximadamente 8 m lineales, donde actualmente se producen atascos en las horas de entrada y salida del colegio.

En cuanto a la vivienda existente, estrangula totalmente la calle El Torreón, al invadirla aproximadamente en 3 m, no contando con ningún tipo de protección, quedando encajada entre un equipamiento privado y un centro comercial, sin que exista justificación.

La edificabilidad total asignada es de 9.727,74 m² sobre rasante, pudiendo destinar al mismo uso de la planta baja, el semisótano y sótanos.

No se sabe la volumetría existente para compararla con la futura.

Con la tipología de Edificación Cerrada Terciaria y una planta de altura, para poder consumir la edificabilidad asignada no puede dejar retranqueos.

En esta modificación no se prevé edificabilidad para la parcela municipal, que se encuentra dentro de este ámbito y que se destina íntegramente a espacio libre público.

No se establecen condicionantes ambientales, a pesar de que esta parcela de edificación cerrada linda con una parcela de equipamiento privado y otra de dotación pública a las que dado que no son de su propiedad no podría abrir huecos.

10. El apartado 3.2, Justificación de la Modificación Propuesta, de la Memoria de ordenación de este documento, se limita a reproducir de nuevo el apartado 1.5, Objeto de la Modificación de las Consideraciones Previas, ampliando en el Ámbito 3 la inclusión de edificación cerrada de uso residencial (EC2), de una pequeña parcela situada al borde Este sobre la que fue construida una vivienda unifamiliar, sin proceder a realizar la justificación que se anuncia.

11. En el apartado 3.5, Acreditación del Interés Público de esta Modificación, de la Memoria de Ordenación, se dice que el Interés Público radica, por un lado, en calificar gran parte de los ámbitos 1, 2 y 3 como Edificación Cerrada Terciaria, al objeto de favorecer la implantación y ampliación de actividades terciarias en dichos ámbitos, actividades que contribuyen a dinamizar la economía local y, por otra parte, en recalificar como Espacio Libre Público la plaza y el parterre del ámbito 1 y la zona ajardinada del ámbito 3, y como viario público la superficie de acceso a la estación de guaguas ubicada

Avda. de Anga, 35 - 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

26

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

en el ámbito 2.

12. ANÁLISIS DE LA NUEVA NORMATIVA.

6.1 La nueva tipología edificatoria “Edificación Cerrada Terciario”, de acuerdo a la información contenida en este expediente, ya fue creada en la Revisión del Plan General de Ordenación en la Unidad de Actuación San Jerónimo 2, cuyo Avance fue aprobado por el pleno municipal en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2012. Dicho documento no se ha seguido tramitando, no estando aprobado definitivamente y no coincidiendo los parámetros de aquel con los establecidos en esta modificación.

No existe descripción en el Art. 5, Tipología Edificatoria, de esta nueva tipología.

El Art. 76, Tipos de Edificación Cerrada, de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava, modificado por Acuerdo de la COTMAC de fecha 31 de marzo de 2014, recoge tres tipologías edificatorias: Edificación Cerrada (EC), Edificación Cerrada con Jardín Delantero (EC) J y Edificación Cerrada en Sector Centro Valle EC-J, por lo que ahora habría una cuarta tipología edificatoria, Edificación Cerrada Terciaria ECT.

Según el acuerdo de la COTMAC de fecha 31 de marzo de 2014, el Capítulo 8, Condiciones Particulares de la edificación destinada a turismo rural, ha sido eliminado de la Normativa, por lo que este nuevo capítulo puede llevar el número 8.

6.2 En el nuevo Capítulo 8, Condiciones Particulares de la Edificación Cerrada Terciaria, no se establecen las siglas que distinguen esta tipología de otras, pues es en el Art. 76 de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO donde deben establecerse, no siendo éste el caso. Este Capítulo consta de los Artículos:

1. 126. Condiciones de la Edificación Cerrada Terciaria.
2. 127. Parcela Mínima
3. 128. Edificaciones.
4. 129. Ocupación Máxima de Parcelas.
5. 130. Retranqueo de la Edificación.
6. 131. Altura Máxima.
7. 132. Altura de Planta.
8. 133. Condiciones Sectoriales y Estéticas.

6.3 En el nuevo Art. 126, Condiciones de la Edificación Cerrada Terciaria:

- En el apartado 1, se establece que estas condiciones son de aplicación a las parcelas para las que se determine dicha tipología en el Plan General o en su caso por los instrumentos de

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

27

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

desarrollo.

- En el apartado 4 se establecen como usos compatibles con ocupación inferior al 30%, para usos previstos de infraestructuras y equipamientos en:

- Ámbito 1.- Uso de infraestructuras en la categoría de estación de transporte.
- Ámbito 2.- Uso de equipamiento privado en la categoría de religioso (tanatorio y crematorio).
- Ámbito 3.- Uso de equipamiento privado en la categoría de deportivo.

No estableciendo una normativa general para todo el municipio, sino particular para cada uno de los ámbitos.

- En el apartado 5 de este artículo, se admite como norma general la existencia de sótanos y semisótanos, que se pueden destinar a cualquiera de los usos principales y compatibles admitidos en esta tipología. Al respecto, está claro que el aprovechamiento urbanístico de esta tipología es muy superior a cualquier otro del resto de tipologías, dado que son las únicas parcelas del término municipal donde se admiten estos usos en planta sótano. No se encuentra en el documento justificación a esta dispensa, sobre la que cabe recordar que la COTMAC, con fecha 21 de marzo de 2014, aprobó definitivamente la Modificación de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava, suspendiendo la aprobación de, entre otros, el Art. 71 Planta Sótanos, en el que, precisamente, se admitían nuevos usos en las plantas sótanos (oficinas, hostelería, recreativo, industrial...), similares a los que ahora se proponen.

6.4 En el Art. 128, Edificabilidad, se establecen sólo los condicionantes de edificabilidad de estos tres ámbitos, y no para las posibles parcelas de Edificación Cerrada Terciaria que puedan proponerse en el municipio, de lo que se deduce que esta es una normativa “especial” para cada propiedad, pues a cada ámbito se le asigna una edificabilidad diferente:

- Ámbito 1: se le da una edificabilidad de 2 m²s/m²s
- Ámbito 2: se le da una edificabilidad de 1,55 m²/m²
- Ámbito 3: se le da una edificabilidad de 1,00 m²/m²

6.5 En el Art. 130, Retranqueos de las Edificaciones, se establece que “la edificación podrá linearse a los límites de parcela o retranquearse libremente en todas sus plantas, siempre que deje medianera al descubierto en parcelas colindantes”. Al respecto, debe ser un error su redacción, pues debería decir “siempre que no deje medianeras al descubierto en parcelas colindantes”.

El Art. 45, Tipología Edificatoria, del PGO establece la definición de Edificación Cerrada: “Se entiende por tal la edificación cuya fachada principal es paralela a la vía o espacio público, con o sin jardín delantero y en la que se autoriza la ocupación total de la parcela, salvo lo que se determine respecto a profundidad del fondo edificable en el que se sitúa la alineación interior”.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

28

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

La tipología de edificación cerrada no coincide con la aquí establecida, pues se diría que es una edificación de libre composición, sobre todo teniendo en cuenta las edificabilidades establecidas en el Art. 128 de esta modificación, para el ámbito 2, que no permite edificar el 100% de las 4 plantas que se le asignan.

6.6 En el Art. 131, Altura Máxima, se establece que “la altura reguladora máxima de la edificación se determina por el número de plantas, por la distancia en metros existente entre la rasante de la vía o espacio libre privado a que da frente el solar”.

En el Art. 86, Altura Máxima de la Edificación (cerrada) de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava, la forma de medir la altura se remite siempre a la rasante de la vía o espacio público al que da frente, y en los Art. 110, Altura Reguladora Máxima (Edificación Abierta en Bloque) y Art. 111, Altura Reguladora Máxima (Edificación Ciudad Jardín) de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava, la forma de medir la altura se remite siempre al suelo urbanizado colindante.

Esta nueva forma de medir la altura máxima reguladora también es específica para esta tipología.

6.7 Art. 132, Altura de Plantas.

- En el apartado 1, para esta nueva tipología la altura libre máxima en planta baja es de 5 m y la mínima de 3,50 m. Por el contrario, al resto del municipio se le aplica una altura máxima de 3,50 m, de acuerdo al Art. 83, Planta Primera y siguientes (Edificación Cerrada) de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava vigente que establece que: “para cualquier uso que no sea residencial, la altura mínima será de 3,00 m y la máxima de 3,50 m”. En el Art. 100, Altura Reguladora Máxima, apartado 5, en Edificación Abierta en Bloque de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava, se establece para el uso exclusivo comercial la misma altura que en edificación cerrada, planta baja 3,20 m máximo. Para la única que se admite mayor altura en planta baja o alta es para la edificación singular que admite 9 m en dos plantas, y para el uso industrial.
-
- En el apartado 2 se establece que la altura de las plantas por encima de la baja serán, la máxima, de 3,20 m y, la mínima, de 2,50. El Art. 83, Plantas Primera y siguientes (Edificación Cerrada) del PGO vigente la establece para uso distinto del residencial en 3,00 m mínimo y 3,50 m máximo.
- En el apartado 3 se establece que la altura mínima de los sótanos será de 2,50 m; no se establece altura máxima. En el Art. 85, Planta Sótano de la edificación cerrada, se establece

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

29

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

como altura mínima 2,20 m para usos no habitables y 3,20 para otros usos.

6.8 En el Art. 66, Superficie Edificable Compatible, de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO, en su apartado 4, se establece que en “las plantas situadas por debajo de la planta baja se computará como superficie edificada” toda aquella que se encuentre a una distancia inferior a 12 m de cualquier fachada en la que exista o se pueda crear un hueco al exterior de 0,80 m de altura, el resto de la superficie tendrá la condición de sótano y no se computará como superficie edificable. Por tanto, los únicos usos permitidos en estas superficies no computables serán los admitidos para los sótanos.

En el Art. 71, Plantas Sótanos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO, en el apartado 3, se establece que: “En los sótanos no está permitido el uso residencial. Sólo se admitirá su uso como comercial garaje, almacén al servicio de las actividades ubicadas en las plantas superiores, instalaciones técnicas y similares.

En la normativa propuesta para estos tres ámbitos, también de forma diferenciada respecto al resto del municipio, se admiten todos los usos terciarios.

13. OBSERVACIONES:

7.1. Los espacios libres que se pretenden recalificar actualmente cumplen ese fin, por lo que el municipio no obtiene nuevos espacios libres públicos: espacios que, por otro lado, tal y como se admite en este documento ya son de propiedad municipal.

7.2. Reconvertir el viario privado de la estación de guaguas en viario público conlleva que el Ayuntamiento se deberá hacer cargo de su mantenimiento y mejora, produciendo el consiguiente coste a las arcas municipales.

7.3. El cambio de uso de equipamiento privado a uso terciario implica para los beneficiarios un aumento de aprovechamiento urbanístico, al tener el uso terciario (comercial, hostelería y oficinas) un coeficiente de homogeneización superior.

7.4. Para justificar la edificabilidad asignada a cada ámbito, se hace un estudio de la edificabilidad que se podría ejecutar en los mismos de acuerdo al PGO.

Se le asigna a las parcelas de equipamiento privado la edificabilidad que el Ayuntamiento considera que le es de aplicación, teniendo en cuenta el entorno en que se encuentra establecido:

- Ámbito 1-----1.899,23 m2. Es la superficie construida actualmente en Protección Ambiental.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

30

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

- Ámbito 2-----16.412,00 m2. Edificación Cerrada 4 plantas (EC4) 3,40 m2/m2.
- Ámbito 3-----14.972,42 m2. Edificación Abierta EA2

De acuerdo a lo señalado en el Art. 206 Condiciones Generales de Admisibilidad de las Dotaciones y los Equipamientos, de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO, en su punto 4, para equipamientos que se desarrollen en manzanas completas será de aplicación la tipología mayoritaria del entorno que más convenga.

Por ello, en el Ámbito 1, en el que se localiza la Hacienda y Ermita San Jerónimo, catalogadas por el PGO con el nº EO-68, con grado de protección ambiental, se ha estimado como superficie construida la que actualmente presenta dicha edificación.

En el Ámbito 2, considerando las características volumétricas que presenta el Edificio Temait III, se ha estimado como tipología aplicable la Edificación Cerrada (EC4), predominante en dicha zona.

Por último, en el Ámbito 3, se ha considerado como tipología aplicable la Edificación Abierta (EA2), teniendo en cuenta que la altura máxima del entorno más próximo (Urbanización Carmenaty) es de dos plantas.

7.5. Dentro de la categoría específica del uso terciario (Art. 179 del PGO de La Orotava), tanto el ámbito 2 como el ámbito 3 están englobados en “Gran Centro Comercial”, dado que su tamaño está comprendido entre 2.500 y 15.000 m2; superficie que incluso puede llegar a ser superior, dado que se admite el mismo uso en semisótanos y sótanos. En el Art. 3.6.2.6 en el Ámbito 3 del PIOT, se establece que son objeto de PTEO establecer los criterios de implantación de los Grandes Equipamientos Comerciales, estableciendo en su punto 3.D que aquellos equipamientos comerciales y de ocio de dimensión inferior a lo establecido en el punto 2.D (menor de 15.000 m2) pueden ser localizados directamente por el planeamiento general. En este caso, el Ámbito 3 puede sobrepasar este límite. Además se tendrá que justificar el cumplimiento de lo establecido en el apartado 4D del Art. 3.6.2.6 del PIOT, Grandes Establecimientos Comerciales.

7.6. No se han estudiado los impactos que estos establecimientos pueden generar sobre la red viaria, el tráfico y las infraestructuras existentes, así como las medidas y acciones a realizar en tal sentido.

7.7. Las categorías específicas de los usos de equipamientos son Educativos, Sanitarios, Social-Asistencial, Deportivo, Cultural, Administraciones Públicas, Defensa y Seguridad, etc...

En el Art. 207, Sustitución de Dotaciones Públicas y Equipamientos de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO, se establece que: “La sustitución de un equipamiento existente, sea de titularidad pública o privada, sólo podrá llevarse a cabo implantando otro uso dotacional de equipamiento o espacio libre en la parcela de que se trate siempre que exista

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

31

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

informe técnico en el que quede justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio”.

En este caso, el documento no aporta justificación alguna, suprimiendo un total de 22.104,75 m2 de suelo con destino a equipamientos y destinándolos a uso terciario.

7.8. El Ayuntamiento no participa de las nuevas plusvalías generadas por el cambio de uso. De hecho, pierde la edificabilidad de su parcela ahora destinada a espacios libres que, de acuerdo a este documento, tiene asignado 1 m2/m2.

7.9. Se deberá modificar el documento de Gestión Urbanística del PGO para introducir el nuevo coeficiente de uso y tipología.

7.10. De acuerdo al Art. 14, Actuaciones de Transformación Urbanística de la Ley 2/2008, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, esta modificación podría suponer la introducción en el PGO vigente de tres actuaciones de dotación y, en este caso, se deberían cumplir todas las exigencias que a las mismas impone dicho texto legal.

2).- DERIVADAS DEL INFORME JURÍDICO-

1. Documentación: Se debe completar la documentación de la Modificación Puntual propuesta con la siguiente:

1.1. El Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica prevista en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del en el que se pondere, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por el mantenimiento de la infraestructuras.

1.2. Estudio de Tráfico, en el que se analice las consecuencias que sobre el tráfico se deriva de la ordenación establecida, principalmente para el Ámbito 3 correspondiente al Colegio Los Salesianos-San Isidro.

1.3. El cumplimiento de la documentación requerida en el artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en el que se dispone que cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

32

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.»

2. La modificación propuesta posibilita la implantación de grandes establecimientos comerciales, tanto polivalentes como especializados. El Plan Insular de Ordenación de Tenerife en su artículo 3.6.2.6 2-D exige la redacción de un Plan Territorial Especial con el fin de establecer los criterios de implantación de los grandes equipamientos comerciales de influencia territorial amplia, que son los centros comerciales cuya superficie construida destinada a usos recreativos y terciarios supere los 15.000 m2, los grandes establecimientos comerciales ya sean polivalentes o especializados cuya superficie construida destinada a estos usos supere los 5.000 m2 y los parques comerciales.

Puesto que no se encuentra aprobado definitivamente el Plan Territorial Especial, la legislación vigente de aplicación es la contenida en la Directriz de Ordenación General 135 y 136, y el Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias, que en su artículo 41 considera gran establecimiento comercial en la Isla de Tenerife los destinados al comercio al por menor cuya superficie útil de exposición y venta sea igual o superior a 2.500 metros cuadrado.

Se precisa, por tanto, que el Plan Territorial Especial esté en vigor y que en el mismo se establezcan los criterios de implantación de los grandes equipamientos comerciales.

En cumplimiento de la Directriz 135 también se precisa analizar en el documento la estructura comercial del municipio y, en su función y justificadamente, establecer determinaciones zonales para las diferentes categorías de establecimientos que estime preciso diferenciar.

3. De las modificaciones planteadas se desprende que estamos antes tres supuestos de Actuación de transformación urbanística, en concreto, tres actuaciones de dotación, previstas en el artículo 14 Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Por lo que se deberá recoger en la documentación técnica y normativa de la modificación, con los requisitos establecidos en el artículo 14 y 16 del citado Texto Refundido.
4. Determinadas actuaciones previstas en la Modificación planteada son susceptibles de encuadrarse en el supuesto de reserva de dispensación previsto en el artículo 44.1. del TRLOT, y son las siguientes:

a).- Se indica que no existe en la Modificación el concepto de la tipología Edificación Cerrada Terciaria, con lo cual se desconoce cuándo a una parcela se le puede asignar esta tipología. En concreto, el

“Artículo 126, Condiciones de la Edificación Cerrada Terciaria

1. Las condiciones particulares de la Edificación Cerrada Terciaria son de aplicación a las parcelas para las que se determina dicha tipología por este Plan General de Ordenación o, en su caso, por los instrumentos de desarrollo de la ordenación pormenorizada.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

33

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

(..)

4. Como usos compatibles (con ocupación inferior al 30% de la superficie de parcela) se admiten los siguientes:

- *En el Ámbito 1: uso de Infraestructuras en la categoría de Estaciones de Transporte.*
- *En el Ámbito 2: uso de Equipamiento Privado en la categoría de Religioso (Tanatorio y Crematorio).*
- *En el Ámbito 3: uso de Equipamiento Privado en la categoría de Deportivo.”*

Estas determinaciones no pueden aplicarse a las posibles parcelas de edificación cerrada terciaria que puedan proponerse en el municipio sino sólo con carácter particular a estos ámbitos.

b).- “Artículo 128, Edificabilidad

Se establecen las siguientes edificabilidades:

- *En el Ámbito 1: 2,00 m²c/m²s.*
- *En el Ámbito 2: 1,55 m²c/m²s.*
- *En el Ámbito 3: 1,00 m²c/m²s.*

Sucede lo mismo que con el artículo 126.4, se trata de determinaciones que no pueden aplicarse a las posibles parcelas de edificación cerrada terciaria que puedan proponerse en el municipio sino sólo con carácter particular a estos ámbitos.

c).- Por otro lado, el artículo 126, citado anteriormente, en su apartado 5, dispone:

5. Se admite como norma general la existencia de sótanos y semisótanos en todas las edificaciones, pudiéndose destinar a cualquiera de los usos principales y compatibles admitidos en esta tipología.

En este sentido, los usos principales admitidos son: el comercial en todas sus categorías, el de oficinas en todas sus categorías y el de hostelería en todas sus categorías, mientras que, en el artículo 71.3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación vigente, cuando regula las plantas sótanos se establece:

3. “En los sótanos no está permitido el uso residencial. Sólo se admitirá su uso como comercial garaje, almacén al servicio de las actividades ubicadas en las plantas superiores, instalaciones técnicas y similares.”

En definitiva, no se justifica en el documento el interés público que debe prevalecer y servir de base a las excepciones fijadas para esta tipología.

5. Se debe analizar y justificar por el Ayuntamiento de La Orotava que la ejecución de la Sentencia del

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

34

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

Tribunal Superior de Justicia de Canarias nº 254 de 18 de junio de 2007, que anula el Sistema General de Espacios Libres SGEL-6 previsto en el Plan General de Ordenación no afecta a la prosecución del procedimiento de aprobación de la presente Modificación, respecto al cumplimiento en el Plan General de Ordenación del estándar previsto en el artículo 32.2.a.7.a del TRLOTG.

6. Errores materiales.

- En el subepígrafe 1.6, referente al Base Legal contenido en la página 5 de la Memoria, se cita el apartado 4 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003 cuya redacción fue modificada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Tenerife y al Ayuntamiento de La Orotava.

CUARTO. Publicar el dispositivo primero en el Boletín Oficial de Canarias.

29 REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE LA OROTAVA EN EL ÁMBITO SUSPENDIDO DE CRUZ DE LOS MARTILLOS Y DE LA U.A. SAN JERÓNIMO 2. APROBACIÓN INICIAL. TRÁMITE DE CONSULTA PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 DEL TRLOTENC. T.M. LA OROTAVA. EXPTE. 2011/0499.

Expone el asunto Expone el asunto Carmen Neri Cordobés, Tomás Bayo y María del Carmen Marrero. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **INFORMAR** el trámite de consulta de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación del Municipio de la Villa de La Orotava en el ámbito suspendido de Cruz de Los Martillos y de la Unidad de Actuación San Jerónimo 2 (EXP. 2011/0499), en sentido **CONDICIONADO**, cuyo contenido es el siguiente:

I. OBSERVACIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

A. ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE LAS OBSERVACIONES FORMULADAS POR LA COTMAC EN SU ACUERDO DE 2 DE JULIO DE 2012:

(A los efectos de una mejor comprensión de las observaciones planteadas, en cada punto enumerado se indica, en cursiva y subrayado, las observaciones realizadas por el Pleno de la COTMAC en Acuerdo adoptado en fechas 28 y 30 de

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

35

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

noviembre de 2011 y en cursiva sin subrayado las observaciones realizadas por el Pleno de la COTMAC en Acuerdo de 2 de julio de 2012).

8. Para poder categorizar el suelo rústico como de protección territorial deberá justificarse la ausencia de valores ambientales e interés productivo, conforme la Directriz 65. En otro caso, deberá ser categorizada atendiendo a los valores en presencia.

En ningún apartado de la Memoria de la Revisión se contiene la justificación de la ausencia de valores ambientales e interés productivo. No obstante, cabe señalar que los suelos colindantes están categorizados, en el PGO vigente, de Protección Territorial. En el PIOT todo el ámbito de esta Revisión se considera ARH de Expansión Urbana, admitiéndose expresamente su adscripción a ARH de protección Territorial “salvo que sus características de hecho justifiquen su adscripción a áreas de protección (...)” (Art. 2.3.10.2).

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en la DOG 65, el documento deberá justificar la ausencia de valores en el suelo rustico categorizado como de Protección Territorial o, en caso contrario, deberá ser categorizado atendiendo a los valores en presencia.

De acuerdo al apartado 2.1 Plan Insular de Ordenación (PIOT), de la Memoria de Ordenación, la justificación para categorizar el Suelo Rústico de Protección Territorial existente en esta revisión es: “El resto de área incluida en esta revisión se adscribe a un ARH de Protección Territorial para el caso de “iniciativas de imposible previsión temporal” (2.3.7.1 del PIOT), reconociéndose exclusivamente las viviendas existentes en los asentamientos rurales delimitados y categorizándose el resto como suelo rústico de protección territorial y el sistema viario propuesto como suelo rústico de infraestructuras y equipamientos. Esta categorización es la más coherente con lo establecido en los terrenos colindantes por el PGO vigente como Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT), ya que se mantienen las determinaciones de usos e intervenciones del suelo rústico mientras se mantenga su protección territorial”. Se remite a la valoración que de esta categorización del suelo se efectúe en el informe del Cabildo Insular, en relación con el ARH determinado por el PIOT.

B. OBSERVACIONES COMPLEMENTARIAS Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

36

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



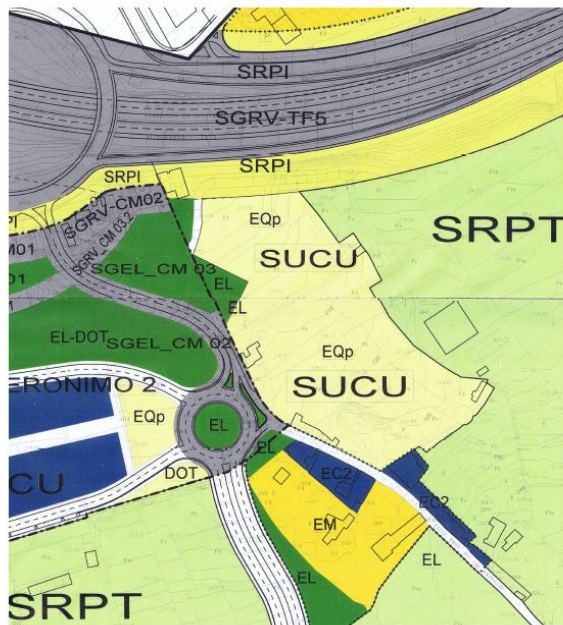
La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

(A los efectos de una mejor comprensión de las observaciones planteadas, en cada punto enumerado se indica, en cursiva sin subrayado las observaciones realizadas por el Pleno de la COTMAC en Acuerdo de 2 de julio de 2012)

1. De acuerdo a las observaciones establecidas en la nueva ficha de la UA San Jerónimo 2, el proyecto de ejecución del Sistema General de Espacios Libres SGEL CM02 “deberá resolver los accesos a las fincas colindantes, tanto para el tráfico rodado como peatonal con el adecuado tratamiento paisajístico”. Teniendo en cuenta que en los planos de la Ordenación Pormenorizada “Plano ORO-17.35 del PGO vigente, se recogen claramente los viarios del Suelo Urbano Consolidado colindante, deberá desde esta revisión, dado que el suelo es Urbano No Consolidado Ordenado, resolver la conexión a dichos accesos detrayendo la superficie de los mismos del SGEL.

**Se mantienen las mismas observaciones en la ficha de la Unidad de Actuación San Jerónimo 2.
No se ha subsanado.**



Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

37

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42



2. *Se crea una nueva tipología edificatoria, Edificación Cerrada Terciaria ECT (N), para las dos manzanas de la UA San Jerónimo 2, remitiendo su normativa pormenorizada al PGO vigente, pero con una serie de especificidades dado el uso exclusivo terciario que se pretende implantar:*

El art. 76, Tipos de Edificación Cerrada de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava, recoge dos tipologías: la Edificación Cerrada (EC) y la Edificación Cerrada con Jardín Delantero (EC) J. por lo que ahora habría una tercera tipología edificatoria, Edificación Cerrada Terciaria ECT(N).

Para esta nueva tipología, la altura libre máxima en planta baja es de 5 m y la mínima de 3,50 m; la altura máxima de la primera planta sobre rasante es de 4 m y la mínima de 3,50 m; y la altura libre máxima de las siguientes plantas es de 3,50 m y la mínima de 3,00 m. El art. 83, Planta Primera y Segunda de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava vigente establece que: “para cualquier uso que no sea residencial, la altura mínima será de 3,00 m y la máxima de 3,50 m”.

Asimismo, para la nueva tipología, la altura máxima establecida para un edificio de 3 plantas es de 17 m y para el de 4 plantas de 21 m. En el art. 86, Altura Máxima de la Edificación de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava, la altura máxima establecida para 3 plantas es de 10,80 m y para 4 plantas 14,20 m.

Se observa que la sección “Esquema de las Parcelas” del Plano nº 4, Propuesta de Ordenación Zona A, la planta sótano tiene la misma altura de la planta baja (5 m), al respecto se ha de observar que le es de aplicación el Art. 85 Planta Sótano de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO, que establece que la altura mínima es de 2,20 m y la máxima de 3,20 m.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

38

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

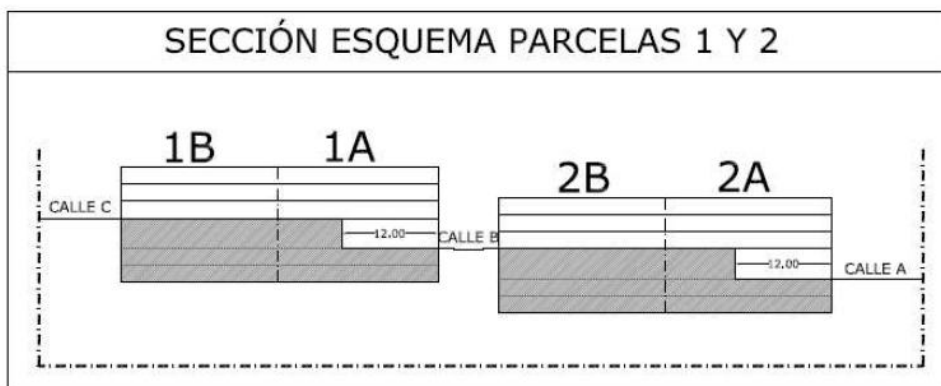
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42



Revisión PGO: Ord. Porm. Plano nº 4

Por último, se establece una nueva condición sólo aplicable a este ámbito, referida al cómputo de la edificabilidad. Al respecto “en el caso de planta baja que se convierte en sótano por la diferencia de cota de la parcela y del sistema viario sólo computarán los 12 primeros metros desde la fachada de planta baja, por la que pueda tener acceso. Para el resto del municipio le es de aplicación el Art. 66, Superficie Edificable Computable, donde no se recoge esta propuesta.

Se modifica en su totalidad la normativa sobre “Edificación Cerrada Terciaria” establecida en el anterior documento. Ahora se crea una variante de la tipología de edificación cerrada (EC), denominada Edificación Cerrada Terciaria ECT (N), siendo N el número de plantas admitidas. Las condiciones generales de la nueva tipología son las específicas de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del Plan General vigente para la tipología de edificación cerrada con modificaciones que, de acuerdo al punto 6 Desarrollo de la Ordenación Pormenorizada: Normativa (usos y edificabilidad) del documento que se informa, son exclusivas para el uso terciario.

Todo ello en base a la especificidad de los usos terciarios y sus diferencias en cuanto a alturas libres interiores, así como sobre las edificaciones admitidas sobre cubierta, y los espacios libres interiores de parcelas cuando existan alineaciones interiores.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

39

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

Al respecto se modifican los artículos:

Capítulo 2. Conceptos en Relación a la Parcela.

- ✓ 60 Ocupación del subsuelo.
- ✓ 61 Ocupación por construcciones auxiliares.

Capítulo 4. Condiciones Particulares de la Edificación Cerrada.

- ✓ 70 Construcciones permitidas por encima de la altura.
- ✓ 76 Tipos de edificación cerrada.
- ✓ 83 Planta primera y siguientes.
- ✓ 84 Planta baja.
- ✓ 85 Planta sótano.
- ✓ 86 Altura máxima de la edificación.
- ✓ 92 Edificabilidad

Se aporta un cuadro con la “redacción actual” y la “nueva redacción” de los siguientes artículos:

- **Art. 60 Ocupación del Subsuelo.** Se añade un nuevo punto 3 referido a los peatonales privados en el interior de las parcelas definidas por alineaciones interiores, que podrán ser ocupadas en planta sótano para comunicar las diferentes edificaciones o aumentar la dotación de aparcamiento de las parcelas.
Se advierte que este artículo concierne a todo el ámbito de ordenación del PGO y a cualquiera de sus tipologías.
- **Art. 61 Ocupación por Construcciones Auxiliares.** Se añade un nuevo punto 2 referido a los espacios del Art. 60.3, Ocupación del Subsuelo, anterior, limitando su ocupación por elementos de comunicación vertical hasta un máximo del 15% de su superficie. Se advierte que este artículo concierne a todo el ámbito de ordenación del PGO y a cualquiera de sus tipologías. Se debe aclarar si se permite la ocupación de todo el peatonal para la dotación de aparcamientos o cualquier otro uso
- **Art. 70 Construcciones permitidas por encima de la altura.** Se modifica el punto 3, aumentando la altura de 2,5 m a 3,00 m y permitiendo la ocupación en 25 m² por cada 200 m² de superficie de cubierta o azotea. Se añade un nuevo punto 5, referido a la admisión de lucernarios en planta de cubierta para iluminar y ventilar la planta inferior. En este punto se establece que la altura máxima de la cubierta será de 3 metros medidos sobre el nivel de la cubierta o azotea. Se deberá aclarar si se trata de la cumbrera de los

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

40

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

lucernarios o de la cumbrera de la cubierta si fuera inclinada.

Se advierte que este artículo concierne a todo el ámbito de ordenación del PGO y a cualquiera de sus tipologías.

- **Art. 76 Tipos de Edificaciones Cerradas.** La “redacción actual” de este artículo contemplada en el documento que se informa no coincide con la aprobada según acuerdo de la COTMAC de fecha 31 de marzo de 2014; y no coincide, tampoco, con la nueva redacción. Nueva redacción en la que sólo debe introducirse, como nuevo tipo, la “Edificación Cerrada Terciaria (ECT)” para uso exclusivo terciario.

Se advierte que la modificación de este artículo afecta a todas las parcelas que se regulan en el conjunto del PGO de Edificación Cerrada Terciaria ECT, para uso exclusivo terciario.

- **Art. 83 Planta Primera y Siguietes (Condiciones Particulares de la Edificación Cerrada).** En el mismo se modifican las alturas mínimas y máximas establecidas para cualquier otro uso que no sea residencial, pasando de un mínimo de 3,00 m a 3.50 m y un máximo de 3,50 m a 4,00 m para la planta primera. Se añade un párrafo que establece la altura para el resto de plantas que será de un mínimo de 3,00 m y un máximo de 3,50 m. Se advierte que este artículo afecta a todos los tipos de edificación cerrada regulados en el PGO.

- **Art. 84 Planta Baja.** La “redacción actual” de este artículo contemplada en el documento que se informa no coincide con la del PGO en vigor. El número del artículo según el documento que se informa es el 83, tratándose de un error, al ser realmente el art. 84. Se modifica la redacción manteniendo las mismas condiciones del artículo 84 en vigor, modificando solamente la altura máxima libre de la planta baja que pasa de 3,80 m a 4,00 m.

Se advierte que este artículo afecta a todos los tipos de edificación cerrada regulados en el PGO.

- **Art. 85 Planta Sótano.** La “redacción actual” de este artículo contemplado en el documento que se informa no coincide con la del PGO en vigor. El número del artículo según el documento que se informa es el art. 84, tratándose de un error, al ser realmente el art. 85.

Se modifica la altura máxima de la planta sótano pasando de 3,20m a 4,00 m. Se añade un nuevo apartado 2 estableciendo, al igual que en el artículo 60 Ocupación del Subsuelo, que en el caso de los espacios interiores de parcelas definidas por alineaciones interiores se puede ocupar el subsuelo para unir los diferentes edificios o aumentar las plazas de aparcamientos.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

41

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

Se advierte que este artículo afecta a todos los tipos de edificación cerrada regulados en el PGO.

- **Art. 86 Altura Máxima de la Edificación.** La “redacción actual” de este artículo contemplado en el documento que se informa no coincide con la del PGO en vigor. El número del artículo según el documento que se informa es el 85, tratándose de un error, al ser realmente el art. 86.

Este artículo tiene 13 puntos y en este documento sólo se recogen los puntos 1, 2 y 3. Se debe dejar claro si se anulan, o no, el resto de los puntos.

Se modifica el punto 3 estableciendo, que es sólo de aplicación “para los edificios con uso exclusivo terciario”: se asignan alturas totales de la edificación según el número de plantas, 1 a 6 plantas; altura total que va desde los 4 m a los 24,50 m.

El punto 1 no coincide con el del artículo 86 en vigor, éste es más restrictivo, ya que modifica a la baja las alturas máximas de la edificación, igualándolas al que se aporta en este documento como “redacción actual”, lo que se considera un error.

Este artículo, una vez corregido el error detectado en el punto 1, sólo afectaría al modificar el punto 3, a las edificaciones de tipología cerrada de uso exclusivo terciario.

- **Art. 92 Edificabilidad.** Se añade un nuevo punto 5 para el caso de parcelas con uso exclusivo terciario en las cuales el coeficiente de edificabilidad será de 1,00 m²c/m²s en cada planta, referido a la parcela neta.

Se debe establecer claramente a que se refiere, dado que no se establece como se cuantifica la parcela neta.

- Con fecha 31 de marzo de 2014, por Acuerdo de la COTMAC, se aprobó la modificación de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava. En el mismo no se ha tenido en cuenta esta nueva tipología de edificación cerrada.
- El Art. 76, Tipos de Edificación Cerrada, de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO de La Orotava, recoge tres tipologías: la Edificación Cerrada (EC), la Edificación Cerrada con Jardín Delantero (EC)J y la edificación cerrada en Sector Centro Valle EC-CV1; por lo que ahora habría una cuarta tipología edificatoria, Edificación Cerrada Terciaria ECT (N). Se deberá modificar este artículo, pues en la redacción dada en este documento no se recoge la tipología de Edificación Cerrada en el Sector Centro Valle EC-CV1.
- Al mismo tiempo de esta Revisión Parcial se está tramitando una modificación del PGO de La Orotava en las parcelas calificadas como Equipamiento Privado: Hacienda de San Jerónimo, Edificio Temarit III y Colegio Salesianos San Isidro, en la cual se introduce esta nueva tipología, no coincidiendo los parámetros establecidos en dicha modificación con los de esta Revisión Parcial.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

42

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

- Se advierten que se modifican para todo el municipio los Arts. 60, 61, 70, 76, 83, 84, 85, 86 y 92 de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada sin que, como tales hayan sido sometidos a información pública: el documento que se tramita no hace mención a la modificación de dichos artículos como uno de sus objetivos. Se remite a valoración jurídica.

Además, con referencia a la redacción de estos artículos, existen contradicciones con la normativa que para esta nueva tipología se establece en la modificación anteriormente citada que se tramita por el Ayuntamiento de La Orotava en esta Consejería (Expediente 2014/0766).

3. Se introduce dos nuevos coeficientes, uno de uso “Equipamiento Privado” y otro de tipología “Edificación Cerrada Terciaria”.

Se deberán modificar los cuadros de los coeficientes de usos y los coeficientes de tipología edificatoria, para introducir estos nuevos coeficientes (Equipamiento Privado y Edificación Cerrada Terciaria). Estos coeficientes se deberán justificar de acuerdo al Art. 60.3 del Texto Refundido.

En el apartado 8, Cálculo del Aprovechamiento Medio de este documento, se establece un coeficiente de homogeneización para el equipamiento privado de 1,30 y para la tipología de Edificación Cerrada Terciaria de 1,10.

No se ha aclarado si estos coeficientes de homogeneización son específicos para el ámbito de esta Revisión o para todo el municipio. Pues existen discrepancias con el coeficiente de homogeneización del equipamiento privado que se establece en el ámbito del Sector Centro Valle, aprobado definitivamente por la COTMAC el 20 de octubre de 2012, que es de 0,85.

Se mantiene la observación. No se considera subsanado.

4. *En el Asentamiento Rural no está bien estudiada la superficie máxima construida. En la manzana A-10 de 500,70 m2 de superficie, la edificabilidad no cumple para las tipologías de edificación cerrada, pues la parcela mínima es de 100 m2 con una edificabilidad máxima de 160 m2, lo que daría un máximo de 800 m2 construidos. En este caso, los cálculos se han hecho en base al número de viviendas máximas admitidas, en este caso es de 7, con una superficie máxima por cada vivienda de 160 m2. En el Anexo se le da una edificabilidad de 1.120 m2 no pudiéndolo consolidar en ninguno de los casos al tener sólo dos plantas de altura.*

Se ha modificado la superficie total edificable del área A.10, pasando a 1.001 m2. En

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

43

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

aplicación del Art. 92, Edificación de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada del PGO, la edificabilidad máxima sería de 1,00 m²/m² en planta baja y 0,90 m²/m² a partir de la baja, por lo que la edificabilidad máxima sería de 951,33 m², no pudiendo materializar el resto de edificabilidad asignada. Debe corregirse el error.

5. Existen discrepancias entre los cuadros del punto 4 “Justificación Detallada de la Revisión del PGO” y el documento del Anexo de Asentamiento de la Memoria en la superficie de las manzanas A7, A8, A9 y A10.

Al respecto se siguen observando discrepancias en cuanto a la superficie.

Las áreas		En Memoria	En Anexos
	A-6	1.806,33	1.822,92
	A-7	272,82	603,76
Así como	Espacio libre de viario	238,67	283,67
	Total del vial	3.524,99	3.131,47

No se considera subsanado.

6. No se ha dado información sobre la superficie construida existente del Asentamiento, a los efectos de las futuras ampliaciones o nuevas edificaciones.

En el cuadro del Anexo referido al Suelo Rústico de Asentamiento Rural de La Cruz de los Martillos se observan diversas discrepancias.

Se han establecido nuevos parámetros en cuanto a la superficie máxima construida, el número de viviendas y el número de habitantes. En dicho cuadro se establece la superficie mínima por parcela que sería de 100 m² para la tipología EC2, y de 200 m² para la tipología EM. También se establece la superficie máxima construida por parcela que es de 160 m² para ambas tipologías.

Dividiendo la superficie de cada área por la parcela mínima nos daría el número de parcelas edificables, y éstas por la superficie máxima construida por parcela nos daría la superficie

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

44

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

construida máxima por área.

En este cuadro no queda claro, teniendo en cuenta que se admiten usos diferentes al residencial, cuál es la superficie de la edificación actual y la futura de cada área. Sólo se admite una nueva vivienda en el área A4, que tiene una superficie no ocupada de 276 m².

Las áreas A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9 y A10 sobrepasan el número máximo de viviendas permitidas por aplicación de la normativa.

De la lectura de este cuadro se deduce que muchas edificaciones se quedarían fuera de ordenación al incumplir tanto la parcela mínima como la edificabilidad máxima, por lo que se considera que se deberían revisar dichos parámetros.

De acuerdo a la Directriz 63.1, el planeamiento general en su ordenación pormenorizada tratará los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelo urbano o urbanizable en formación.

No se considera subsanado.

7. No se justifica que el SGEL junto al Asentamiento Rural Cruz de los Martillos se ubique sobre un Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, pues si estuviese destinado a esos usos dejaría de cumplir la función de sistema general de espacios libres para la que ha sido categorizado.

- Se redelimita el Sistema General de Espacios Libres pasando de 1.000,25 m² a 770,37 m², basado en que el número de habitantes es de 150; estando calculado en la ficha del Asentamiento Rural en 163 habitantes, la superficie del espacio libre realmente debería ser de 815 m².
- Se mantiene dicho suelo como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

No se considera subsanado, es por ello que se mantiene el informe anterior, remitiendo para su valoración por el informe jurídico, la adecuación de ubicar el Sistema General de Espacios Libres fuera del ámbito del Asentamiento Rural, en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

45

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW

0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

8. Se deberá adaptar la normativa del Asentamiento Rural incluido en esta Revisión a lo establecido para los mismos en las Directrices de Ordenación General y del Turismo (DOG 63 Asentamientos Rurales).

La normativa de aplicación a los Asentamientos Rurales es la misma del Suelo Urbano para las tipologías de EM (Edificación Mixta) y EC (Edificación Cerrada), incumpliendo la Directriz 63.1, Asentamientos Rurales, pues el PGO en su Ordenación Pormenorizada deberá tratar los Asentamientos Rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos.

Tampoco se adapta en cuanto a los usos admitidos a dicha directriz, pues de acuerdo al Art. 165 Compatibilidad de los Usos con el Residencial, puntos 2 y 3 de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, se admiten usos no permitidos por esta Directriz.

No se considera subsanado.

9. En el documento del Informe de Sostenibilidad, en el apartado “La Relación de Elementos Patrimoniales Inventariados” aparece una ficha para cada uno de los dos inmuebles existentes dentro del Asentamiento Rural. La fuente documental y/o bibliográfica de dichas fichas es el Catálogo Monumental de la Villa de la Orotava. La numeración de dichos inmuebles es:

- Extramuros EO-25 (para el EO-23 de esta Revisión), también conocida como Casa de los Bobos.
- Extramuros EC-22 (para el EO-141 de esta Revisión).

Como se puede comprobar hay una discrepancia en la numeración de dichos inmuebles, entre el documento del Informe de Sostenibilidad y el resto de documentos de esta Revisión, Planos y Memoria. Discrepancia que deberá ser solventada.

Se modifica la ficha del Catálogo Monumental de la Villa de La Orotava, Extramuros EO-141, pasando de protección integral a protección ambiental y cambiando el tipo de intervención de restauración a rehabilitación.

No se han subsanado las discrepancias observadas.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

46

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

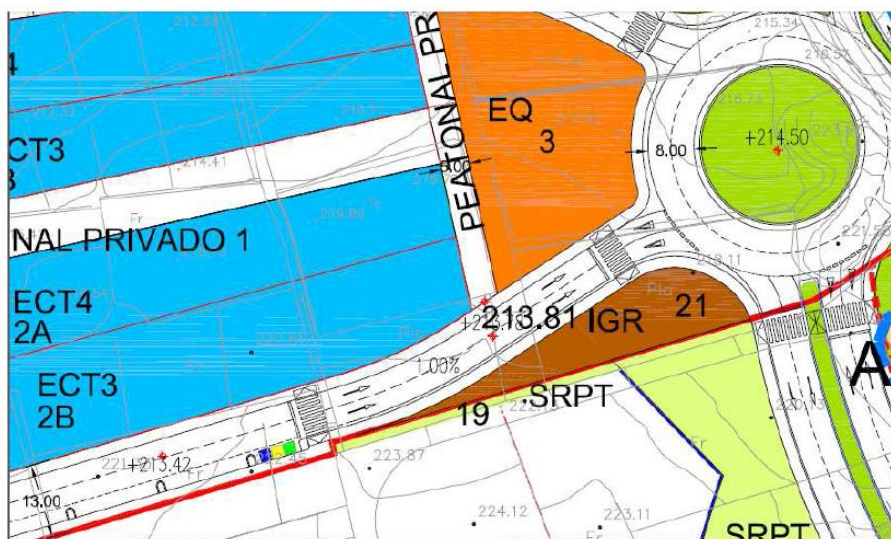
Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

C. INFORME DE LAS NUEVAS ALTERACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO NO INFORMADAS EN EPÍGRAFES ANTERIORES.

1. A la parcela destinada a Infraestructura de Gestión de Residuos se debe acceder a través de la calle situada al Sur de la UA, lado Norte de la parcela y nunca desde la rotonda propuesta.
De acuerdo al Plano de Alineaciones y Rasantes la parcela IGR quedaría 10 m por encima de dicha calle.



2. El viario que atraviesa el SRPT, vía de conexión entre San Jerónimo y la Carretera de La Luz, tiene dos carriles de subida y uno de bajada, con aparcamiento al lado derecho en el sentido de la bajada. En el Plano de Propuesta de Ordenación Zona 13, plano nº 5, los anchos de las vías, aparcamientos y aceras no coinciden con los grafiados en la sección del mismo plano.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

47

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW

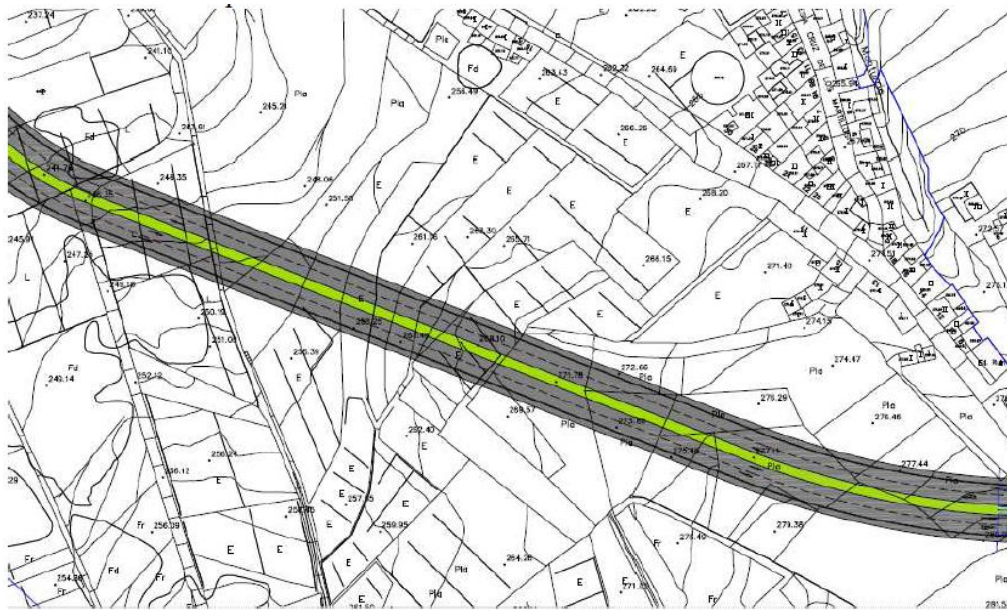


0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW

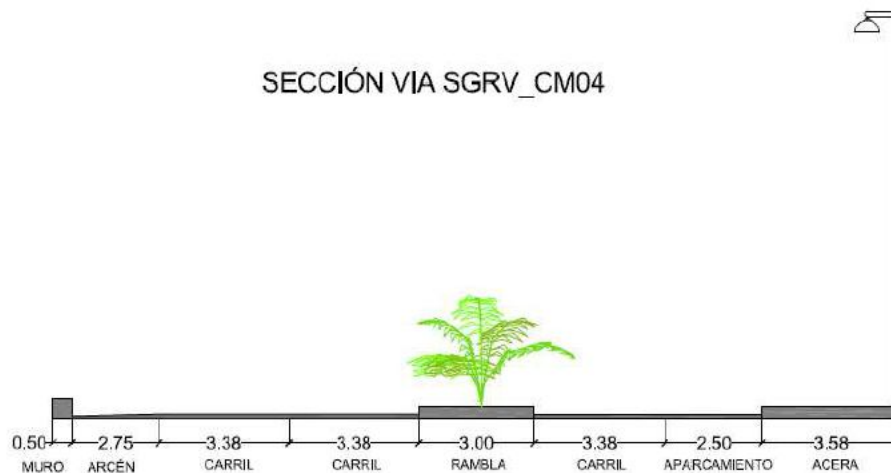


La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)



SECCIÓN VIA SGRV_CM04



3. La parcela destinada a uso dotacional para el cumplimiento de los estándares del Art. 36, aparece como EL/DOT con una superficie de 434,77 m².
Debe destinarse sólo a dotaciones y eliminar la referencia a espacio libre.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

48

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYch14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYch14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

4. En la parcela de equipamiento privado la edificabilidad es de 0,38 m²/m² y, por lo tanto, la ocupación máxima sería del 38% de la parcela; estableciendo el punto 6, Desarrollo de la Ordenación Pormenorizada, Normativa (Usos y Edificabilidad), que la ocupación es del 50%, debe subsanarse este error.

5. En el cuadro 10.3, Cálculo Estimado del Valor del Suelo Pendiente de Obtención, se establece que el SGE L-SRPIE 6, es un Sistema General en Asentamiento Rural. Al respecto, dicho SGEL se encuentra fuera del Asentamiento Rural aunque el valor estimado del suelo €/m² es el mismo que el establecido para la obtención del suelo de espacios libres del Asentamiento Rural colindante. En este apartado, en el cuadro de Sistemas Locales, se establece para la parcela (UA2) 07 Dotación una superficie de 410,26 m², teniendo en los cuadros de superficie y aprovechamientos de la UA San Jerónimo 2 una superficie de 434,77 m².

6. En el cuadro del apartado 10.4, "Cálculo estimado del coste de ejecución de las construcciones dotacionales y de espacios libres y parte de la red viaria de sistema general", los cálculos para la ejecución de la dotación de la parcela (UA2)07 sólo se aplica a 410,20 m², teniendo en cuenta que la edificabilidad de dicha parcela es de 2 m²c/m²s la superficie edificable sería de 869,54 m². Se deberá subsanar esta discrepancia y corregir los apartados 10.5, 10.6 y 10.11, que quedan afectados por la misma.

II. OBSERVACIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR LOS SERVICIOS JURIDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO:

1. En el informe emitido en el trámite de Avance se señalaba que el documento de Revisión introducía disposiciones normativas contradictorias con las del vigente Plan General de Ordenación, creando una ordenación de aplicación singular a una Unidad de Actuación determinada respecto a las demás en igual situación, con posible infracción del artículo 44.1.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, al incurrirse en reserva

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

49

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

de dispensación, sancionada con el vicio de nulidad para el caso de que se accediese a ello, por lo que se deberá justificar dicha ordenación singular, o bien proceder a modificar los artículos de la Normativa de Ordenación Pormenorizada a los que afectan las nuevas determinaciones a fin de que sean aplicables a todo el territorio municipal.

En el presente documento se ha procedido a la modificación de determinados artículos de la Normativa de Ordenación Pormenorizada a fin de que su contenido sea de aplicación a todo el municipio. Ahora bien, en el Acuerdo municipal de Aprobación Inicial y, consecuentemente, en el Anuncio publicado en el BOP nº 70, de 23 de mayo de 2014, no se hace referencia a la modificación de dichos artículos de la normativa, lo que infringe la literalidad del artículo 10 del Reglamento de Procedimientos, que establece que los anuncios en Boletines Oficiales y diarios deberán contener expresamente la denominación del instrumento de ordenación de que se trate e identificar de forma clara y precisa su objeto y área territorial de ordenación.

Por tanto, en aras del principio de seguridad jurídica, por parte del Ayuntamiento de La Orotava deberá procederse a subsanar el defecto formal contenido en los anuncios de información pública, señalando expresamente los artículos de la normativa que se modifican en el presente expediente.

2. Se reitera en el presente informe lo acordado por la COTMAC en el trámite de Avance, respecto a que en el Informe de Sostenibilidad Económica no se cuantifican los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, ni se estima el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta, tal y como exige el artículo 3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, referente a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental, que desarrolla el artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2008.

3. En la Memoria de Ordenación se justifica la previsión del incremento de la edificabilidad otorgada a la Unidad de Actuación, que duplica a la actual, al objeto de compensar el coste de ejecución de obras de urbanización externas al ámbito de suelo urbano consolidado, en concreto, un viario

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

50

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

externo, la mejora de una rotonda y la ejecución de un puente.

Esta previsión de ejecución de obras de urbanización externas a la Unidad de Actuación contraviene lo establecido en el artículo 75 del TRLOTIC, relativo a los derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano no consolidado, entre los que no se incluye la ejecución de obras externas al ámbito que se trata.

Por tanto, salvo que existe un Convenio Urbanístico de Planeamiento en el que se acuerde el incremento de la edificabilidad y se asuma la obligación de ejecutar las obras propuestas externas al ámbito de la Unidad de Actuación, tales previsiones, tanto una como otra, se deben eliminar.

4. El Sistema General de Espacios Libres previsto junto al Asentamiento Rural Cruz de Los Martillos para cumplir las exigencias del artículo 32 del TRLOTICENC no puede categorizarse como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, ya que dicha categoría, conforme a lo establecido en el artículo 55.5 del mismo texto legal TRLOTICENC, se prevé para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico, no encontrándose los espacios libres entre los usos mencionados en dicho precepto.

SEGUNDO. En otro orden de cosas, el documento de Revisión Parcial deberá incorporar las determinaciones derivadas del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009, que señala que todos los instrumentos de ordenación que deban ser aprobados definitivamente por la Administración autonómica contendrán la documentación exigible a los Planes Generales de Ordenación prevista en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de julio, con el contenido que detallan los artículos sucesivos, y el nivel de detalle y especialidad que corresponda a la concreta figura de planeamiento, con las precisiones que a continuación se indican:

- Memoria. Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

51

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el plan cuando detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, en cuyo caso, se hará constar expresamente en la Memoria a qué Administración corresponde la posible responsabilidad patrimonial.

Asimismo, si la determinación susceptible de generar responsabilidad se establece en base a intereses supramunicipales expresados en informes de otras Administraciones, corresponderá a éstas la asunción de dicha responsabilidad.

La Memoria incorporará, en su caso, un anexo actualizado, explicativo de las modificaciones o alteraciones de las determinaciones urbanísticas que se produzcan con ocasión de la aprobación definitiva, determinando, cuando así proceda, si las mismas son susceptibles de generar derechos indemnizatorios y la Administración responsable del pago de posibles indemnizaciones.

- Estudio Económico-Financiero. Cuando la Memoria del documento de planeamiento prevea la existencia de determinaciones urbanísticas susceptibles de generar posibles indemnizaciones, el Estudio Económico-Financiero valorará la cuantía estimada de las mismas, asignando expresamente las partidas o medios económicos propios previstos para el pago, en su caso, de las posibles indemnizaciones.

Cuando la determinación urbanística que, en su caso, pueda generar derechos indemnizatorios derive de una exigencia vinculante de otra Administración, se hará constar expresamente, con la conformidad de la Administración que impone la determinación, la cuantía estimada en concepto de indemnización y las partidas o medios económicos de aquella Administración que servirá para afrontar, en su caso, los pagos correspondientes.

Asimismo, el Estudio Económico-Financiero se actualizará cuando se introduzcan determinaciones urbanísticas que sean susceptibles de generar posibles indemnizaciones no contempladas con anterioridad, o derivadas de otras Administraciones distintas de las que formula el Plan.

En todo caso, el órgano que apruebe definitivamente el instrumento de ordenación comprobará la constancia de las citadas determinaciones, así como de las cuantías propuestas y la asignación del pago a la Administración que corresponda. En los procedimientos bifásicos, la Administración que formule el

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

52

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

instrumento deberá hacer constar su conformidad expresa con tales determinaciones.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Tenerife y al Ayuntamiento de La Orotava.

30 CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 31 DE MARZO DE 2014 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA. T.M. LA OROTAVA. EXPTE.2012/1596

Exponen el asunto Carmen Neri Cordobés. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. Rectificar el error material o de hecho advertido en el Dispositivo Primero del Acuerdo de la COTMAC de 31 de marzo de 2014, introduciendo en el texto del Acuerdo el artículo 149 omitido, y cuya nueva redacción tendrá el siguiente tenor literal:

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 45 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, APROBAR DEFINITIVAMENTE y de forma parcial la MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA OROTAVA (Exp.2012/1596) concretamente los artículos 45, 75 y 76, del 94 al 96, 98, 100, 116, 119, 122 y 123, 138 y 139, 147, 149, 179, 211, 214, 222, del 225 al 228. Se condiciona la publicación del presente acuerdo a que subsane la siguiente consideración:

- Deberá excluirse del párrafo segundo del artículo 116 la categoría de unifamiliar, al objeto de que sea coherente respecto del artículo 162, quedando por tanto de la siguiente manera: “El uso principal para el tipo EM es el residencial en la categoría de colectiva, salvo en los Asentamientos Rurales en los que se admite únicamente la vivienda unifamiliar.”*

SEGUNDO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Tenerife y al Ayuntamiento de La Orotava.

TERCERO. Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

31 REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA GUANCHA PARA LA RECLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EL TERRERO COMO SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO, RECATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL COMO SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y REVISIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

53

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

ORDENADO Nº 8 LAS ROSITAS. TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 TRLOTENC Y ART. 27 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. LA GUANCHA. EXPTE. 2014/0938

Exponen el asunto Carmen Neri Cordobés y Tomás Bayo. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y las exigencias del Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación, **INFORMAR** el informe de sostenibilidad ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Guancha para la reclasificación del suelo urbano no consolidado El Terrero como suelo urbanizable no ordenado, recategorización del suelo rústico de protección territorial como suelo rústico de protección de infraestructuras y revisión del suelo urbanizable sectorizado ordenado nº 8 Las Rositas (EXP. 2014/0938) en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** a que, en la Propuesta de Memoria Ambiental que se redacte de la Revisión Parcial del PGO de La Guancha para cambiar la calificación de Suelo Rústico de Protección Territorial a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, se establezcan medidas ambientales que minimicen posibles efectos que se puedan producir.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **INFORMAR** el documento de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Guancha para la reclasificación del suelo urbano no consolidado El Terrero como suelo urbanizable no ordenado, recategorización del suelo rústico de protección territorial como suelo rústico de protección de infraestructuras y revisión del suelo urbanizable sectorizado ordenado nº 8 Las Rositas (EXP. 2014/0938) en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** conforme a las consideraciones contenidas en los informes técnico y jurídico que se detallan:

A) Respecto a las repercusiones jurídicas

7. Se ha de motivar con suficiencia la pérdida de la condición de urbano de un suelo, más si está reconocida por un planeamiento adaptado plenamente, tanto a TRLOTENC como a DOG y DOT.
8. Ha de justificar el cumplimiento total al acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias de 21 de

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

54

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYch14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

diciembre de 2009, especialmente la existencia de posibles indemnizaciones por los cambios que se pretenden.

9. Se ha de cumplimentar los expresado en el Informe del Consejo Insular de Aguas de 30 de junio de 2014

B) Respecto a las repercusiones técnicas

1. Revisión del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado "El Terrero" (UA-6)

El acuerdo de la COTMAC de 26 de diciembre de 2012 establece como condicionantes técnicos:

- a) *"Se plantea la reclasificación general del suelo que pasa de SUNCO a SUBLE, y se ha redelimitado el área de actuación pasando ciertos suelos de SUCO a SUBLE y uno de SUNCO a SUCO eliminándose la embocadura de una vía hacia la calle La Caldera. Dicho lo anterior, debemos constatar que nos encontramos ante una revisión de planeamiento y no una modificación según lo estipulado en el art. 56.e) del RPIOSPC, por lo que se debe tramitar por esa vía.*
- b) *La ordenación directa desde un PGO de suelos de desarrollo no tiene que justificarse en base a la clasificación del suelo de los mismos: podemos encontrar tanto ámbitos de SUNCO como sectores de SUBLE, ordenados o sin ordenar directamente desde un Plan General.*
- c) *Esta propuesta implica el cambio, en el PGO vigente, de múltiples documentos que se deben presentar."*

El documento actual es similar al anteriormente informado. Se realizan las siguientes consideraciones a la presente propuesta:

- a. Reiterando lo expuesto, el presente expediente se plantea como una revisión.
- b. No se encuentra ninguna referencia clara a la cuestión planteada en el apartado b del acuerdo de la COTMAC. Por otro lado, al norte de este ámbito se ubica el SUNCO UA-9 La Caldera con condiciones similares, que no se aborda de la misma manera.
- c. No se presentan los documentos del PGO vigente modificados por la presente revisión: cuadros numéricos de la Memoria en su apartado Datos de la Ordenación Pormenorizada, planos de Categorización del Suelo, de Alineaciones y Rasantes, de Ordenación Pormenorizada, de Numeración y Superficies de Parcelas, Programa de Actuación.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

55

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

2. Revisión para el cambio de categoría de un Suelo Rústico de Protección Territorial

El PGO vigente recoge como uso propio del suelo rústico en los terrenos que nos ocupan unas Infraestructuras de Tratamiento de Residuos que se ubican sobre Suelo Rústico de Protección Territorial. Se plantea en la presente propuesta que en cumplimiento del art. 58 del Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife “*En el caso de plantas de tratamiento de residuos de construcción y demolición (PTR) el suelo debe ser rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos y cumplir las once condiciones establecidas en el art. 59 de las Normas del Plan Territorial*”.

El documento que aquí se analiza precisa la pertinente valoración por parte de las Administraciones competentes y especializadas en la materia (Cabildo Insular de Tenerife...).

Por otro lado, se deberá establecer una trama específica para esta nueva categorización del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, dado que este tipo de suelo no existe en el PGO actual, sólo el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, además se deberá establecer normativa para esta nueva categorización.

3. Revisión del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Nº 8 Las Rositas

Se redelimita el sector, se pasa de 14.621'79 m²s a un sector de 14.355'89 m²s, la edificabilidad máxima pasa de 8.773'07 m²c a 8.613'53 m²c, el coeficiente de edificabilidad no se altera.

A este respecto, el reconocimiento de los nuevos suelos de Suelo Urbano Consolidado se deben justificar en base a los preceptos legales vigentes.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Tenerife y al Ayuntamiento de La Guancha.

32 REVISIÓN PARCIAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA GUANCHA. RECATEGORIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA Y SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA A SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PARA UBICAR UNA EDAR. TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE AVANCE Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 TRLOTENC Y ART. 27 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. LA GUANCHA. EXPTE. 2014/0940

Expone el asunto Tomás Bayo. Dirección General de Ordenación del Territorio y Jerónimo Pérez Bencomo. Servicios Externos de Gesplan.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

56

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y las exigencias del Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación, **INFORMAR** el **informe de sostenibilidad ambiental** de la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Guancha** para la recategorización de suelo rústico de protección agraria y suelo rústico de protección costera a suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos para ubicar una EDAR (**EXP. 2014/0490**) en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** al cumplimiento al apartado 5 del Documento de Referencia (Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan) que deben plasmarse en la Propuesta de Memoria Ambiental que se redacte.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **INFORMAR** el documento de la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Guancha** para la recategorización de suelo rústico de protección agraria y suelo rústico de protección costera a suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos para ubicar una EDAR (EXP. 2014/0490) en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** conforme a las consideraciones contenidas en los informes técnico y jurídico que se detallan:

C) Respecto a las repercusiones jurídicas

10. El documento carece de la justificación en el acuerdo de la COTMAC de 26 de diciembre de 2012, sobre el cumplimiento de las determinaciones del acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias de 21 de diciembre de 2009, sin que medie justificación alguna al respecto.
11. La ordenación pretendida carece de cobertura en el planeamiento territorial incumpliendo lo prescrito en la Directriz 57.4, por lo que deberá estar aprobado y vigente el nuevo Plan Hidrológico de Tenerife para que pueda ser aprobada.
12. Deberá remitirse el expediente administrativo debidamente cumplimentado.
13. Deberán recogerse las observaciones realizadas en el Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y El Mar de 7 de abril de 2014, y en el Informe del Consejo Insular de Aguas de 30 de junio de 2014, condicionada a la subsanación de una serie de observaciones.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

57

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

D) Respecto a las repercusiones técnicas

1. De acuerdo al punto 1.5, Propuesta de la Revisión Parcial del documento, el suelo resultante será Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos y Suelo Rústico de Protección Agraria 1, al que habría de añadir Suelo Rústico de Protección Costera.
2. De acuerdo a los planos de la propuesta de Ordenación Pormenorizada y Ordenación Estructural, el resto del suelo afectado por el Mariposario incluido en la ficha de usos propios del Suelo Rústico N° 5 Mariposario (al no adjuntar una nueva ficha rectificadora), dejaría de estar destinado a esa actividad manteniendo su categorización de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y Suelo Rústico de Protección Costera. Por lo tanto, este suelo también sufre modificaciones que no están recogidas en la memoria de este avance.
3. En el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en la página 17, se establece que la finca donde se instala el EDAR linda con el Mariposario, y en la ortofoto de la zona de instalación del EDAR aparecen colindantes con los terrenos afectados por el mismo dos construcciones que no estaban en los planos del PGO en vigor. Ante estas discrepancias se deberá establecer claramente si se mantiene esta actividad o no y, en caso de que se mantenga, aportar la ficha rectificadora.
4. Se deberá establecer una trama específica para esta nueva categorización del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, dado que este tipo de suelo no existe en el PGO actual, sólo el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, además se deberá establecer normativa para esta nueva categorización.
5. En coherencia con el Plan General vigente, los planos de la presente Revisión Parcial, en el documento final, deberían presentarse con la misma escala y formato que los originales.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Tenerife y al Ayuntamiento de La Guancha.

33 MODIFICACIÓN PUNTUAL PGO DE LA GUANCHA AL OBJETO DE INTRODUCIR ASPECTOS PROCEDENTES DE LA LEY 6/2009, DE 6 DE MAYO, DE MEDIDAS URGENTES, PLAN TERRITORIAL DE LA ACTIVIDAD GANADERA Y OTRAS NORMATIVAS, ASÍ COMO PARA LA REGULACIÓN DEL RETRANQUEO A LAS VÍAS DE LA EDIFICACIÓN ABIERTA, Y REDUCCIÓN DE ANCHO DE LA CALLE LA BARCA. TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 TRLOTENC Y ART. 27 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M LA GUANCHA. EXPTE. 2014/0941

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

58

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

Expone el asunto Tomás Bayo. Dirección General de Ordenación del Territorio y Jerónimo Pérez Bencomo. Servicios Externos de Gesplan.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y las exigencias del Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación, **INFORMAR el informe de sostenibilidad ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de la Guancha** al objeto de introducir aspectos procedentes de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes, Plan Territorial de la Actividad Ganadera y otras normativas, así como para la regulación del retranqueo a las vías de la edificación abierta, y reducción de ancho de la Calle La Barca (**EXP. 2014/0491**) en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** a la consideración de las siguientes cuestiones:

- a) Modificación ordinaria del PGO de La Guancha para introducir en las Normas Urbanísticas aspectos procedentes de la ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera y otras normativas:

1. En cuanto a los apartados de inventario y diagnóstico territorial se debe atender a las siguientes cuestiones:

- a. Se debe señalar qué aspectos de la normativa del PGO vigente son susceptibles de producir efectos negativos en el medio ambiente.
- b. Para analizar la dinámica de transformación del territorio, el ISA realiza unas reflexiones sobre los posibles efectos de las determinaciones propuestas, pero no llega a conclusiones, posponiendo éstas a estudios futuros que la administración local deberá acometer (*“habrá que hacer desde el ayuntamiento un seguimiento de la posible dinámica de transformación del territorio”*). Este aspecto debe quedar resuelto en la evaluación ambiental que es objeto de este expediente.
- c. Se debe analizar la probable evolución del medio ambiente en caso de no aplicar el Plan.

2. Sobre la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones ambientales, el

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

59

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

Informe de Sostenibilidad señala que “*el Plan General vigente tiene previsto estos usos en estos suelos*” y que la “*Revisión Parcial se produce como consecuencia de la Ley 6/2009*”. No obstante, se debe hacer una valoración de los efectos previsibles en el Suelo Rústico de Protección Agraria con respecto a la variable paisaje. Atendiendo a esto último se deben articular las medidas adecuadas al objeto de prevenir estos efectos de magnitud “*notable*”. En este sentido, el informe de sostenibilidad ya apunta la necesidad de evaluar estos aspectos al indicar la necesidad de “*hacer desde el ayuntamiento un seguimiento de la posible dinámica de transformación del territorio*”.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **INFORMAR** el documento de la **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de la Guancha** al objeto de introducir aspectos procedentes de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes, Plan Territorial de la Actividad Ganadera y otras normativas, así como para la regulación del retranqueo a las vías de la edificación abierta, y reducción de ancho de la Calle La Barca (**EXP. 2014/0491**) en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** conforme a las consideraciones contenidas en los informes técnico y jurídico que se detallan:

E) Respecto a las repercusiones jurídicas

14. Se ha de cumplimentar en su totalidad lo expuesto por el acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias de 21 de diciembre de 2009.
15. En la Modificación para introducir en las Normas Urbanísticas aspectos procedentes de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera y otras normativas
 - a. En la regulación del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamiento, se debe añadir a las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas e hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas de conformidad con lo dispuesto en el artículo tal y como dispone el artículo 3 de la LMU.
 - b. Se sigue tratando la adscripción de al menos el 30 % de la edificabilidad residencial del suelo urbanizable, artículo 5.1.5.5, y urbano no consolidado, artículo 4.1.1.4, a la

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

60

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

construcción de viviendas e viviendas sometidas a regímenes de protección pública en dos artículos distintos.

c. Del artículo 6.1.2. se debe eliminar la mención a la LMU.

16. En la Modificación en sus Normas Urbanísticas en lo relativo a la regulación del retranqueo a las vías de la edificación abierta en la calle Monte Santo del casco de La Guancha, se tendrá que justificar convenientemente con la finalidad de que no se esté estableciendo una reserva de dispensación, proscrito en el artículo 44.1.b del TRLOTENC, al darse un trato diferenciado.

17. Se ha de remitir el expediente administrativo correctamente cumplimentado.

18. Se han de subsanar las observaciones realizadas en el Informe del Consejo Insular de Aguas de 30 de junio de 2014.

F) Respecto a las repercusiones técnicas

6. Modificación para introducir en las Normas Urbanísticas aspectos procedentes de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera y otras normativas.

El documento actual que se informa plantea la adaptación del PGO a Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes (en adelante LMU), PTEOAG y otras normativas.

El acuerdo de la COTMAC de 26 de diciembre de 2012 establece como condicionante técnico:

“El documento que aquí se analiza precisa de la pertinente valoración de las cuestiones normativas, de ordenación planteadas para el suelo rústico por parte de las diferentes Administraciones especializadas en la materia en sus diferentes vertientes (agricultura, ganadería, paisaje...); fundamentalmente, Cabildo Insular de Tenerife y Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas.”

El documento actual es similar al anteriormente informado (aprobación inicial por el pleno municipal de 27 de diciembre de 2011).

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

61

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

7. Modificación en sus Normas Urbanísticas en lo relativo a la regulación del retranqueo a las vías de la edificación abierta en la calle Monte Santo del casco de La Guancha.

El documento actual que se informa plantea la modificación de la normativa de Edificación Abierta (EA) para la calle Monte Santo añadiendo a la norma un supuesto donde cabe la posibilidad de eliminar, para los tramos de calle donde la edificación existente esté alineada a vial, el retranqueo delantero.

El acuerdo de la COTMAC de 26 de diciembre de 2012 establece como condicionante técnico:

“Siendo esta norma de aplicación concreta a tres tramos de calle del casco de La Guancha, a dos manzanas de Sto. Domingo y a ocho manzanas de Las Cucharas se considera que se podría establecer desde el PGO las parcelas y manzanas donde resulte de aplicación la eliminación del citado retranqueo delantero”.

El documento en ese momento informado (aprobación inicial por el pleno municipal de 27 de diciembre de 2011) establecía una norma aplicable a todo el municipio, en el presente documento la norma se acota a la calle Monte Santo y no se fijan las parcelas, manzanas donde resulta de aplicación la eliminación del retranqueo delantero.

8. Modificación para reducir el ancho de la calle La Barca.

El documento actual que se informa plantea:

“Los propietarios de las parcelas situadas en la acera norte de la calle, aún sin edificar, proponen dejar la calle tal como se encuentra actualmente, con seis metros de ancho. Al tratarse de una ladera de pendiente considerable, al ensancharse la calle 3 metros, los muros de contención aumentan su altura, lo que resultaría costoso. Por otro lado, la edificación en su fachada trasera también aumentaría una planta más de altura.

Por estas consideraciones y teniendo en cuenta que esta calle está destinada a dar acceso a un número pequeño de viviendas y que termina en un fondo de saco con edificaciones de dos plantas de altura, se ha considerado que puede admitirse la reducción del ancho de la calle.

(...)

En todo caso, los tres metros que se ha adelantado el fondo edificable quedan como jardín privado de las edificaciones, de forma que las traseras de las edificaciones siempre pueden tener

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

62

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

fachada hacia el norte. Por otra parte, se produce de esta forma un mejor encuentro con el área categorizada con edificación abierta que se encuentra a continuación.

Debido a la sección resultante de la calle, se plantea como vía peatonal con acceso restringido de vehículos hasta los garajes privados o el aparcamiento situado en el fondo de saco. Con esta solución entendemos que pueden cruzarse, ocasionalmente, dos vehículos.”

El acuerdo de la COTMAC de 26 de diciembre de 2012 establece como condicionantes técnicos:

- a. *“La sección del viario planteado no es suficiente, ya que tal y como está planteada la calle de La Barca, con un fondo de saco, debe ser de doble sentido.*
- b. *Se debe aclarar el cuadro numérico planteado ya que o contiene errores, o está incompleto. Por ejemplo no se contempla la superficie del jardín privado planteado.*
- c. *La propuesta presentada implica el cambio, en el PGO vigente, de más documentos de los presentados y que se deben adjuntar.”*

El documento actual es similar al anteriormente informado y cabe realizar las siguientes consideraciones:

- a. Se plantea la vía como peatonal con acceso restringido de vehículos. A este respecto, no se presenta el Plano de Alineaciones y Rasantes donde se define el tipo de viario y su perfil que, según los recogidos en el actual PGO, esta vía respondería al tipo W, peatonal de sección 6 m. La representación de esta vía en los planos de ordenación pormenorizada no corresponde a ese tipo de sección ya que es una vía con una sección transversal continua.
 - b. En el cuadro numérico se ha contemplado la superficie de jardín privado si bien, la superficie total derivada del PGO vigente y del PGO modificado no coinciden.
 - c. La ordenación propuesta, al menos, implica el cambio del Plano de Alineaciones y Rasantes, de los cuadros de Datos de la Ordenación Pormenorizada de la Memoria Justificativa y de los cuadros del Programa de Actuación.
9. Como cuestión general para todas las modificaciones planteadas, se considera que, en coherencia con el plan vigente, los planos del PGO modificados, en el documento final, deberían presentarse con la misma escala y formato que los originales.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Tenerife y al Ayuntamiento de La Guancha.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

63

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYch14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

34 **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGO DE LA GUANCHA RELATIVA LA MODIFICACIÓN DEL TRAZADO PEATONAL EN CALLE LOS BARBUZANOS, REORDENACIÓN DE UNA MANZANA DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO Nº 1 EL CARBÓN, AUMENTO SUPERFICIE EDIFICABLE EN EL ASENTAMIENTO RURAL EL PUENTE, REAGRUPACIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN EL ASENTAMIENTO RURAL LAS MONTAÑETAS, REAJUSTE DE LOS LÍMITES DEL ASENTAMIENTO RURAL EL FARROBO Y REAJUSTE DE LOS LÍMITES DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN EL SUELO URBANO DEL CASCO DE LA GUANCHA. TRÁMITE DE CONSULTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Y DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 TRLOTC Y ART. 27 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. LA GUANCHA. EXPTE. 2014/0942**

Expone el asunto Tomás Bayo. Dirección General de Ordenación del Territorio y Jerónimo Pérez Bencomo. Servicios Externos de Gesplan.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y las exigencias del Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación, **INFORMAR el informe de sostenibilidad ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de La Guancha** relativa la modificación del trazado peatonal en calle Los Barbazanos, reordenación de una manzana del suelo urbanizable ordenado nº 1 El Carbón, aumento superficie edificable en el asentamiento rural El Puente, reagrupación de espacios libres en el asentamiento rural Las Montañetas, reajuste de los límites del asentamiento rural El Farrobo y reajuste de los límites del sistema general de espacios libres en el suelo urbano del casco de La Guancha (EXP. 2014/0492) en sentido **FAVORABLE CONDICIONADO** a la consideración de las siguientes cuestiones:

Modificación cualificada del PGO de La Guancha para el reajuste de los límites de un Sistema General de Espacio Libre. El sistema general de Espacios Libres queda delimitado entre la calle que hace de límite Este del Suelo Urbanizable “EL Carbón”, las traseras de las edificaciones de la Calle Calvario y el primer tramo de la calle El Carbón, la calle San Antonio y la prolongación de la Rambla Cristóbal Barrios. Según el documento urbanístico, la delimitación en las zonas traseras de algunas edificaciones puede resultar conflictiva, ya que los límites de propiedad, el uso de jardín, huerta o la existencia de edificaciones auxiliares como bodegas u otras dependencias tradicionales en municipios agrícolas, dificultan el trazado de este límite de este espacio libre. El objeto de la modificación es establecer una nueva delimitación teniendo en cuenta los aspectos citados, de forma que sea mejor aceptada por los propietarios de la zona.

En cuanto al contenido del Informe de Sostenibilidad, y en particular las medidas ambientales que deben

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

64

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

proponerse (apartado 5 del Documento de Referencia), hay que atender a lo expuesto en el apartado de diagnóstico del territorio en relación con la vegetación existente en la zona. De esta forma se debe proponer como medida ambiental la conservación de las especies vegetales de interés existentes en el ámbito, con el fin de protegerlas y potenciarlas en estos espacios (reductos de Fayal-brezal y otras especies de Monteverde que permanecen en zonas sombrías y húmedas).

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **INFORMAR** el documento de la **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de La Guancha** relativa a la modificación del trazado peatonal en calle Los Barbuzanos, reordenación de una manzana del suelo urbanizable ordenado nº 1 El Carbón, aumento superficie edificable en el asentamiento rural El Puente, reagrupación de espacios libres en el asentamiento rural Las Montañetas, reajuste de los límites del asentamiento rural El Farrobo y reajuste de los límites del sistema general de espacios libres en el suelo urbano del casco de La Guancha (EXP. 2014/0492) en sentido **DESFAVORABLE**, puesto que a través de una modificación se está realizando una alteración de un sistema general y se está recategorizando suelo rústico, extremos ambos que conforman la ordenación estructural de conformidad con el artículo 32.2.A.7 del TRLOTENC y, en consecuencia, es un supuesto de Revisión del PGO, de conformidad con el artículo 46 TRLOTENC.

Sin perjuicio de ello, también se realizan las siguientes observaciones, conforme a lo expresado en los informes técnico y jurídico:

G) Respecto a las repercusiones jurídicas

19. Modificación del trazado de un peatonal transversal a la calle los Barbuzanos (Las Cucharas).

Se deberá precisar por el Ayuntamiento el modo de obtención del suelo.

20. Modificación Puntual del espacio libre en el asentamiento rural Las Montañetas-Las Longueras.

Se deberá precisar y justificar el supuesto de delimitación de asentamientos rurales derivado del artículo 26 LMU y el modo de obtención del suelo.

21. Modificación Puntual en el asentamiento rural “El Farrobo”. Se deberá precisar y justificar el supuesto de delimitación de asentamientos rurales derivado del artículo 26 LMU y el modo de obtención del suelo y deberá estudiarse y justificarse la posible existencia de una reserva de

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

65

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

dispensación, tal y como prescribe el artículo 44.1 del TRLOTENC, al centrarse la modificación sólo en un ámbito del AR no planteándose en el asentamiento en su totalidad.

22. Se deberá remitir el expediente administrativo debidamente cumplimentado

23. Se deberá lo observar lo manifestado en el informe Informe del Consejo Insular de Aguas de 30 de junio de 2014

H) Respecto a las repercusiones técnicas

10. Modificación del trazado de un peatonal transversal a la calle Los Barbuzanos (Las Cucharas)

El documento actual que se informa propone *“ajustar el trazado del peatonal por acuerdo de los propietarios afectados para un mejor aprovechamiento de los solares con frente a la calle Los Barbuzanos”*.

La modificación afecta a Suelo Urbano Consolidado (en adelante SUCO) y al ámbito UA-5 Las Ánimas de SUNCO. Con mayor precisión, en el SUCO se modifican dos parcelas edificables (4. 033 y 4. 035) y un viario peatonal, y en el SUNCO el espacio libre del ámbito.

El acuerdo de la COTMAC de 26 de diciembre de 2012 establece como condicionantes técnicos:

a. *“Se modifica la forma y dimensiones de las parcelas 4.033 y 4.035 sin que se haya presentado dato numérico alguno al respecto. Se desconoce si estos cambios implican alteraciones de la edificabilidad del conjunto, por lo que se deberá aportar documentación para aclarar este aspecto.*

b. *Esta modificación implica el cambio, en el PGO vigente, de múltiples documentos: cuadros numéricos de la Memoria en su apartado Datos de la Ordenación Pormenorizada, planos de Categorización del Suelo, de Alineaciones y Rasantes, de Numeración y Superficies de Parcelas, Fichero de Instrumentos de Desarrollo”.*

El documento actual es similar al anteriormente informado. Se realizan las siguientes consideraciones a la presente propuesta:

d. Se presentan unos datos numéricos en los cuales se recoge que no se produce un aumento de la superficie edificable.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

66

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

A colación de esta cuestión, se detecta una contradicción entre el dato de superficie de la red viaria local del SUNCO nº 5 Las Ánimas expuesto en el punto 1.5 (872'00 m2s) frente al que se recoge en la ficha del ámbito del Anexo: Instrumentos de Desarrollo I (1.278'73 m2s).

- e. No se presentan los documentos del PGO vigente modificados por la presente modificación: cuadros numéricos de la Memoria en su apartado Datos de la Ordenación Pormenorizada, planos de Categorización del Suelo, de Alineaciones y Rasantes, de Ordenación Pormenorizada, de Numeración y Superficies de Parcelas, Fichero de Instrumentos de Desarrollo, Programa de Actuación.

11. Modificación para reordenar una manzana del Suelo Urbanizable Ordenado nº1 "El Carbón".

En el documento presentado se plantea reordenar la configuración de las manzanas de una zona del sector situada al noroeste del mismo sin que varíen ninguno de los parámetros existentes en cuanto a los m2 construidos o la superficie de espacios libres. Por otro lado, se asigna el 30% de la edificabilidad del sector a viviendas sometidas a regímenes de protección pública, esta asignación es nueva con respecto al documento informado por la COTMAC en 2012.

El acuerdo de la COTMAC de 26 de diciembre de 2012 establece como condicionantes técnicos:

- a. *"Según los cuadros presentados la superficie de los espacios libres se está alterando (incremento de 57'27 m2s) suponiendo un pequeño aumento del estándar del sector. Se debería añadir la superficie de viario al cuadro numérico presentado y así constatar las alteraciones superficiales que se hayan realizado, y que deben ser explicitadas.*
- b. *Esta propuesta implica el cambio, en el PGO vigente, de múltiples documentos que se deben presentar. Además de la documentación más general, de mayor escala del plan, se debe presentar toda la documentación que desarrolla la ordenación del sector y que se ha visto alterada."*

El documento actual es similar al anteriormente informado. Se realizan las siguientes consideraciones a la presente propuesta:

- a. Se presentan en este documento los cuadros numéricos añadiendo la superficie del viario.

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

67

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW

La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

- b. No se presentan los documentos del PGO vigente modificados por la presente modificación: cuadros numéricos de la Memoria en su apartado Datos de la Ordenación Pormenorizada, planos de Categorización del Suelo, de Alineaciones y Rasantes, de Ordenación Pormenorizada, de Numeración y Superficies de Parcelas, en el Fichero de Instrumentos de Desarrollo los planos de redes y de secciones viarias.

12. Modificación puntual en el asentamiento rural “El Puente” por un pequeño aumento de la superficie edificable

El objeto de la modificación propuesta según el documento presentado es:

“La finalidad de esta pequeña modificación del PGO de La Guancha, se limita a incluir en el asentamiento rural “El Puente” una nueva edificación destinada a vivienda unifamiliar. Esta edificación, de terminación reciente y ejecutada con todos los requisitos legales, no parece razonable que quede fuera de ordenación.”

Y los cambios realizados según la propuesta:

“Al incluir la nueva edificación, se modifican las fichas de este asentamiento rural en los siguientes aspectos:

- a) Se amplía el perímetro y la superficie del asentamiento.*
- b) Se aumenta en uno el número de viviendas actuales.*
- c) Se aumenta la superficie de la manzana AR5-007.*
- d) Se aumentan los metros cuadrados construidos.*
- e) Aunque las dotaciones previstas son suficientes para este pequeño aumento de la superficie total construida, se aumenta 5 m² de espacio libre por cada habitante. Se estima que este caso concreto podría aumentar el número en cuatro (20 m² de EL).*
- f) Se ha detectado un error en la ficha del PGO vigente en la manzana AR5-007, ya que la edificación es aislada y le correspondía un coeficiente de edificabilidad de 0.60 m²c/m²s. Este error se corrige en las fichas del PGO de La Guancha vigente.*
- g) Se elaboran las nuevas fichas del asentamiento rural “El Puente”*

El acuerdo de la COTMAC de 26 de diciembre de 2012 establece como condicionantes técnicos:

- a. *“Se debe apuntar que, según los cuadros numéricos, se aumenta en dos el número de viviendas actuales, y no en una, tal y como se plantea en la presente modificación. A su vez se ha procedido a modificar el cuadro numérico al detectar una contradicción entre los planos y los cuadros.*

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

68

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

- b. En el plano no se ha actualizado la superficie de la manzana AR5-007.
- c. Esta propuesta implica el cambio, en el PGO vigente, de más documentos de los presentados y que se deben adjuntar.”

El documento actual es similar al anteriormente informado. Se realizan las siguientes consideraciones a la presente propuesta:

- Según los cuadros numéricos, se aumenta en dos el número de viviendas actuales, y no en una, tal y como se plantea en la presente modificación.
- La superficie de la manzana AR5-007 se ha actualizado en la ficha de ordenación pormenorizada. En el apartado de planeamiento vigente se ha modificado el error en los cuadros numéricos de la ficha del asentamiento para la manzana AR5-007; siendo este apartado exclusivamente de información, el documento debe limitarse a recoger el contenido del PGO vigente.
- Esta propuesta implica el cambio, en el PGO vigente, de más documentos de los presentados que se deben adjuntar.

13. Modificación para reagrupar dos espacios libres en el asentamiento rural Las Montañetas-Las Lonqueras

Se propone, según recoge el documento presentado:

“En el caso de Las Lonqueras, se situaron en un tramo de calle dos espacios libres muy próximos. Uno de ellos junto a una dotación.

El objeto de esta modificación puntual es agrupar los dos espacios libres, de forma que se constituya una plaza ajardinada junto a la dotación que tenga un mejor aprovechamiento para el barrio. Al producirse un aumento de edificabilidad, al considerar que puede construirse una vivienda en esa parcela, se ha aumentado en 5 m² más por habitante el espacio libre (4 habitantes x 5 m²/habitante = 20 m².”

La modificación supone un incremento de 197’99 m²c y de 20’00 m²s de espacios libres.

El acuerdo de la COTMAC de 26 de diciembre de 2012 establece como condicionantes técnicos:

- “La modificación se centra en un ámbito particular del asentamiento rural, no planteándose el asentamiento en su totalidad.*
- Se recuerda que el art. 46 del TRLOTENC establece la necesidad de incrementar en al menos 5 m²s los espacios libres por cada habitante adicional cuando se incremente el volumen edificable de una zona. En la presente modificación se plantean 4 habitantes adicionales lo cual suponen 20*

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

69

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

m2s de espacios libres.

c. La actuación se centra en un ámbito particular del asentamiento rural, no realizándose un estudio general del asentamiento.

d. La superficie total de las manzanas edificables del asentamiento reflejada en el cuadro numérico es incorrecta.

e. Esta propuesta implica el cambio, en el PGO vigente, de más documentos de los presentados y que se deben adjuntar.”

El documento actual es similar al anteriormente informado. Además de los condicionantes técnicos anteriores, en el informe de este servicio al documento anterior, se observó que la presente modificación es una actuación de transformación urbanística en su variante de actuación de dotación; y se solicitaba que se precisase en qué supuesto de la DOG 63, en cuanto a la delimitación de los asentamientos, se encuentra esta modificación, y el modo de obtención de los suelos.

Derivados del acuerdo de la COTMAC, se realizan las siguientes consideraciones a la presente propuesta:

- a. La superficie total de las manzanas edificables del asentamiento reflejada en el cuadro numérico es incorrecta.
- b. Esta propuesta implica el cambio, en el PGO vigente, de más documentos de los presentados que se deben adjuntar.

14. Modificación en el asentamiento rural “El Farrobo” con reajuste de sus límites mediante peatonales.

Se propone según recoge el documento presentado:

“En el caso de El Farrobo, se quiso, además, que la delimitación quedara bien definida por unos caminos peatonales que deslindara el asentamiento del suelo de protección agraria. En este caso, uno de los caminos peatonales de borde se pasó tan próximo a las edificaciones que ocupaba espacios exteriores que usaban las viviendas como patios. En este sentido, la modificación consiste en ajustar el trazado del peatonal de borde, de forma que no afecte a patios de viviendas existentes.

Se ha tratado de que no aumente la superficie dedicada a nuevas edificaciones. En todo caso, se ha aumentado de forma considerable el suelo dedicado a espacios libres, de forma que cubra con holgura el suelo donde puedan situarse nuevas viviendas o ampliarse las existentes (5 m²/habitante).”

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

70

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

La modificación supone un incremento de 360'28 m²c y de 746'27 m²s de espacios libres.

Y los cambios realizados según la propuesta:

“Al cambiar el trazado del peatonal de borde se modifican las fichas de este asentamiento rural en los siguientes aspectos:

- a) Se amplía el perímetro y la superficie del asentamiento.*
- b) se aumenta en dos viviendas el número de viviendas posibles.*
- c) se aumentan los metros cuadrados construidos.*
- d) Se aumentan los metros cuadrados dedicados a espacios libres en una proporción superior a los 5 m² por habitante.*
- e) se elaboran las nuevas fichas del asentamiento rural “El Farrobo”.*

El acuerdo de la COTMAC de 26 de diciembre de 2012 establece como condicionantes técnicos:

- a. “En la modificación además del peatonal de borde se varía una de las vías transversales y se incorporan dos edificaciones que se desconoce si son viviendas.*
- b. La modificación se centra en un ámbito particular del asentamiento rural, no planteándose el asentamiento en su totalidad.*
- c. A este respecto se recuerda que el art. 46 del TRLOTENC establece la necesidad de incrementar en al menos 5 m²s los espacios libres por cada habitante adicional cuando se incremente el volumen edificable de una zona. En la presente Modificación el incremento de espacios libres es superior al derivado del ratio mencionado.*
- d. Esta propuesta implica el cambio, en el PGO vigente, de más documentos de los presentados y que se deben adjuntar.”*

El documento actual es similar al anteriormente informado; en el presente se amplían más las manzanas AR1.006 y AR1.009 (EL) hacia el este. Además de los condicionantes técnicos anteriores, en el informe de este servicio al documento anterior, se observó que la presente modificación es una actuación de transformación urbanística en su variante de actuación de dotación; y se solicitaba que se precisase en qué supuesto de la DOG 63, en cuanto a la delimitación de los asentamientos, se encuentra esta modificación, y el modo de obtención de los suelos.

Derivados del acuerdo de la COTMAC, se realizan las siguientes consideraciones a la presente propuesta:

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

71

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

- a. Se desconoce si las dos edificaciones incorporadas son viviendas ya que se ha eliminado de los planos de las fichas la numeración de las viviendas.
- b. La modificación se centra en un ámbito particular del asentamiento rural, no planteándose el asentamiento en su totalidad.
- c. Esta propuesta implica el cambio, en el PGO vigente, de más documentos de los presentados que se deben adjuntar.

15. Modificación para el reajuste de los límites de un Sistema General de Espacio Libre, sin cambio de superficie, en el suelo urbano del casco de La Guancha.

Se propone según recoge el documento presentado:

“La delimitación en las zonas traseras de las edificaciones, en este caso las situadas en la calle Calvario y el primer tramo de la calle “EL Carbón”, puede resultar conflictiva. Los límites de propiedad, el uso de jardín, huerta o la existencia de edificaciones auxiliares como bodegas u otras dependencias tradicionales en municipios agrícolas, dificultan el trazado de este límite del espacio libre.

El objeto de esta modificación es establecer una nueva delimitación teniendo en cuenta los aspectos citados, de forma que sea mejor aceptada por los propietarios de la zona. En todo caso, la superficie resultante será igualmente 13.285,57 m².”

Con respecto a esta modificación se considera:

- a. El documento carece de documentación gráfica con la suficiente precisión de soporte para la presente propuesta.

16. Para finalizar, como cuestión general para todas las modificaciones planteadas, se considera que, en coherencia con el plan vigente, los planos del PGO modificados, en el documento final, deberían presentarse con la misma escala y formato que los originales.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Tenerife y al Ayuntamiento de La Guancha.

35 RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR D. ARECIO DE LA ROSA HERNÁNDEZ COMO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN GESTORA DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL POLÍGONO JAGUA, CONTRA EL ACUERDO ADOPTADO POR LA COTMAC EN LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 30 DE JULIO DE 2013, POR LA QUE SE APRUEBA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. T. M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2014/3384

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

72

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlvq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42

(09-AC-14-09-29.DOC)

Expone el asunto Carmen Neri Cordobés. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. Inadmitir el Recurso Potestativo de Reposición interpuesto por Don Arecio de La Rosa Hernández el día 18 de julio de 2014, contra la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, al tratarse de una disposición de carácter general no susceptible de ser recurrida en vía administrativa, de conformidad con lo previsto en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el artículo 22.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado 129/2001, de 11 de junio.

SEGUNDO. Notificar el presente Acuerdo al interesado.

36 ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo asuntos de esta naturaleza.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 15.40 horas del día 29 de septiembre de 2014, de todo lo cual, en mi condición de Secretaria, doy fe.

Vº Bº El Presidente de la Comisión.

Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias.

Domingo Berriel Martínez

Belén Díaz Elías

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 29 de septiembre de 2014, ha sido ratificada en sesión del mismo órgano colegiado celebrada el día 27 de octubre de 2014. Y para que así conste, emito la presente en Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de octubre de 2014.

Belén Díaz Elías

Secretaria de la Comisión de
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Avda. de Anga, 35 – 6º

Tels. 922 47.36.40 – Fax. 922.47.37.38
38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE

73

C/. Plaza de los Derechos Humanos s/n
Edificio Usos Múltiples I, 7ª
Tel. 928 306550 - Fax: 928 306560
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ
MARIA BELEN DIAZ ELIAS
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/10/2014 - 13:44:43
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54
Fecha: 28/10/2014 - 10:57:54

En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



0m1SojBLkXjgGlVq+71bV4XaeYcH14teW



La presente copia ha sido descargada el 29/10/2014 - 09:02:42