

(06-AC-14-06-30.DOC)

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO  
AMBIENTE DE CANARIAS CELEBRADA EL 30 DE JUNIO DE 2014, N° 06/14**

**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

Representante de FECAM

**Angel Víctor Torres Pérez**

**Vocales con voz y sin voto**

Unidad Departamental Servicios Jurídicos.

**Elena Zarate Altamirano**

**Belen Díez Elías**

En Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de junio 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

Honorio Galindo Rocha

Federico García Barba

José Manuel Molina Hernández

Ben Magec

Ayuntamiento de Tegueste

Ayuntamiento de Tegueste

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

(06-AC-14-06-30.DOC)

Armando Santana Yáñez  
Juan de Dios Ramos Quintana  
Germán Acosta Padrón  
Lorenzo Ramos Acosta  
Manuel José Vargas Gallego  
Fernando González Montoro  
Elena Pinto Hernández  
Pino M<sup>a</sup> Baez Quintana  
Marisol Collado Mirabal  
M. Raquel Santana Adan  
Ernesto Tudela González  
María Angeles Morales  
Leonor Belón González  
Eligio Hernández Bolaños  
Margarita Fernández  
Jorge Cebrián Ramos  
Concepción Ula  
José Carlos Suárez Ojeda  
Jerónimo Pérez Bencomo  
Ruth Navarro Delgado  
M<sup>a</sup> Teresa de Paiz Paetow  
José Mayor Pérez  
Sara Guerrero Jordendahl  
Javier Solís Robaina  
Adassa Rodríguez Pérez  
Gracia Pedrero Balas  
Patricia Rivero Martel  
Jesús Luna Ferrer  
Tomás Bayo  
Paloma Galeán Pérez  
Luis López Maestro  
Loreto Vidal González  
Ricardo G. Pérez Fernández  
Ignacio Bernad Millán  
M<sup>a</sup> Carmen Marrero Gómez  
Dulce M<sup>a</sup> de Armas González  
Katia Martín Cáceres  
Adela Machado Tejuello



Ayuntamiento de Teror  
Ayuntamiento de Teror  
Ayuntamiento de Teror  
Ayuntamiento de Teror  
Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana  
Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana  
Ayuntamiento de Arucas  
Ayuntamiento de Arucas  
Ayuntamiento de Arucas  
Ayuntamiento de Arucas  
GESPLAN  
GESPLAN  
GESPLAN  
GESPLAN  
GESPLAN  
GESPLAN  
GESPLAN  
Servicio Externo de Gesplan  
Servicio Externo de 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  
Dirección General de Protección de la Naturaleza  
Dirección General de Protección de la Naturaleza  
Dirección General de Protección de la Naturaleza



(06-AC-14-06-30.DOC)

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 DEL ACTA ANTERIOR: 05/2014, DE 26 DE MAYO DE 2014.

#### GENERALES.

3. **DACION DE CUENTA. RESOLUCION Nº 283 DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE DECLARA SOMETER AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EL PROYECTO DENOMINADO "RED DE DISTRIBUCIÓN DE AIRE PROPANADO, INTERCAMBIABLE CON GAS NATURAL, PROMOVIDO POR DISA GAS S.A.U" T.M. GRANADILLA DE ABONA, SAN MIGUEL DE ABONA Y ARONA .** EXP 2013/22871-ANEII.
4. **DACIÓN DE CUENTA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 02/09/2013 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 260/2010, CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 26/02/2010 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LA MONTAÑA DE TINDAYA (F-6). T.M. LA OLIVA.** EXP 0013/2014.
5. **DACIÓN DE CUENTA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 31/04/2011 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 0257/2007 Y EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 13/03/2014 DEL TRIBUNAL SUPREMO DICTADA EN EL RC 3197/2011, CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 06/02/2007 SOBRE RECONOCIMIENTO DEL CARÁCTER URBANO DEL ASENTAMIENTO DE IGUESTE DE SAN ANDRES. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE.** EXP 0088/2010.

#### LANZAROTE

6. **SUSPENSIÓN DE LA VIGENCIA DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARRECIFE PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA EN EL BARRIO DE LOS MANEJES—AVDA DE LOS GERANIOS. INFORME PREVIO ART.47 TRLOTENC. PROMOTOR: CONSEJERIA DE EDUCACION, UNIVERSIDAD Y SOSTENIBILIDAD. T.M. ARRECIFE.** EXP 2013/0800
7. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN Y PLAN DE MODERNIZACIÓN DE TEGUISE. CONSULTA AL AMPARO DEL ARTº 226 DEL TRLOTENC. T.M. TEGUISE.** EXP 2014/1945.
8. **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TINAJO (AMBITO LA SANTA). EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME ARTº 11 DEL TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. TINAJO.** EXP 2012/2325.

#### GRAN CANARIA

9. **PLAN TERRITORIAL ESPECIAL HIDROLÓGICO DE GRAN CANARIA. INFORME ART.11 TRLOTENC SOBRE AVANCE E INFORME DE SOSTENIBILIDAD. PROMOTOR: CABILDO DE GRAN CANARIA.** EXP 2013/3604.
10. **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN "LA ERILLA". EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME ARTº 11 TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. TEJEDA.** EXP 2012/2481.
11. **REVISIÓN PARCIAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEJEDA, LA CUAL AFECTA AL BARRIO DE LA DEGOLLADA. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME ARTº 11 TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. TEJEDA.** EXP 2014/0172.
12. **MODIFICACIÓN CATÁLOGO MUNICIPAL PROTECCIÓN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. FICHA ARQ 182 "IGLESIA Y COMUNIDAD DE LOS PADRES FRANCISCANOS. INFORME ARTº 11 DEL TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.** EXP 2014/0294.
13. **MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA PARA CAMBIO DE CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO Y AMPLIACIÓN DE ASENTAMIENTO RURAL "EL PILÓN-LOMO BLANCO (SRAR-44). EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME ARTº 11 TRLOTENC PREVIO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.** EXP 2014/0973.
14. **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TELDE, EN EL SECTOR PAU-7 LOMO TALIARTE. INFORME ARTº 11 TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. TELDE.** EXP 2011/0262
15. **REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 20 (HORNILLO 3C 2/3) ASÍ COMO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR 20 A. INFORME ARTº 11 TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO Y AL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.** EXP 2013/3775.

(06-AC-14-06-30.DOC)

16. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN-SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.** APROBACION DE LA MEMORIA AMBIENTAL E INFORME ART.27RPC. T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. EXP 2012/0010.
17. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE TEROR.** T.M. TEROR. EXP 2010/1544.
18. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS.** APROBACIÓN DEFINITIVA.T.M. ARUCAS. EXP 2012/2223

#### LA PALMA


19. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANDRÉS Y SAUCES.** TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 11 DEL TRLOTENC E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. EXP. 2008/1012.
20. **REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA BAJA.** PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL.T.M. BREÑA BAJA. EXPTE. Nº 2013/1262.
21. **MODIFICACIÓN N.º 1/2014 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS LLANOS DE ARIDANE.** EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. EXP. 2014/1321.
22. **MODIFICACIÓN N.º 1/2014 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUNTAGORDA.** EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. EXP. 2014/1309.
23. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS LLANOS DE ARIDANE.** ORDENACIÓN SECTORES SUELO URBANO ZONA LITORAL. TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 11 DEL TRLOTENC. EXP. 2008/0500

#### TENERIFE

24. **PROPUESTA DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN A LA CONTINUIDAD DE LA VIGENCIA DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE TRAZADO DE LA "NUEVA CARRETERA DE ICOD DE LOS VINOS A SANTIAGO DEL TEIDE, SUBTRAMO EL TANQUE-SANTIAGO DEL TEIDE", PROMOVIDO POR LA ENTONCES CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS, EN LOS T. M. DE EL TANQUE, LOS SILOS Y SANTIAGO DEL TEIDE, ISLA DE TENERIFE.** EXP. 2007/1531.
25. **PROPUESTA DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONANTE Nº 1 DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MEDIANTE ACUERDO DE LA COTMAC, DE FECHA DE 28 DE JUNIO DE 2013, DEL PROYECTO "MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LOS REGADÍOS DE LA ZONA NORESTE DE TENERIFE, T.M. DE LA LAGUNA, TACORONTE Y TEGUESTE: DEPÓSITO REGULADOR Y RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUAS REGENERADAS", PROMOVIDO POR EL ÁREA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y AGUAS DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE, ISLA DE TENERIFE.** EXP. Nº 2012/2054.
26. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE ARICO.** DOCUMENTO DE CRITERIOS Y OBJETIVOS. TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. T. M. ARICO. EXP. 2013/1510.
27. **MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.** TRÁMITE DE CONSULTA SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2013/2896
28. **PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL COMPLEJO AMBIENTAL DE TENERIFE Y AMBITO EXTRACTIVO DE GUAMA-EL GRILLO.** FASE DE TRAMITACIÓN. APROBACIÓN INICIAL.T.M. DE ARICO. EXP. 2011/0155.
29. **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EL TOSCAL.** TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 85 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. T. M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXP. 2013/2897.
30. **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE.** TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA – SUBSANACIÓN DE CONDICIONES. T. M. TEGUESTE. EXP. 2004/1430.

#### GENERAL

31. **ACUERDO POR EL QUE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DARÁ CUENTA A LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS DEL INICIO DE EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS TRAMITADOS PARA LA OBTENCIÓN DE DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**
32. **ASUNTOS DE URGENCIA**





## 1 ASUNTOS DE PRESIDENCIA

No hubo asuntos de esta naturaleza.

## 2 RATIFICACION, SI PROCEDE DEL ACTA ANTERIOR: 05/14, DE 26 DE MAYO DE 2014

A continuación pregunta el Presidente si se ratifica el acta nº 05/14 de 26 de Mayo de 2014.

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

**UNICO:** Ratificar el acta de esta Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias correspondiente a la sesión nº 05/14 de 26 de Mayo de 2014.

## 03 DACION DE CUENTA. RESOLUCION Nº 283 DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE DECLARA SOMETER AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EL PROYECTO DENOMINADO “RED DE DISTRIBUCIÓN DE AIRE PROPANADO, INTERCAMBIABLE CON GAS NATURAL, PROMOVIDO POR DISA GAS S.A.U.” T.M GRANADILLA DE ABONA, SAN MIGUEL DE ABONA Y ARONA . EXP 2013/22871-ANEI

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

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

**PRIMERO.** Someter al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental el Proyecto denominado “Red de Distribución de Aire Propanado, Intercambiable con Gas Natural, promovido por DISA GAS, S.A.U”. en los términos municipales de Granadilla de Abona, San Miguel de Abona y Arona, Tenerife, en los términos previstos por el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado mediante el 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. El Estudio de Impacto Ambiental que se elabore deberá contener la amplitud y nivel de detalle que se establece en el Anexo a esta Resolución

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

## 04 DACIÓN DE CUENTA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 02/09/2013 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 260/2010, CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 26/02/2010 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LA MONTAÑA DE TINDAYA (F-6). T.M. LA OLIVA. EXP 0013/2014

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

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

**PRIMERO.** Tomar conocimiento de la Sentencia firme de 2 de septiembre de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, que estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo nº 260/2010 interpuesto por Federación Ben Magec – Ecologistas en Acción contra el Acuerdo de la COTMAC de 26 de febrero de 2010 por el que se aprueba de forma

(06-AC-14-06-30.DOC)



definitiva las Normas de Conservación del Monumento Natural de la Montaña de Tindaya (F-6), anulándose esta disposición respecto de las determinaciones que se refieren a la categoría de suelo rústico de protección cultural 4 (SRPC4). Sin imposición de costas.

**SEGUNDO.** Dar traslado al Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y Espacios Naturales Protegidos 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.

**TERCERO.** Notificar el acuerdo que se adopte por la COTMAC al Tribunal Superior de Justicia de Canarias, al Ayuntamiento de La Oliva, al Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias. Asimismo, y a efectos de su conocimiento, dar traslado a los Servicios Jurídico Administrativo de Planeamiento Territorial, Jurídico de Ordenación del Suelo Rústico y Espacios Naturales Protegidos, de Régimen Jurídico y de Estrategia e Información Territorial de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

**CUARTO.** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

**05 DACIÓN DE CUENTA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 31/04/2011 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 0257/2007 Y EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 13/03/2014 DEL TRIBUNAL SUPREMO DICTADA EN EL RC 3197/2011, CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 06/02/2007 SOBRE RECONOCIMIENTO DEL CARÁCTER URBANO DEL ASENTAMIENTO DE IGUESTE DE SAN ANDRÉS. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXP 0088/2010**

Por la Secretaría de la Comisión se da cuenta del contenido de la sentencia.

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

**PRIMERO.** Tomar conocimiento de la Sentencia de 31 de mayo de 2011 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, que estima el recurso contencioso administrativo nº 257/2007 interpuesto por la Administración General del Estado – Ministerio de Medio Ambiente contra el Acuerdo de la COTMAC de 6 de febrero de 2007 sobre reconocimiento del carácter urbano del asentamiento de Igueste de San Andrés, en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, a los efectos de la normativa sectorial en materia de costas. Sin especial pronunciamiento en cuanto a las costas.

**SEGUNDO.** Tomar conocimiento de la Sentencia firme de 13 de marzo de 2014 dictada por el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, que declara no haber lugar al recurso de casación nº 3917/2011 interpuesto contra la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 31 de mayo de 2011, e impone las costas procesales a las partes recurrentes con el límite de cuantía máxima de 3.000 € a cada una de ellas, por todos los conceptos.

**TERCERO.** Notificar el acuerdo al Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a la Dirección General del Servicio Jurídico y al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Asimismo, y a efectos de su conocimiento, dar traslado a los Servicios Jurídico Administrativo de Planeamiento Territorial, de Ordenación del Litoral 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.

Mario Pérez Hernández en calidad de Vicepresidente del Pleno inicia la sesión y ropne alterar el orden del día, empezando a examinar los puntos 24 y 25.

(06-AC-14-06-30.DOC)

**24 PROPUESTA DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN A LA CONTINUIDAD DE LA VIGENCIA DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE TRAZADO DE LA “NUEVA CARRETERA DE ICOD DE LOS VINOS A SANTIAGO DEL TEIDE, SUBTRAMO EL TANQUE-SANTIAGO DEL TEIDE”, PROMOVIDO POR LA ENTONCES CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS, EN LOS T. M. DE EL TANQUE, LOS SILOS Y SANTIAGO DEL TEIDE, ISLA DE TENERIFE. EXP. 2007/1531**

Expone el asunto Katia Martín, técnico de Viceconsejería de Medio Ambiente.

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

**PRIMERO. PRORROGAR** la vigencia de la **DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** del PROYECTO DE TRAZADO DE LA “NUEVA CARRETERA DE ICOD DE LOS VINOS A SANTIAGO DEL TEIDE, SUBTRAMO EL TANQUE-SANTIAGO DEL TEIDE”, promovido por la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias, en los términos municipales de EL TANQUE, LOS SILOS y SANTIAGO DEL TEIDE, IS.TENERIFE (EXP.2007/1531) en los mismos términos del condicionante n.º 19 de la declaración de impacto ambiental acordada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 26 de febrero de 2009. Además, previamente a la aprobación del Proyecto de Construcción, el órgano promotor deberá aportar a la Dirección General de Protección de la Naturaleza, para su informe, un nuevo análisis acerca de si los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación de impacto ambiental del proyecto citado, siguen sin experimentar modificación sustancial alguna, o no.

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

**25 PROPUESTA DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DEL CONDICIONANTE N° 1 DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, MEDIANTE ACUERDO DE LA COTMAC, DE FECHA DE 28 DE JUNIO DE 2013, DEL PROYECTO “MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LOS REGADÍOS DE LA ZONA NORESTE DE TENERIFE, T.M. DE LA LAGUNA, TACORONTE Y TEGUESTE: DEPÓSITO REGULADOR Y RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUAS REGENERADAS”, PROMOVIDO POR EL ÁREA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y AGUAS DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE, ISLA DE TENERIFE. EXP. N° 2012/2054**

Expone el asunto Dulce María de Armas, técnico de Viceconsejería de Medio Ambiente.

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

**PRIMERO. CONSIDERAR** que la **modificación del proyecto** de “MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LOS REGADÍOS DE LA ZONA NORESTE DE TENERIFE, T.M. DE LA LAGUNA, TACORONTE Y TEGUESTE: DEPÓSITO REGULADOR Y RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUAS REGENERADAS”, PROMOVIDO POR EL ÁREA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y AGUAS DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE, ISLA DE TENERIFE ( EXP. N° 2012/2054) planteada por el órgano promotor, constituye una **mejora ambiental**, conforme a lo descrito en la documentación ambiental aportada y de acuerdo con los términos recogidos en el condicionante n° 1 de la Declaración de Impacto Ambiental adoptada por la COTMAC en sesión de 28 de junio de 2013.

(06-AC-14-06-30.DOC)

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

**06 SUSPENSIÓN DE LA VIGENCIA DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ARRECIFE PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA EN EL BARRIO DE LOS MANEJES—AVDA DE LOS GERANIOS. INFORME PREVIO ART.47 TRLOTENC. PROMOTOR: CONSEJERIA DE EDUCACION, UNIVERSIDAD Y SOSTENIBILIDAD. T.M. ARRECIFE. EXP 2013/0800**

Expone el asunto Adassa Rodriguez. Dirección General de Ordenación del Territorio.

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **INFOMAR FAVORABLEMENTE** la **suspensión** de la vigencia de las determinaciones del **Planeamiento Municipal de Arrecife**, concretamente en el ámbito del Plan Parcial de Los Geranios, que figura en el Anexo I adjunto al presente acuerdo, para la **construcción de un instituto de enseñanza secundaria** (EXP.2013/0800) que figuran en el ANEXO I que se adjunta al presente acuerdo, al concurrir motivación suficiente de excepcionalidad y de interés general apreciadas en el informe propuesta emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 13 de junio de 2014.

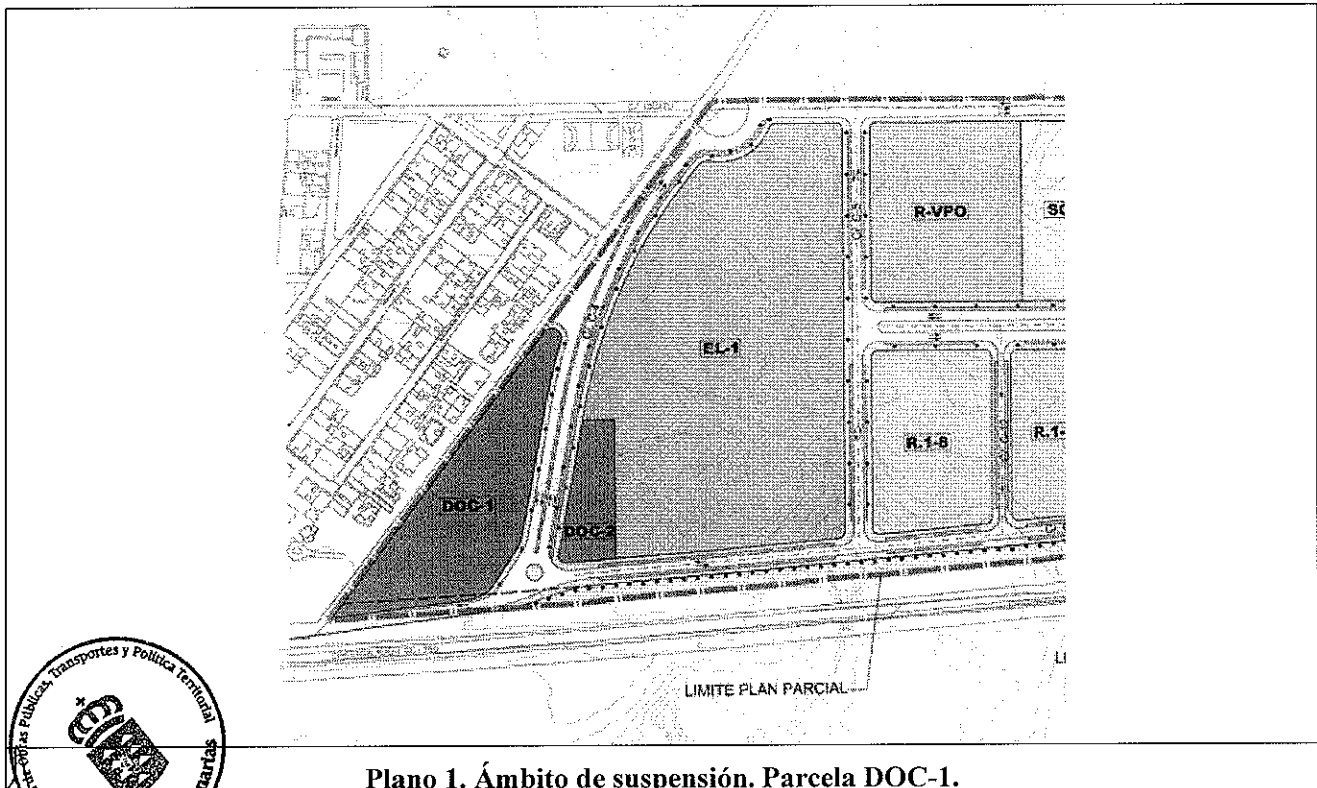
**SEGUNDO. INFORMAR FAVORABLEMENTE** las Normas Sustantivas de Ordenación aplicables transitoriamente en sustitución de las suspendidas y que se detallan en el ANEXO II, adjunto al presente Acuerdo.

**TERCERO.** Instar al Ayuntamiento de Arrecife a que, en un plazo no superior a seis meses, proceda a la modificación o revisión del planeamiento suspendido, en los términos previstos en el artículo 23.5 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

**ANEXO I**

El ámbito concreto objeto de suspensión de las determinaciones del Planeamiento Municipal, se corresponde con la parcela señalada como DOC-1 en el plano 1 del presente anexo, en el municipio de Arrecife, Isla de Lanzarote, limitado a las concretas actuaciones a realizar para la implantación de instituto de





**Plano 1. Ámbito de suspensión. Parcela DOC-1.**

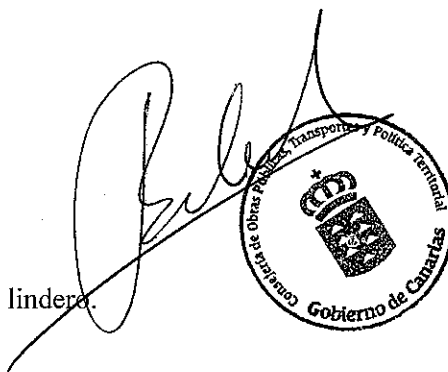
## **ANEXO II.**

### **NORMATIVA APLICABLE TRANSITORIAMENTE EN EL ÁMBITO DE SUSPENSIÓN**

A dicho ámbito concreto le será de aplicación las siguientes Normas Sustitutorias de Ordenación Transitoria:

Ordenanza DOC-1

- a. Parcela de aplicación: DOC-1.
- b. Tipo de ordenación: Bloque exento
- c. Parámetros referidos a las condiciones de las parcelas.
  - c.1. Parcela mínima: La establecidas en el parcelario.
- d. Parámetros referidos a la posición de la edificación:



d.1. Retranqueo mínimo: Tres (3) m a cualquier vial o lindero.

d.2. Ocupación máxima: la que resulte de la aplicación de las restantes condiciones de edificación.

e. Parámetros referidos al aprovechamiento de la edificación.

e.1 Edificabilidad:  $0.60 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ .

f. Parámetros referidos al volumen y forma del edificio.

f.1 Altura máxima sobre rasante: Tres (3) plantas/ (13) metros.

f.2 Plantas bajo rasante: se permiten sótanos y semisótano.

g. Condiciones de uso

g.1 Uso característico: Dotación educativa y cultural.

g.2 Usos tolerados: Los asociados al característico tales como deportivo, aparcamientos etc. El residencial se limitará exclusivamente a una vivienda con destino a personal de vigilancia y seguridad, con una superficie máxima de  $100 \text{ m}^2\text{c}$ .

g.3 Usos prohibidos: Los restantes.

g. Dotación de aparcamientos.

g.1 En el interior de la parcela se dispondrán 22 plazas de aparcamiento.

g.2 Los accesos al interior de la manzana se limitarán a uno por parcela.

g.3 Usos prohibidos: Los restantes.

h. Cuadro parcelario.



(06-AC-14-06-30.DOC)

PARCELA	SUP	EDIFIC	SUP CONST. M <sup>2</sup> C
DOC-1	13.000,00	0.60	6.695,00

**07 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN Y PLAN DE MODERNIZACIÓN DE TEGUISE.**  
**CONSULTA AL AMPARO DEL ARTº 226 DEL TRLOTENC. T.M. TEGUISE. EXP 2014/1945**

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

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

**PRIMERO.-** De conformidad con el artículo 226 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, en relación con la situación determinada por la tramitación del Plan General de Ordenación del Municipio y el Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad turística de Costa Tegui, se traslada del informe que se adjunta como anexo al Ayuntamiento de Tegui.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Tegui y proponer su divulgación como criterio interpretativo de aplicación al resto de municipios y Cabildos.

**08 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TINAJO (AMBITO LA SANTA). EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME ARTº 11 DEL TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO .T.M. TINAJO. EXP 2012/2325**

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

A continuación, sin ninguna intervención **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, **EXCLUIR DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL la Modificación puntual del PGO de Tinajo, en el ámbito de La Santa (EXP. 2012/2325)** por cumplirse lo establecido en el apartado a) y b) del citado artículo 24.4 RPC.

**SEGUNDO.-** A tenor de lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales protegidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, **INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación puntual del PGO de Tinajo, en el ámbito de La Santa. EXP 2012/2325,** si bien se condicionada a que se subsanen las siguientes deficiencias:

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 9/2014, General de

(06-AC-14-06-30.DOC)

Telecomunicaciones, debe solicitarse informe a la Administración General del Estado, con competencia en la materia, cuando los instrumentos afectan al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se debe justificar si esta modificación afecta a las redes públicas de comunicaciones, ya que en el caso de que afecte debe solicitarse informe.

2. Se deberá subsanar el condicionante establecido en el informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar (de 29.10.2013), así como, remitir el documento subsanado a la citada Dirección, previamente a su aprobación definitiva.
3. Si bien, dentro de la Memoria de la Modificación Puntual, se aporta la ficha de parámetros y condiciones específicas de la parcela AB2\*, en el mismo formato que la ficha vigente, ésta se deberá aportar de forma separada para su correcta inserción en el PGO de Tinajo.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Tinajo y publicar el dispositivo primero en el Boletín Oficial de Canarias.

**09 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL HIDROLÓGICO DE GRAN CANARIA. INFORME DE SOSTENIBILIDAD. PROMOTOR: CABILDO DE GRAN CANARIA. EXP 2013/3604.**

Expone el asunto Paloma Galeán e Ignacio Bernard. Dirección General de Ordenación del Territorio.

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

**PRIMERO.** De acuerdo 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, **INFORMAR** en sentido **condicionado** el documento de **Avance y su Informe de Sostenibilidad del Plan Territorial Especial Hidrológico de Gran Canaria (EXP. 2013/3604)** a la vista de la falta de información y detectadas en el presente informe.

**A) Desde el punto de vista técnico en relación con el documento de Avance:**

En las siguientes fases de tramitación del PTEHGC deberá completarse el mismo con las necesarias determinaciones de carácter territorial y/o urbanístico a los efectos de que pueda ser considerado como plan territorial de ordenación.

**B) Desde el punto de vista técnico en relación con el Informe de Sostenibilidad:**

La falta de información, textual y cartográfica, y las deficiencias observadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Territorial Especial Hidrológico de Gran Canaria, y el incumplimiento del objetivo principal del ISA de evaluar los efectos ambientales de las nuevas actuaciones previstas por éste, podría hacer incurrir al presente Plan en los supuestos de suspensión de la Memoria Ambiental según el artículo 27.1.e).III del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias. Según este artículo el órgano ambiental podrá suspender la aprobación de la Memoria Ambiental para que el promotor subsane contenidos

(06-AC-14-06-30.DOC)

informativos y documentales o realice trámites omitidos o defectuosos, igualmente motivados.

C) Desde el punto de vista jurídico y procedimental:

Se detallan aquellos aspectos que deben ser completados o corregidos en fases siguientes de la tramitación del PTEHGC:

- Deberá corregirse el documento en lo referido a su procedimiento de aprobación teniendo en cuenta su doble condición de plan sectorial y plan territorial.
- Deberá darse cumplimiento a aquellos aspectos documentales recogidos en el artículo 15 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.
- Incorporación de aquellas determinaciones territoriales necesarias para que el PTEHGC pueda ser considerado como Plan Territorial, especialmente en lo relativo a criterios territoriales esenciales para la implantación de infraestructuras y a criterios para el planeamiento general y de los espacios naturales protegidos teniendo en cuenta su compatibilidad con el recurso agua. Además deberá incorporar aquellas determinaciones que sean necesarias para adaptarse al Plan Insular de Ordenación vigente
- Deberá darse cumplimiento de las Directrices de Ordenación General 17.1, 26.3, 28, 50 y 114.3.
- Las infraestructuras propuestas y las existentes recogidas en el Programa de Medidas deberán ser descritas detalladamente, preferentemente en fichas individualizadas, donde se caractericen territorial y urbanísticamente cada una de ellas y se identifiquen los compromisos de gastos de las Administraciones implicadas en su ejecución.
- Deberá cumplimentarse todos los aspectos procedimentales exigidos a un Plan Territorial Especial que no han podido ser comprobados puesto que no se ha remitido el expediente administrativo.

La interpretación y alcance de estas observaciones deberán ser entendido con el referente de los informes técnicos y jurídicos que han servido de base al presente Informe Propuesta y referenciados en los Antecedentes del presente Informe.

**SEGUNDO.** Notificar el presente Acuerdo al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

**10 MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN "LA ERILLA".  
EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME ARTº 11  
TRLTOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. TEJEDA. EXP 2012/2481**

Expone el asunto Leonor Belón y Margarita Fernández, GESPLAN S.A.

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

(06-AC-14-06-30.DOC)

**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 la **Modificación Puntual nº 8 del PGO de Tejeda, La Erilla** (EXP. 2012/2481) por cumplirse lo establecido en el apartado b) del citado precepto.

**SEGUNDO.-** A tenor de lo establecido en el artículo 11 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, **INFORMAR** favorablemente la **Modificación Puntual nº 8 del PGO de Tejeda, La Erilla** (EXP. 2012/2481) si bien se condiciona a que se subsanen las siguientes deficiencias:

1. Debe paginarse el documento nº1 Memoria.
2. Debe corregirse la numeración de los planos presentados en el Documento nº 2.
3. Según lo previsto en el artículo 133.4 del Reglamento de Planeamiento para desarrollo de Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio, se debe presentar de forma separada el Plano 2.1 del PGO modificado con el mismo formato que el planeamiento vigente para su sustitución.
4. Esta modificación es cualificada, por afectar a zonas verdes o espacios libres públicos, por lo que deberá continuar su tramitación en base al artículo 46.5 del TRLOTENC
5. Se debe eliminar la referencia al Decreto 35/1995, por cuanto ha sido derogado.
6. Se deberá justificar la modificación del trazado del viario en su extremo norte y la alteración de la superficie del espacio libre público (jardín) según la propuesta grafiada en los planos nº 4, nº 6 y plano del PGO modificado.
7. Para la aprobación de la modificación puntual propuesta conforme a la documentación gráfica, se exigirá el mantenimiento de, al menos, la misma superficie y unas condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público similares o que, en su caso, mejoren a las que sustituyan, de conformidad con lo previsto en el artículo 59 del RPC.

**TERCERO.-** Notificar el presente dictamen al Ayuntamiento de Tejeda y publicar el dispositivo primero en el Boletín Oficial de Canarias.

**11 REVISIÓN PARCIAL Nº 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEJEDA, LA CUAL AFECTA AL BARRIO DE LA DEGOLLADA. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME ARTº 11 TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. TEJEDA. EXP 2014/0172**

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

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

(06-AC-14-06-30.DOC)

**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 la **Revisión Parcial del PGO ADAPTADO DE TEJEDA, en el barrio de La Degollada** (EXP. 2012/0172) por cumplirse lo establecido en el apartado a) del citado precepto.

**SEGUNDO.-** A tenor de lo establecido en el art 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** favorablemente la **Revisión Parcial del PGO ADAPTADO DE TEJEDA, en el barrio de La Degollada** (EXP. 2012/0172) si bien condicionado a que se subsanen las siguientes deficiencias:

1.- Se recuerda que de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones, debe solicitarse informe a la Administración General del Estado, con competencia en la materia, cuando los instrumentos afectan al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se debe justificar si esta modificación afecta a las redes públicas de comunicaciones, ya que en el caso de que afecte debe solicitarse informe.

2.- En virtud de lo establecido en el artículo 70.3 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, regulador de las Bases del Régimen Local, en adelante LBRL, introducido por la disposición adicional novena del Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo (en adelante TRLS), al incrementarse con la modificación propuesta la edificabilidad de la parcela y modificarse el uso, debe hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre la finca afectada durante los cinco años anteriores a su iniciación,

3.- De conformidad con lo previsto en el artículo 133 punto cuatro del Reglamento de Planeamiento para desarrollo de Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se debe incluir en el documento de Revisión Parcial del PGO, de forma separada, las hojas de la memoria y plano modificados con el mismo formato que el planeamiento vigente para su sustitución.

4.- Aportar plano 3.4' del Plan General de Ordenación de Tejeda, donde se recoge la modificación propuesta, en el mismo formato y con la misma representación gráfica de ordenación pormenorizada que aparece en el plano 3.4 del Plan General de Ordenación de Tejeda vigente, e incluirlo en el apartado 11 – Hojas de incorporación en el PGO de Tejeda del documento técnico de la Revisión Parcial.

5.- Aportar las hojas de sustitución de las páginas nº 23 y 25 de la Memoria Informativa y de Ordenación del documento de Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del PGO de Tejeda, donde figuren los cuadros con la nueva superficie de la parcela y de la edificación propuesta para el dotacional.

6.- Aportar la justificación de cómo se va a obtener el suelo en cuestión, y en el caso de ser por expropiación forzosa deberá justificarse que cuenta con los medios necesarios para ello.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Tejeda y publicar el dispositivo primero en el Boletín Oficial de Canarias.

**12 MODIFICACIÓN CATÁLOGO MUNICIPAL PROTECCIÓN PATRIMONIO  
ARQUITECTÓNICO. FICHA ARQ 182 "IGLESIA Y COMUNIDAD DE LOS PADRES"**

**FRANCISCANOS. INFORME ARTº.11 DEL TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. EXP 2014/0294**

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

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

**PRIMERO.-** En virtud de lo establecido en 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, y sin perjuicio de lo establecido en el informe técnico correspondiente de fecha 5 de junio de 2014, **INFORMAR la Modificación del Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Ficha ARQ 182, Iglesia y Comunidad de los Padres Franciscanos (EXP 2014/0294) en sentido condicionado,** pues se debe subsanar lo siguiente:

1. Dado que en el apartado 4 del artículo 5.1.3 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del PGO, se determina que los elementos relacionados en cualquier Catálogo se desgajarán de la Norma Zonal correspondiente, excepto la regulación de usos, el uso que se pretende dar al edificio del Convento debe ser el complementario o alternativo al Religioso, que es el de Servicios Sociales y, en cualquier caso, concretar dentro de éste el de Residencia Comunitaria. Ello, porque la presente modificación afecta solamente al Catálogo Municipal de Protección Arquitectónica, como instrumento autónomo del PGO, por lo que se considera que se ha de mantener el uso Religioso que figura en el Plano RS 09-Q, para no alterar los planos del PGO vigente.

Consecuentemente, se deberá corregir el uso Residencial propuesto en la nueva ficha ARQ-182 y añadir el de Servicios Sociales (Residencia Comunitaria).

2. La numeración de los epígrafes del índice no es correlativa, por lo que se debe subsanar este error.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria.

**13 MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA PARA CAMBIO DE CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO Y AMPLIACIÓN DE ASENTAMIENTO RURAL “EL PILÓN-LOMO BLANCO (SRAR-44). EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME ARTº 11 TRLOTENC PREVIO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. EXP 2014/0973**

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

A continuación, sin ninguna intervención **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 la **Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria**, para cambio de categoría de suelo rústico y ampliación de Asentamiento Rural “El Pílon- Lomo Blanco (EXP. 2014/973), por cumplirse lo previsto en el apartado b) del artículo 24.4 RPC.

(06-AC-14-06-30.DOC)

No se puede considerar la exclusión en lo relativo al cambio propuesto en la ZIM-020, al no haberse proporcionado la información suficiente y, por lo tanto, no justificarse convenientemente la posibilidad de exonerarlo del procedimiento de evaluación ambiental.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo establecido en 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** en sentido condicionado la **Modificación Plan General de Ordenación para cambio de categoría de suelo rústico y ampliación de Asentamiento Rural "El Pilón-Lomo Blanco (EXP 2014/973)**, pues deben subsanarse los siguientes aspectos:

1. Debe modificarse el título del documento técnico y del expediente administrativo municipal, pues se trata de una Revisión Parcial del PGO de Las Palmas, ya que la modificación pretendida representa un cambio de categoría de suelo rústico y, en virtud del art. 32.2.A).3) del TRLOTENC, la adscripción del suelo rústico a la categoría que le corresponda, y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría, forman parte de la ordenación urbanística estructural del municipio.

2. En orden a verificar que con esta Revisión del Plan Parcial no se está eludiendo el cumplimiento de alguna sentencia o resolución administrativa firme, el Ayuntamiento debe acreditar que no obra ningún expediente de infracción urbanística, en tramitación o resuelto, o sentencia judicial firme que ordene la demolición de la vivienda.

3. Si bien en la Directriz 63.2.d) se establece que se podrá concentrar las reservas en determinados usos dependiendo de las características del asentamiento rural, se deberá prever en la presente modificación el incremento de espacios libres a razón de 5 m<sup>2</sup> por habitante adicional, en este caso 40 m<sup>2</sup> (8 habitantes x 5 m<sup>2</sup>). Dado que se prevé la cesión de 200 m<sup>2</sup> destinados a dotacional, se deberá descontar de dicha superficie la de espacios libres obligatorios, para dar cumplimiento al art.59.1.b del Reglamento de Procedimientos.

4. Dado que también se modifican los parámetros del Asentamiento Rural El Pilón - Lo Blanco, se deberá modificar la ficha de dicho asentamiento que se localiza en la Memoria de Ordenación Estructural, Parte 4, con la incorporación de las superficies derivadas de la presente modificación, así como, modificar los datos fijados en el cuadro 22 "resumen de la ordenación de los suelos rústicos de asentamiento rural", que figura a continuación de dicha ficha, en el mismo formato y escala, y de forma separada, para su correcta inserción en el PGO vigente.



5. En cuanto al cambio del grado de protección de integral a ambiental de la Zona de Interés Medioambiental (ZIM-020) se considera que deberá ser en otro procedimiento donde se aborde dicha modificación, ya que requerirá de un estudio pormenorizado no pudiéndose desarrollar junto con la presente modificación. Por este motivo, se deberá eliminar la ficha ZIM-020 modificada aportada en el Anexo 2 del documento presentado.

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria y publicar el dispositivo primero en el Bletín Oficial de Canarias.

**14 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TELDE, EN EL SECTOR PAU-7 LOMO TALIARTE. INFORME ARTº 11 TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. TELDE. EXP 2011/0262**

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

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo establecido en el art 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** en sentido condicionado la **Modificación Puntual nº 2 Plan General de Ordenación de Telde en el sector PAU 7-A – Lomo Taliarte** (EXP. 2011/0262), pues se debe subsanar lo siguiente:

1. En el expediente administrativo municipal no obra la notificación al colectivo Turcón- Ecologistas en Acción, por lo que, una vez se apruebe provisionalmente esta modificación, debe notificarse el Acuerdo donde se dé respuesta a la alegación presentada por este Colectivo.
2. Si bien en los expositivos fácticos del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de septiembre de 2013, se hace constar que *“A la vista del Acuerdo de la Ponencia Técnica Oriental de fecha 22 de abril de 2013 procede retrotraer el procedimiento a la aprobación inicial de la Modificación Puntual”*, en la parte dispositiva no se acordó por el Pleno la retroacción de las actuaciones al momento de la aprobación inicial, por lo que debe subsanarse el Acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2013, acordando expresamente la retroacción de las actuaciones al momento de la aprobación inicial y la conservación expresa de todos los trámites efectuados.
3. Para cumplir con el trámite de consulta a la aprobación inicial del documento, previsto en el artículo 29.3 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se debió solicitar consulta al Servicio del Planeamiento del Cabildo de Gran Canaria. Se recuerda que, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones, debe solicitarse informe al Ministerio de Industria, Energía y

(06-AC-14-06-30.DOC)

Turismo, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, cuando los instrumentos afecten al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, por lo que debe justificarse si afecta o no a las redes públicas de comunicaciones, ya que en el caso de que afecten debe solicitarse el informe. Debe solicitarse informe a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico y Cultural del Cabildo de Gran Canaria, en virtud de lo establecido en el artículo 8.3 c) de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias.

4. En cuanto a la subsanación de los condicionantes establecidos en el Acuerdo de COTMAC de fecha 22 de abril de 2013, se mantienen los siguientes, ya que no se han subsanado:

- *El cuadro del apartado 1.3 relativo al cumplimiento de estándares dotacionales no recoge la superficie de Espacios Libres Públicos que computa a efectos del cumplimiento de estándares.*
- *Las modificaciones introducidas en el cuadro justificativo del cumplimiento de estándares no resultan adecuadas.*

Estas dos consideraciones aluden a lo mismo, ya que, se están considerando como espacios libres computables los EL-6 y EL-7 que no cumplen con las condiciones fijadas en el art.4 del Reglamento de Planeamiento, por ello, se deberá especificar la superficie que computa a estos efectos, que en este caso sería la fijada por la Modificación Puntual nº 1.

*El documento técnico no refleja adecuadamente los documentos que se ven afectados por la presente modificación puntual, ni el alcance de los mismos.*

En la Memoria de la Modificación no se incorpora un apartado donde se exponga la documentación, planos y fichas, que se ven alteradas por la Modificación propuesta, por lo que se deberá añadir.

- *Se constata la existencia de un error al incorporar como fichas del Anexo 4.4 Fichas de las Parcelas Afectadas, las fichas comparativas de los cambios a introducir que reflejan el parcelario actual y las modificaciones propuestas, debiendo, en todo caso, recoger en este Anexo exclusivamente las fichas de cada una de las parcelas afectadas que incorpora los cambios propuestos.*

En el Anexo 2.7 "Fichas", se incorporan las fichas de las parcelas afectadas por la presente Modificación, sin embargo, visto el plano parcelario aportado se verifica que no se incorporan las fichas de las parcelas que, al ser colindantes con las modificadas, también alteran sus linderos, como es el caso de las parcelas números 15 (lindero este con EL-7) y 192 (lindero este con parcela 48), por lo que se deberán aportar.

5. En cuanto a la documentación aportada:

- En el índice del Anexo 2.5 "Modificación Puntual nº 1 (Atractylis Preauxiana)" se señala la



aportación dentro del apartado 2.5.1 de la Ordenación Estructural, Categorización del Suelo, Plano nº 3, sin embargo, este plano no se adjunta en dicho Anexo 2.5, por lo que se deberá aportar.

6. En cuanto al informe del Ministerio de Fomento de fecha 8 de octubre de 2012:

- Si bien se ha comprobado, que en la documentación aportada que se incorporan los condicionantes establecidos en el informe del Ministerio de Fomento, se recuerda que, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su zona de Servicio, apartado sexto, se debe remitir a *la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el plan o instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva.*

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Telde.

**15 REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 20 (HORNILLO 3C 2/3) ASÍ COMO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR 20 A. INFORME ARTº 11 TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO Y AL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. EXP 2013/3775**

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

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

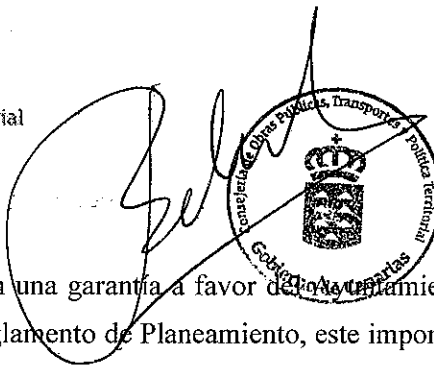
**PRIMERO.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1 a) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo **INFORMAR** en sentido condicionado el **Informe de Sostenibilidad Ambiental** de la **Revisión Parcial del PGO de San Bartolomé de Tirajana**, en el ámbito del sector 20 (Hornillo 3c 2/3) así como de la Ordenación Pormenorizada del Sector 20 A (EXP 2013-3775), pues se deben subsanar los extremos establecidos en el informe ambiental emitido por el técnico de la Dirección General de Ordenación del Territorio el 10 de junio de 2014.

**SEGUNDO.-** A tenor de lo establecido en 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** en sentido condicionado el **documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana**, en el ámbito del sector 20 (Hornillo 3c 2/3), así como de la Ordenación Pormenorizada del Sector 20 A (EXP 2013-3775), pues se deben subsanar las siguientes observaciones:

1. El documento antes de su aprobación inicial se debió someter a consulta del Servicio de Carreteras del Cabildo Insular de Gran Canaria, por lo debe solicitarse informe a esta Administración Pública, por si hubiera alguna carretera de interés insular afecta por esta Revisión Parcial.

(06-AC-14-06-30.DOC)

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 83. 4 del Reglamento de Procedimientos se deberá dar audiencia expresa, por plazo simultáneo al del trámite de información pública, a todos los titulares de derechos de propiedad sobre el suelo y otros bienes inmuebles localizados en el ámbito o sector objeto de ordenación, excepto al promotor.
3. Al presentarse además de la Revisión parcial, un documento de ordenación pormenorizada como si se tramitase un Plan Parcial, se debe solicitar consulta del ISA a las Administraciones que indican el documento de referencia para la elaboración del ISA de los instrumentos urbanísticos de desarrollo. Por lo que debe solicitarse consulta del ISA además de las Administraciones indicadas en el acuerdo plenario de fecha a las organizaciones sociales y organizaciones más representativas que tengan vinculación con el área objeto de ordenación, y en todo caso a Federación Ben – Magec y a ADENA –WWF.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, debe solicitarse informe a la Administración General del Estado, con competencia en la materia, cuando los instrumentos afectan al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se debe justificar si esta modificación afecta a las redes públicas de comunicaciones, ya que en el caso de que afecte debe solicitarse informe.
5. En orden a acreditar el interés general que motiva la presente Revisión, debe incluirse en la Memoria de este documento "Revisión Parcial del Plan General de Ordenación", un apartado donde se incluya la justificación, y ello en virtud de lo establecido en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Asimismo se deberá modificar la Memoria aportando un único documento, dado que se han aportado por separado la Memoria de la Revisión Parcial y la Memoria de Ordenación pormenorizada.
6. En orden a verificar que con esta Revisión del Plan Parcial no se está eludiendo el cumplimiento de alguna sentencia o resolución administrativa firme, el Ayuntamiento debe acreditar que no obra ningún expediente de infracción urbanística, en tramitación o resuelto, o sentencia judicial firme que ordene la demolición de alguna de las viviendas ubicadas en el sector.
7. Dado que la Dirección General de Infraestructura Viaria (Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial) ha emitido informe desfavorable, una vez subsanada la documentación, deberá remitirse a dicha Dirección General a los efectos de la emisión de un nuevo informe.
8. En el punto 5 "garantías del exacto cumplimiento de los compromisos", del apartado 3 "sistema de actuación y previsiones sobre la conservación de la urbanización" de la Memoria del Plan Parcial, se



establece que los promotores efectuaran una garantía a favor del Ayuntamiento por un importe del 15% cuando en el artículo 46.c) del Reglamento de Planeamiento, este importe se fija en un 6%, por lo que se deberá corregir.

9. En el artículo 12 "normas generales de uso" de la Normativa del sector se indica que los usos globales y pormenorizados establecidos son los dispuestos en el art. 17 del Documento Normas 1 de la Normativa del PGOU vigente, sin embargo, dentro del uso global terciario se ha dispuesto el uso industrial cuando éste, en el referido artículo del PGOU, es un uso global en sí mismo, por lo que se deberá corregir.
10. Se deberán corregir los errores materiales detectados y desarrollados en el apartado 6 del presente informe técnico.
11. Dado que se revisa el PGOU, se deberá incorporar de forma separada, toda aquella documentación que sustituya a la vigente, en el mismo formato y escala, para su correcta inserción en el PGOU.

**TERCERO.-** Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Siendo las 12:45 horas se incorpora a la sesión Domingo Berriel Martínez, quien asume la presidencia del Pleno.

**16 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN-SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.  
APROBACION DE LA MEMORIA AMBIENTAL E INFORME ART.27RPC. T.M. SAN  
BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. EXP 2012/0010**

Expone el asunto Margarita Fernández y Leonor Belón. GESPLAN.

Margarita Fernández tras exponer las cuestiones jurídicas, aclara que pasada la ponencia técnica se verificó el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de las observaciones planteadas a la Memoria Ambiental con lo que procedería acordar su aprobación sin condicionantes.

A continuación expone las cuestiones técnicas Leonor Belón. El presidente solicita mayor explicación del documento que se trae a la sesión y pide que se explique con mayor detenimiento toda vez que aclara existe un voto discrepante en la ponencia técnica del representante de la FECAI, Sergio Torres y los vocales del Pleno no son los mismos que estuvieron presentes en la sesión de la ponencia por lo que no concen en profundidad el documento.

Finalizada la exposición técnica, interviene Marco Aurelio Marcos A. Pérez, Cabildo de Gran Canaria (Por ausencia de Ana Kursón Ghattas) y explica que quiere retirar el voto particular por parte del Cabildo toda vez que no procedía informar sobre la memoria sino sobre el avance y el ISA.

(En este punto la secretaria de la COTMAC aclara al Presidente que el voto discrepante al dictamen de la ponencia técnica se formula por Sergio Torres, en calidad de representante de la FECAI, no del Cabildo en particular.)

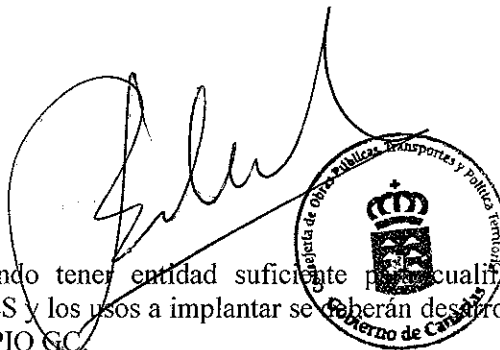
(06-AC-14-06-30.DOC)

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.e ) I 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 GENERAL DE ORDENACION SUPLETORIO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA** (EXP 2012/0010) en los términos en que ha sido propuesta.

**SEGUNDO.-** En cuanto a las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas del documento de criterios y objetivos, en virtud de lo establecido en el art. 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, **INFORMAR** en sentido **CONDICIONADO** a que subsane lo siguiente:

- a) Para la propuesta de clasificación y categorización del suelo correspondiente al Plan Parcial Salobre Golf se deberá justificar si los terrenos han sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones y que se han cumplido los deberes y levantado las cargas correspondientes.
- b) En el documento de aprobación inicial se deberá justificar que los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable son los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico, así como justificar el cumplimiento de los criterios del PIOGC y de la Ley de Directrices, para la clasificación y categorización del suelo urbanizable que finalmente se proponga en los crecimientos hacia espacios vacantes.
- c) En el documento de aprobación inicial se deberá justificar que las condiciones topográficas de los terrenos no impiden la continuidad física de la trama viaria del crecimiento hacia espacios vacantes propuesto para la ampliación del polígono industrial de el Tablero de Maspalomas, y para la clasificación de suelo destinado a uso industrial habrá que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 235. Determinaciones para la clasificación de Suelo Urbanizable destinado a Espacios de Actividad Económica (ND) del PIOGC.
- d) Conforme a la DOG 41.3 la delimitación del área singular destinada a infraestructura de residuos (IR-2 Polígono tecnológico de residuos) debe mantener una distancia mínima de 500 metros respecto al núcleo de Juan Grande. En el documento de aprobación inicial se deberá justificar la ampliación del Complejo ambiental y atender a las consideraciones relativas a la ordenación pormenorizada realizadas en el informe del Cabildo.
- e) En el documento de aprobación inicial se deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de la isla de Gran Canaria (PTEOTI-GC), aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión de 28 y 30 de noviembre de 2011, publicado en el BOC núm. 55, miércoles 19 de marzo de 2014.
- f) Se deberá reconsiderar la calificación del suelo del área singular EE-TE-4 (Equipamiento ocio recreativo en Lomo Gordo) ubicado en la zona turística litoral del sur (ZTLS) o justificar la necesidad de implantar un equipamiento complementario que incremente la calidad del destino y diversifique la oferta de actividades turística, ya que su implantación no está prevista en el planeamiento territorial.
- g) Se deberá justificar la delimitación del crecimiento hacia espacios vacantes en Lomo Gordo



destinado a equipamiento terciario, debiendo tener entidad suficiente para cualificar la oferta complementaria cultural y de ocio de la ZTLS y los usos a implantar se deberán desarrollar conforme a los criterios de ordenación previstos en el PIO GC.

- h) En el documento de aprobación inicial se deberá desarrollar la justificación del cumplimiento de las condiciones de implantación de los equipamientos turísticos complementarios de mayor impacto territorial previstos en el PIOGC así como la propuesta de grandes equipamientos comerciales y de ocio.
- i) En el documento de aprobación inicial se deberá justificar la reserva de terrenos para suelo industrial debiendo incluir dentro de sus determinaciones previsiones para la sustitución de las actividades nocivas, peligrosas e insalubres, así como de las actividades industriales y de servicios ubicadas en el casco urbano, a fin de propiciar su relocalización en los suelos urbanizables de uso industrial de conformidad con el artículo 7 de la Ley de Medidas urgentes.
- j) En lo que respecta al modelo turístico, la memoria de ordenación del documento de aprobación inicial del PGOs deberá contener un apartado que exponga el modelo turístico propuesto por el Plan en relación a los objetivos considerados en la estrategia urbanística para uno de los municipios turísticos más importantes. Igualmente se deberá justificar el cumplimiento de lo dispuesto en el DOT 11 en aquellos aspectos de la ordenación urbanística propios del alcance del PGO supletorio de las áreas destinadas a uso turístico así como la definición de la estructura de las zonas turísticas atendiendo a la legislación específica y a los elementos y criterios contenidos en la DOT 9 (ND).

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

#### **17 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE TEROR. T.M. TEROR. EXP 2010/1544**

Expone las cuestiones jurídicas del informe propuesta Patricia Rivero, Dirección General de Ordenación del Territorio y las cuestiones técnicas del documento Leonor Belón, GESPLAN.S.A.

Patricia Rivero da cuenta de la subsanación del condicionante que se impuso a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, proponiendo por tanto su aprobación sin condicionantes.

Pino de León, vocal suplente en representación de la FECAI, pone de manifiesto la problemática que se suscita cuando los municipios necesitan ordenar los asentamientos rurales y esto choca con los parámetros del Plan Insular.

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

**PRIMERO.-** De conformidad con el artículo 43.2 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto 1/2000, de 8 de mayo y el artículo 43 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006 de 9 de mayo, acordar la **APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan General de Ordenación Supletorio de la Villa de Teror (EXP 2010/1544)**, redactado de acuerdo con lo previsto 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.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Teror y al Cabildo de Gran Canaria.

**TERCERO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

**18 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARUCAS. APROBACIÓN DEFINITIVA.T.M. ARUCAS.**  
**EXP 2012/2223**

Exponen el asunto Margarita Fernández, quien aborda las cuestiones jurídicas del dictamen. Javier Solís, GESPLAN S.A. explica las cuestiones técnicas.

Se aclara a los vocales que en relación a la suspensión acordada por la COTMAC en sesión de 20 de diciembre de 2013, se han considerado subsanados todos los aspectos relacionados en el informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar de 10 de diciembre de 2013, por lo que procedería la aprobación definitiva de las determinaciones del PGO que estaban afectadas por dicho informe. Se considera sin discusión mantener la suspensión del suelo industrial Rosa de Silva, si bien se abre cierto debate en relación con la ordenación propuesta para los asentamientos rurales. A pesar de las observaciones formuladas por el Ayuntamiento y que se contienen en la memoria justificativa aportada por la Corporación municipal, se pone de manifiesto por los técnicos ponentes que la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento y que fue objeto del informe debatido en ponencia técnica sigue sin justificar en su totalidad el cumplimiento de las condiciones que impone la Directriz 63 en relación con la reserva de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos.

A continuación, tras un cierto debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

**PRIMERO. CONSIDERAR** subsanados los condicionantes establecidos a la publicación del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias fecha 20 de diciembre de 2013, de la aprobación definitiva y parcial el PGO de Arucas (EXP.2012/2223), y proceder a la publicación.

**SEGUNDA.** Levantar la suspensión y en consecuencia **APROBAR** de forma **DEFINITIVA**, las determinaciones del **PGO de Arucas afectadas por el informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar** de 10 de diciembre de 2013.

**TERCERO.** 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, mantener la suspensión de la aprobación definitiva de las determinaciones del Plan General de Ordenación de Arucas relativas:

- 1) Suelo Rústico de Protección Minera de Rosa de Silva, a efectos de que se ajuste su perímetro al área no ocupada por el hábitat de interés comunitario en torno a la explotación previa consulta sobre la caducidad de la evaluación ambiental de la explotación minera a la Viceconsejería de Medio Ambiente y la valoración de los posibles efectos económicos de estas determinaciones.
- 2) La ordenación propuesta de los asentamientos rurales ya que no han sido dotados de espacios libres, dotaciones o equipamientos, contemplándose únicamente los preexistentes, por lo que se incumple con las reservas de suelo para los espacios libres, las dotaciones y los

equipamientos, conforme a lo determinado en la DOG 63.2014 para los asentamientos rurales.

**CUARTO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Arucas y al Cabildo de Gran Canaria y proceder a la publicación del acuerdo de 20 de diciembre de 2013 y del presente acuerdo.

**19 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANDRÉS Y SAUCES. TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 11 DEL TRLOTENC E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. EXP. 2008/1012**

Expone el asunto María del Carmen Marrero.

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto 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 **INFORMAR** el **Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces** (EXP. 2008/1012) en sentido **CONDICIONADO** a que se subsanen los reparos descritos en las consideraciones técnicas al Informe de Sostenibilidad Ambiental contenidas en el informe-propuesta de 20 de junio de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** En virtud de 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 **Plan General de San Andrés y Sauces** (EXP. 2008/1012), en su fase de **Aprobación Inicial**, a que se subsane lo siguiente:

1. Que se tenga en cuenta lo establecido en el apartado c), referente a la normativa, descrito en las consideraciones jurídicas del informe-propuesta de fecha 20 de junio de 2014, que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.
2. Que se tenga en cuenta lo establecido en el apartado d), referente al Estudio Económico-Financiero, descrito en las consideraciones jurídicas del informe-propuesta de fecha 20 de junio de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.
3. Que se tenga en cuenta lo establecido en el apartado e), referente a la Unidad de Actuación 1.1 y a la Unidad de Actuación 2.1, descrito en las consideraciones jurídicas del informe-propuesta de fecha 20 de junio de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.
4. Que se tenga en cuenta lo establecido en el apartado f), referente al Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia, descrito en las consideraciones jurídicas del informe-propuesta de fecha 20 de junio de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.
5. Que se subsanen los errores materiales detectados y descritos en el apartado g) de las consideraciones jurídicas del informe-propuesta de fecha 20 de junio de 2014 que ha servido de base para la adopción del

(06-AC-14-06-30.DOC)

presente acuerdo.

6. Que se someta el documento con carácter previo a su aprobación definitiva a consulta al Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones.
7. Que se tengan en cuenta las determinaciones contenidas en el informe de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación emitido el 13 de septiembre de 2013.
8. Que se tengan en cuenta las determinaciones contenidas en el informe emitido el 25 de octubre de 2013, por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

9. Que se tengan en cuenta las observaciones, descritas e identificadas con los números 1 al 56 en las consideraciones técnicas, contenidas en el informe-propuesta de fecha 20 de junio de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.

10. Que se tengan en cuenta las determinaciones contenidas en el informe del Cabildo Insular de La Palma de fecha 17 de enero de 2014.

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de San Andrés y Sauces y al Cabildo Insular de La Palma.

## **20 REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA BAJA. PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL.T.M. BREÑA BAJA. EXPTE. N° 2013/1262**

Expone el asunto 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 previsto en el artículo 27.1.e)I. 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** de la **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Breña Baja** (EXP. 2013/1262), en los términos en que ha sido propuesta.

**SEGUNDO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Breña Baja y al Cabildo Insular de La Palma.

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

Se propone por el Director General de Ordenación del Territorio tratar a continuación, de forma conjunta, los puntos 21 y 22 dado sus elementos comunes.

## **21 MODIFICACIÓN N.º 1/2014 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS LLANOS DE**

**ARIDANE. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. EXP. 2014/1321**

Expone el asunto Luis López Maestro. Dirección General de Ordenación del Territorio.

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

**PRIMERO.** Someter al procedimiento de exclusión previsto en el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas, la modificación n.º 1/2014 del Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane, relativa a alteración de normativa y planos de ordenación, al tratarse de modificaciones de carácter menor de un plan ya evaluado que coincide con los supuestos de no sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previstos en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.

**SEGUNDO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane y al Cabildo Insular de La Palma.

**22 MODIFICACIÓN N.º 1/2014 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUNTAGORDA. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. EXP. 2014/1309**

Expone el asunto Luis López Maestro. Dirección General de Ordenación del Territorio.

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

**PRIMERO.** Someter al procedimiento de exclusión previsto en el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas, la modificación n.º 1/2014 del Plan General de Ordenación de Puntagorda, relativa a alteración de normativa y planos de ordenación, al tratarse de modificaciones de carácter menor de un plan ya evaluado que coincide con los supuestos de no sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental previstos en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.

**SEGUNDO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Puntagorda y al Cabildo Insular de La Palma.

**23 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS LLANOS DE ARIDANE. ORDENACIÓN SECTORES SUELO URBANO ZONA LITORAL. TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 11 DEL TRLOTENC. EXP. 2008/0500**

Expone el asunto Luis López Maestro. Dirección General de Ordenación del Territorio.

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

**PRIMERO.** En virtud de 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, y 33 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de

(06-AC-14-06-30.DOC)

Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR en sentido CONDICIONADO el Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane-Ordenación de los Sectores de Suelo Urbanizable de la Zona Litoral** (EXP. 2008/0500), con el siguiente contenido:

## 11. RESPECTO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

### *NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:*

#### *1) Se observan las siguientes deficiencias:*

##### *a) No puede haber diferencia de +/- 15% entre sectores.*

No puede haber diferencias de +/- 15% del aprovechamiento urbanístico entre sectores dentro de la misma área territorial. En este caso, sólo se han relacionado los sectores turísticos objeto de la suspensión, sin tener en cuenta el Sector G3S1, Puerto Naos.

- Aprovechamiento Urbanístico Puerto Naos G3S1 –  $0,6517 \times 15\% = 0,749$

- Aprovechamiento Urbanístico Puerto Naos G3S2 – 0,9419

- Aprovechamiento Urbanístico Puerto Naos G3S3 – 1,0601

Al respecto, la diferencia entre el G3S1 y el resto de sectores dentro de la misma área territorial es superior al 15%.

No se subsana.

##### *b) No están ordenados a nivel de Plan Parcial.*

El viario del G3S2, lindante con el Suelo Urbano de Puerto Naos, perpendicular al mar tiene una pendiente del 8,02%, incumpliendo la Ley de Accesibilidad. Los peatonales deben tener un ancho predeterminado. En este caso no es así, pues hay dos peatonales cuyo ancho no está definido, pues se grafían con >4 m de anchura.

No se subsana.

## 12. RESPECTO A LAS ALTERACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO.

**12.1.** El documento deberá justificar la situación jurídica de las villas existentes en la parcela denominada TB-A3, ya que dicha parcela forma parte del Sector y, para el caso de que, conforme establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, las mismas hubieran de ser demolidas, los propietarios de ese suelo deberían formar parte de la gestión del propio Sector

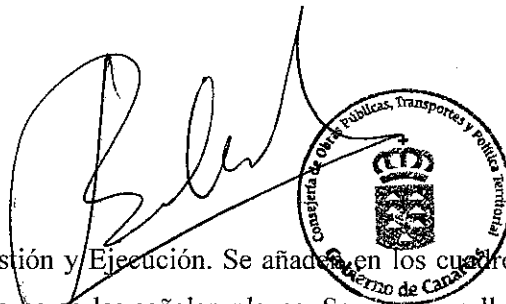
**12.2.** No se ha incluido el estudio de movilidad exigido por la Ley 13/2007, de 18 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carreteras de Canarias.

**12.3.** Se observan algunos errores en el cuadro de la página 139, donde en Puerto de Naos aparecen los sectores G3S2, G3S3 y G3S4 y en Charco Verde el G3S5.

### *Artículos modificados de la Ordenación Estructural.*

**12.4.** En el apartado E-21.2.d.4 se establece: “En general será de cargo del promotor todos los sistemas locales, también los sistemas generales integrados en los sectores que serán considerados elementos de urbanización”.

Al respecto, la ejecución de los servicios generales no se le puede cargar a los sectores; solo se les puede cargar la cesión del suelo ocupado por aquellos si están incluidos o adscritos al sector.



- 12.5. Art. E-32 Organización Temporal de la Gestión y Ejecución. Se añaden en los cuadros del Suelo Urbanizable los sectores G3S2 y G3S3, pero no se les señalan plazos. Se pone una llamada que dice “en el caso de sectorización y ordenación turística del litoral”; teniendo en cuenta que desde el PGO se sectoriza y ordena pormenorizadamente, se deben establecer los plazos de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre. Se debe subsanar.

*Artículos Nuevos en la Normativa de la Ordenación Pormenorizada*

- 12.6. Se añade un nuevo Capítulo: Capítulo Tercero: Régimen del Suelo Urbanizable con tres nuevos artículos:  
Art. P-46 General.  
Art. P-47 Ordenación Específica de los Sectores Turísticos del Litoral.  
Art. 9-48 Normas Específicas para los Núcleos Convencionales.

La numeración del Capítulo Tercero y el número de los artículos P-46, P-47 y P-48 corresponde en el documento aprobado definitivamente con el Régimen del Suelo Rústico y los tres artículos se refieren a normativa del Suelo Rústico.

Se deberán corregir estas discrepancias.

Al respecto el título es: Régimen del Suelo Urbanizable, pero en el artículo P-46 General se establece: “*Será de aplicación a los Suelos Urbanizables Turísticos del Litoral*”, por lo que debería llamarse Régimen del Suelo Urbanizable Turístico Litoral.

- 12.7. En el Art. P-47 Ordenación Específica de los Sectores Turísticos del Litoral:

- En su apartado P-47.3, Fases y Plazos para el Desarrollo, se debe dejar claro que el plazo de las obras de urbanización y edificación será el establecido de conformidad con el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

*Cumplimiento de estándares.*

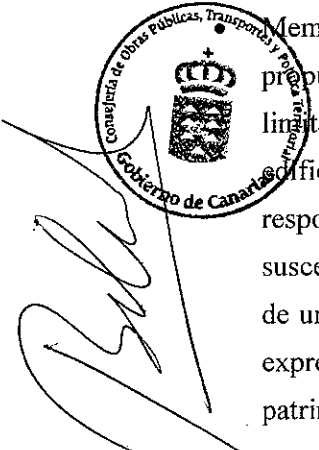
- 12.8. Se han modificado las intensidades edificatorias de este Sector de manera significativa, por lo que se habrá de justificar de nuevo lo requerido en el Art. 30.1.b) de la Ley de Costas, tanto en lo que se refiere a la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes como a que la densidad edificatoria no puede ser superior a la media del suelo urbanizable del término municipal.

- 12.9. Se ha detectado una redelimitación del Sector G3S2 en su borde inferior, que linda con el Suelo Urbano Consolidado, de manera que se ajusta el borde del Sector reduciendo su superficie a

(06-AC-14-06-30.DOC)

favor de la vía de Suelo Urbano Consolidado colindante, lo que deberá justificarse en las siguientes fases de aprobación del documento, haciendo constar, no obstante, que dicha justificación consta en el documento de modificaciones del Plan General de Ordenación que se encuentra en tramitación y cuenta con aprobación inicial.

**SEGUNDO.-** En otro orden de cosas, como quiera que se propone una nueva ordenación respecto a la suspendida por la COTMAC, el documento 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 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

(06-AC-14-06-30.DOC)

partidas o medios económicos de aquella Administración que servirá para afrontar, en caso de 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 instrumento deberá hacer constar su conformidad expresa con tales determinaciones.

**TERCERO.-** Igualmente, es de aplicación lo dispuesto en 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 establece que:

*1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

*Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán 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, y se estimará 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.*

*2. En el informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística a que se refiere el artículo 15.5 de la Ley de Suelo, constará, como mínimo, el cumplimiento de las previsiones de los informes de sostenibilidad económica y ambiental y las eventuales desviaciones resultantes en relación con las estimaciones realizadas en los mismos, así como, en su caso, la propuesta de las medidas que favorezcan el equilibrio ambiental y territorial o el reajuste económico para la Hacienda Local que pudiera derivarse del análisis del impacto de la memoria de sostenibilidad económica.*

**CUARTO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane y al Cabildo Insular de La Palma.

**26 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE ARICO. DOCUMENTO DE CRITERIOS Y OBJETIVOS. TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. T. M. ARICO. EXP. 2013/1510**

Expone el asunto 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:**

(06-AC-14-06-30.DOC)

**PRIMERO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 27.1.e)I. 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 General de Ordenación Supletorio de Arico (EXP. 2013/1510), en los términos propuestos.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo previsto en 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, **INFORMAR** en sentido favorable las cuestiones sustantivas y territoriales del documento de Plan General de Ordenación Supletorio de Arico (EXP. 2013/1510).

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Arico y al Cabildo Insular de Tenerife y publicarlo en el Boletín Oficial de Canarias.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PARQUE MARÍTIMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. TRÁMITE DE CONSULTA SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE.**

2013/2896

Expone el asunto María de los Angeles Morales (GESPLAN S.A.) y María del Carmen Marrero Dirección General de Ordenación del Territorio.

Tras la exposición interviene Juan ventura, Dirección General de Infraestructura Viaria. Menciona que el Servicio de Carreteras ha emitido dos informes desfavorables (emitido uno en 2009 y otro de 11 de marzo de 2014 en los mismos términos) en relación con este Plan Especial. Aclara que hay un problema porque coexisten el Plan Territorial del Tren, este Plan Especial y el Plan Territorial Especial de la vía Litoral. Señala que la solución propuesta no parece aceptable si bien no quiere decir con ello que no haya otro tipo de soluciones que conserven la filosofía del Plan Territorial Especial que consiste básicamente en esta zona las conexiones a los puertos. Dice que el plan especial ahora tal y como está configurado hace un desplazamiento hacia el centro de la isla de la vía litoral y el Plan Territorial del Tren pasa a ocupar el este, es decir la zona de mar. Dice que eso de por sí es un gran problema porque las dos estructuras tienen que superponerse y la vía litoral cuando se construyó ya estaba en suelos inundados y si hay que deprimir el Tren por debajo de la vía litoral que es lo razonable porque es más económico, estaríamos hablando de una infraestructura a las menos 12, al lado del mar, y eso no parece fácil. Pero desde el punto de vista de Carreteras señala que lo peor es que las conexiones al Puerto con la rotonda que conecta con TF 4 tendrían que desaparecer.

Pino de León manifiesta que el Cabildo informó ya este documento, este Plan Especial y se analizó con el Área de Carreteras del Cabildo y señala de forma expresa que esta cuestión quedó totalmente solventada.

Tras algunas intervenciones más por parte del redactor en orden a aclarar la cuestión el presidente propone a los vocales incluir en el acuerdo que se adopte que se subsanen las observaciones formuladas en el informe de la Dirección General de Infraestructura Viaria.

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto 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 **INFORMAR** el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo (EXP. 2013/2986) en sentido **FAVORABLE**, sin perjuicio de que se subsanen los condicionantes establecidos en las consideraciones técnicas ambientales contenidas en el informe-propuesta de 4 de junio de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.

(06-AC-14-06-30.DOC)

**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 la Modificación del Plan Especial del Parque Marítimo (EXP. 2011/0155), en sentido FAVORABLE sin perjuicio de que se subsanen los siguientes condicionantes:

Que se tenga en cuenta para el Estudio Económico Financiero lo dispuesto en el apartado e) de las consideraciones jurídicas del informe propuesta de 4 de junio de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.

Que se tenga en cuenta lo dispuesto en el apartado f) de las consideraciones jurídicas del informe propuesta de 4 de junio de 2014 referente a las Ordenanzas Particulares por zonas.

Que se subsanen los errores materiales detectados y descritos en el apartado g) de las consideraciones jurídicas del informe propuesta de 4 de junio de 2014 que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.

Que se tengan en cuenta las determinaciones contenidas en el informe de la Dirección General de la Aviación Civil del Ministerio de Fomento de fecha 18 de noviembre de 2013.

Que se tengan en cuenta las determinaciones contenidas en el informe de la Dirección de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 29 de octubre de 2013.

Que se subsanen las observaciones formuladas en el informe de la Dirección General de Infraestructura Viaria.

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y al Cabildo Insular de Tenerife

**28 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL COMPLEJO AMBIENTAL DE TENERIFE Y AMBITO EXTRACTIVO DE GUAMA-EL GRILLO. FASE DE TRAMITACIÓN. APROBACIÓN INICIAL.T.M. DE ARICO. EXP. 2011/0155.**

Expone el asunto Ignacio Bernard, Dirección General de Ordenación del Territorio y Jerónimo Pérez Bencomo, GESPLAN S.A.

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y 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, **CONSIDERAR NO SUBSANADAS** la totalidad de las condiciones reflejadas en el Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación condicionada de la **Memoria Ambiental del Plan Territorial Parcial de Ordenación del Complejo Ambiental de Tenerife y Ámbito Extractivo Guama – El Grillo (EXP. 2011/0155)**, en lo relativo al Informe de Sostenibilidad Ambiental y a la propia Memoria Ambiental en los siguientes términos:

Memoria Ambiental: Las medidas correctoras propuestas no difieren de las incluidas en el texto anterior a excepción de un apartado relativo a medidas correctoras a aplicar en los yacimientos

(06-AC-14-06-30.DOC)

arqueológicos situados fuera de los corredores paisajísticos, por lo que deberá completarse en el sentido del Acuerdo.

ISA: Concretar las medidas correctoras e incluir la valoración económica. Se deberán aplicar la totalidad de los contenidos del Documento de Referencia y concretamente el punto 6.c) puesto que en esta fase de aprobación inicial debe de estar concretada suficientemente la ordenación.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo establecido en los artículos 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, y 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** el documento de **Aprobación Inicial del Plan Territorial Parcial de Ordenación del Conjunto Ambiental de Tenerife y Ámbito Extractivo Guama – El Grillo** (EXP. 2011/0155), al no haberse procedido a la subsanación en su totalidad de los reparos observados en el acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, así como por el resto de cuestiones que se exponen en los informes técnico y económico que han servido de base para el informe propuesta sobre el que se sustenta el presente acuerdo:

#### **A) Respecto a las repercusiones jurídicas**

1. Deberá incorporarse una mayor justificación de la modificación del ámbito extractivo nº10 para la incorporación de la cantera Archipenque a través del PTP.
2. El contenido del documento no cumple, con la totalidad de lo prescrito en el artículo 2. 4.8.4.3 D y 3.5.2.6 3 D como ámbito extractivo.
3. Se deberá contemplar un plazo para que se dé cumplimiento a las determinaciones del artículo 3.5.3.1 D del PIOT.
4. La normativa ha de eludir determinaciones de carácter descriptivo.
5. Las afecciones ferroviarias, sección 3ª del Título 2, se basan en la ordenación del PTEOITS que cuenta con una aprobación inicial, que se acordó en el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife el 28 de septiembre de 2012, por lo tanto es un instrumento de planeamiento que no cuenta con aprobación definitiva y vigencia, careciendo por tanto sus determinaciones de capacidad alguna para la calificación de un suelo como Sistema General o para que su normativa se refleje en la de otro instrumento de ordenación.
6. El Programa de Actuación deberá de justificar la totalidad de los contenidos legalmente exigidos, especialmente lo indicado en el Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009.
7. Deberá de justificarse lo indicado en el artículo 142 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

#### **B) Respecto a las repercusiones técnicas**

(06-AC-14-06-30.DOC)

8. La documentación presentada carece del Estudio económico-financiero exigible por la Disp. Trans. 7ª del Reglamento de Procedimientos.
9. Deberá incorporarse una mayor justificación de la modificación del ámbito extractivo nº10 para la incorporación de la cantera Archipenque a través del PTP.
10. Con respecto a la ordenación de la actividad extractiva, no se da cumplimiento al requerimiento del art. 2.4.8.4.3-D del PIOT.
11. No se ha dado traslado en la relación de medidas ambientales a la totalidad de las medidas especificadas en la Memoria Ambiental del PTEOR con respecto al ámbito del Complejo Ambiental.
12. Dar el adecuado traslado a la normativa de las determinaciones de ordenación contenidas en las fichas específicas de las áreas funcionales.
13. Corregir la contradicción entre el plano nº 10-O y la ficha del área funcional industrial con respecto a la localización del Depósito comarcal de regulación de agua desalada en Arico.
14. Definir los mecanismos para posibilitar el traslado de la cantera El Grillo al ámbito de la AE-RE, como se expone reiteradamente en la Memoria de Ordenación.
15. Establecer un plazo concreto para la adaptación de los proyectos de explotación y de los planes de restauración a las determinaciones del PTPO.
16. Apoyar la justificación técnica de la ampliación hasta 60º de la inclinación máxima de taludes, en lugar de la limitación a 25º que indica el art. 3.5.3.1 del PIOT.
17. Se oferta la necesidad de concreción de las medidas correctoras propuestas, además de revisar las contradicciones advertidas con respecto a las medidas correctoras propuestas para la preservación de los yacimientos arqueológicos.
18. Eliminar las referencias a las determinaciones del PTEOITS, por no ser un instrumento de ordenación aprobado definitivamente y en vigor, debiéndose incluir un régimen transitorio de aplicación al área funcional respectiva, hasta la aprobación definitiva del PTEOITS.

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Arico y al Cabildo Insular de Tenerife

**29 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE EL TOSCAL.**  
**TRÁMITE DE CONSULTA DEL ART. 85 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS Y**

(06-AC-14-06-30.DOC)

**TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. T. M. SANTA CRUZ DE  
TENERIFE. EXP. 2013/2897**

Expone el asunto Jerónimo Pérez Bencomo y María del Carmen Marrero.

Por parte de Elena Zarate, Letrada de la Dirección General de los Servicios Jurídicos se aclara que si bien se inició la tramitación cuando el PGO de Santa Cruz no estaba adaptado, ahora que lo está, y de acuerdo con el artículo 9 de la ley de Medidas Urgentes, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva, debiendo emitirse este informe en aplicación del artículo 35.3 del TRLOTENC.

En consecuencia de lo anterior por el ponente jurídico se propone suprimir el punto 1 del apartado segundo y del punto 9, la exigencia derivada del acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009, en tanto se aplica a los instrumentos que deban ser aprobados definitivamente por la administración autonómica. Se acuerda eliminarlo si bien se precisa que teniendo en cuenta el informe técnico en el que se advierte de la posible existencia de actuaciones singulares dentro de la ordenación del Plan Especial que sí requerirían de una valoración económica respecto a qué incidencias podrían tener, se deberá aportar una justificación, teniendo en cuenta que el TRLS tiene carácter básico y prevé que el planeamiento tendrá que tener en cuenta cuáles de sus determinaciones pudieran conllevar indemnizaciones respecto de posibles derechos adquiridos que pudieran verse, en su caso, afectados por la nueva ordenación.

Tras analizar el contenido del dictamen, el Ayuntamiento señala que en el día de la sesión se ha procedido a presentar nueva documentación dirigida a solventar algunos de los condicionantes recogidos en el informe que se trae a la COTMAC. No obstante los ponentes aclaran que dicha documentación no ha podido ser analizada, y en caso de estar cumplimentados algunos de los condicionantes esto se deberá ver reflejado en el documento. Asimismo aclaran que estamos ante un informe no vinculante.

El Presidente dice que se quitarían esos condicionantes que dice el redactor haber subsanado en el tiempo que media entre la ponencia y este Pleno, si los vocales tuvieran en esta sesión forma de ver que efectivamente se han solventado.

A continuación propone que los servicios técnico y jurídico analicen esa documentación y si hay aspectos que se subsanan se tengan en cuenta en el informe antes de que se emita la certificación del acuerdo.

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 27.1.e)l. 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 Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal (EXP. 2013/2897), en los mismos términos en que has sido propuesta.

**SEGUNDO.** En virtud del 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, y de acuerdo con los artículos 35.3 del TRLOTENC (en conexión con el art. 9 de la LMU) **INFORMAR** en sentido **DESFAVORABLE** el documento de aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de El Toscal (EXP. 2013/2897), que corresponde acordar al Ayuntamiento al estar totalmente adaptado el PGO, con el objeto de subsanar las siguientes deficiencias:

**A) Respecto a las repercusiones jurídicas**

(06-AC-14-06-30.DOC)

13. El documento deberá de estar diligenciado por el funcionario competente, constando en dicha diligencia el objeto de la misma.
14. 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.
15. El PEP se ha de limitar, en cumplimiento de lo expuesto 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.
16. Las determinaciones del Plan no podrán tener el carácter de indicativas, no pudiendo regular la administración las relaciones jurídicas entre particulares.

**B) Respecto a las repercusiones técnicas**

17. 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.
18. 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 art. 14 de la Ley de Suelo Estatal.
19. El diseño de la peatonalización de los ejes longitudinales conformados por las Calles San Miguel y Santiago, así como los ejes transversales conformados por las Calles San Vicente Ferrer, San Antonio, El Saludo, Gaspar Fernández, Paseo Pintor Teobaldo Ríos y los Pasajes Pisaca y Ravina 1 y 2, vulnera el Art. 5.2. de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que establece un ancho mínimo de 1,80 metros de banda libre de aceras, en las Calles San Martín (Sección J - J') y Señor de las Tribulaciones (Sección K - K') en cuanto a que no se cumplimenta este parámetro.

El Plan Especial que se apruebe de forma definitiva, deberá incorporar las determinaciones derivadas del artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo del Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. Asimismo, teniendo en cuenta el informe técnico en el que se advierte de la posible existencia de actuaciones singulares dentro de la ordenación del Plan Especial que sí requerirían de una valoración económica respecto a qué incidencias podrían tener, se deberá aportar una justificación, teniendo en cuenta que el TRLS tiene carácter básico y prevé que el planeamiento tendrá que tener en cuenta cuáles de sus determinaciones pudieran conllevar indemnización respecto de posibles derechos adquiridos que pudieran verse, en su caso, afectados por la nueva ordenación.

(06-AC-14-06-30.DOC)

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y al Cabildo Insular de Tenerife.

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

**30 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA – SUBSANACIÓN DE CONDICIONES. T. M. TEGUESTE. EXP. 2004/1430**

Expone el asunto Juan Diego Hernández y Jaime Cohello.

A continuación, tras un corto debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

**PRIMERO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 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, y en el artículo 43 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, levantar la suspensión de los ámbitos señalados en el apartado segundo del Acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de septiembre de 2013, en consecuencia, **APROBAR DEFINITIVAMENTE** los ámbitos de Portezuelo 9 Cruz Chica y Vía del Barranco de La Padilla 17 del Plan General de Ordenación de Tegueste (EXP. 2006/1430).

**SEGUNDO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 43.2.b) 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, y en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **CONSIDERAR NO SUBSANADAS** la totalidad de los condicionantes expresados en el apartado primero del Acuerdo de la COTMAC de 30 de septiembre de 2013 de aprobación definitiva y parcial del Plan General de Ordenación de Tegueste (EXP. 2006/1430), en los términos siguientes:

*(A los efectos de una mejor comprensión de las condiciones, en cada punto enumerado se indica, en cursiva y subrayado, las observaciones realizadas por la Ponencia Técnica Occidental en Dictamen adoptado en fecha 18 de octubre de 2011; en cursiva sin subrayado las observaciones realizadas por el Pleno de la COTMAC en Acuerdo de 2 de julio de 2012; y en cursiva y sombreado, las observaciones realizadas por el Pleno de la COTMAC en Acuerdo de 30 de septiembre de 2013).*

**DERIVADAS DEL INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS DE 11 DE JUNIO DE 2014.**

**3.2 Se deben incluir y contemplar la programación y estimación económica de las dotaciones y espacios libres que no han sido obtenidos o ejecutados, incluso los de los asentamientos rurales.**

*En el documento presentado se incluye un apartado con un listado de dotaciones y espacios libres, si bien se estima que no se recogen todas las dotaciones y espacios libres como por ejemplo; en El Portezuelo los dos espacios libres a los márgenes de la AUAexp PO-112 por debajo de la calle Las Rosetas (EL-PZ PO-07-012 y PO-07-013), de cualquier manera con respecto a este último se está modificando la calificación que era EL de Protección de Barrancos y Laderas, y en Tegueste Casco el espacio libre al oeste del Mercadillo del Agricultor (EL-PZ TC-15-003) y el espacio libre en la confluencia de la vía TF-13 con la calle del Pinar (EL-PZ-13-001).*



*Para los dos espacios libres (EL-PZ PO-07-012 y PO-07-013), por un lado, se mantiene la calificación del último documento, sin encontrarse justificación al respecto, y por otro, se argumenta que no es necesaria su programación ya que son actualmente propiedad municipal si bien, se estima que al ser un EL-PZ se debe programar la ejecución de las obras necesarias. Al igual que para el espacio libre (EL-PZ TC-15-003) donde se argumenta que no es necesaria su programación ya que es actualmente de propiedad municipal si bien, se estima que al ser un EL-PZ se debe programar la ejecución de las obras necesarias.*

**Se debe presentar justificación respecto al cambio de la calificación original como EL de Protección de Barrancos y Laderas a EL-PZ del EL-PZ PO-07-013.**

**Se deben desglosar en el apartado de Sistemas Locales de los cuadros de Organización de la Ejecución Pública del Plan los espacios libres señalados en la presente observación, subsanándose la errónea referencia a los mismos en el apartado de programación de instrumentos urbanísticos como Sistemas Generales.**

**3.4 Las diferentes actuaciones deben coincidir en los dos documentos y deberían emplearse la misma nomenclatura y códigos para referirse a ellas en toda la documentación.**

*No coinciden y no se usa la misma nomenclatura y códigos. A su vez no se ha rectificado la Memoria de Sostenibilidad a consecuencia del Dictamen de la PT actualizándose, incluyendo las actuaciones previstas, nuevas previsiones de costes, etc.*

*Se ha subsanado parcialmente ya que no coincide la nomenclatura y los códigos en su totalidad. Y, por otro lado, se ha realizado una labor de actualización de la Memoria de Sostenibilidad si bien, en coherencia con la estructura del documento, ésta debe completarse, se detectan al menos con lo siguiente: SGV Mejora del Nudo del Portezuelo, SGV Rotonda del Portezuelo, SGV Rotonda del Cruce del Infierno y SGV Rotonda de Pedro Álvarez.*

**Se debe completar la Memoria de Sostenibilidad con los sistemas generales: SGV Mejora del Nudo del Portezuelo, SGV Rotonda del Portezuelo, SGV Rotonda del Cruce del Infierno y SGV Rotonda de Pedro Álvarez.**

5. En los ámbitos de SUNCO considerados ordenados por el Plan General la definición de la red viaria sigue siendo incompleta no habiéndose fijado las secciones de la misma, cuestión que se liga a su vez con el punto 33 siguiente. No se recoge la previsión de aparcamientos en la proporción mínima de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup>c. En los cuadros no se refleja la superficie de la red viaria a diferencia del anterior documento.

*Se subsana parcialmente ya que en el apartado 03.04.06.05 de la Memoria se establecen secciones del viario y se ha reflejado la superficie de la red viaria en los cuadros. Aunque por otro lado, se refleja en las fichas de los suelos de desarrollo la condición de previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100m<sup>2</sup>c si bien, ésta se debe matizar en consonancia con el RP donde sólo se admite un máximo del 50% de plazas al aire libre, aneja a la red viaria y se recuerda que en los suelos*

(06-AC-14-06-30.DOC)

ordenados esta cuestión se debe subsanar en base a los datos establecidos en la ordenación prevista.

**En las fichas de los ámbitos se debe corregir la referencia a la obligación respecto a las plazas de aparcamientos, debiendo redactarse en consonancia con el RP.**

**Se debe subsanar la contradicción entre lo estipulado en la Memoria de Ordenación, el Fichero de Ámbitos y Sectores; y las fichas de los diferentes ámbitos.**

#### **6. TEG-06 Espinosa (TC-21 Espinosa)**

##### **6.1 Se pueden estar generando accesos a parcelas edificables por medio de espacios libres que, como ya se dijo, a priori, no deben permitirse.**

La denominación actual de este ámbito es TC-21 Espinosa.

Con respecto a éste se argumenta; "Se ha revisado la ordenación propuesta y se ha constatado que todas las parcelas edificables tienen acceso a vías rodadas. En los linderos existentes de parcelas edificables con espacios libres no se permitirá el acceso rodado de vehículos al no considerarse frente edificable a vial, protegiendo el uso y funcionalidad del referido espacio libre. Ver ordenación de TC-21 Espinosa, de acuerdo a la nueva nomenclatura."

coherencia con lo que se argumenta por parte de la administración municipal, y con el resto del documento se debe grafiar la profundidad edificable y el espacio libre privado.

Se deberá grafiar en los planos de O.P. el fondo máximo edificable.

No se ha revisado el cuadro numérico en consonancia.

Se debe establecer una disposición con respecto del acceso rodado en la normativa de los espacios libres.

Se deberá establecer la prohibición en la NOP.

Se subsana parcialmente ya que se ha grafiado en los planos de Ordenación Pormenorizada la profundidad edificable y el espacio libre privado y se presenta un cuadro numérico adaptado a la ordenación. Si bien, en las NOP la administración municipal ha establecido la siguiente disposición, "(...) Se prohíbe el acceso rodado a parcelas edificables a través de los Espacios Libres. Por tanto a efectos de la autorización de usos en parcelas colindantes, las superficies destinadas a Espacio Libre no podrán tener la consideración de acceso rodado o vía urbanizada". Se estima que la segunda frase de la disposición va más allá del mandato del acuerdo y por tanto deberá eliminarse. Según informe jurídico de fecha 19 de septiembre de 2013, esta redacción propuesta, en lo relativo a la autorización de usos en las parcelas colindantes, supone una limitación mayor a la establecida por el acuerdo de la COTMAC.

Se ha modificado la delimitación actual del ámbito (ver siguiente apartado).

**Se debe corregir el art. 02.11.03, de las NOP**

#### **8. TEG-16 Los Gofiones I (TC-39 Los Gofiones I)**

##### **8.1 El cuadro numérico presenta errores y difiere de la Tabla Resumen general del municipio que se encuentra en el inicio del volumen 4.C del documento presentado.**

La denominación actual de este ámbito es TC-39 Los Gofiones I.

El cuadro se ha revisado en conjunto con la nueva ordenación y coincide con el apartado 04.03.04 Cuadro

(06-AC-14-06-30.DOC)

*Resumen de Ámbitos y Sectores.*

*El presente ámbito se modifica variando entre otros, la asignación de la calificación de vivienda protegida, el tipo de una de las vías, variando el coeficiente de edificabilidad del ámbito y en consecuencia los m<sup>2</sup>c totales, disminuyendo los espacios libres.*

*La presente modificación va más allá de la exclusiva subsanación de la observación planteada.*

*A este respecto la administración municipal presenta la siguiente argumentación: "Los cambios señalados se producen como consecuencia del reajuste exigido en la ordenación por el Informe anterior. Al revisar su cuadro numérico, tal y como exigía el pasado Dictamen, se detectaron una serie de errores, que motivaron la variación del coeficiente de edificabilidad y de la superficie propuesta de espacios libres. La calificación de vivienda protegida también se ha visto modificada debido al reajuste realizado en la mayoría de las unidades de actuación, para cumplir la reserva mínima exigida a nivel de ámbito territorial."*

*En el cuadro numérico se detecta un error en el apartado de Cesiones reservadas, en el cual se debe reflejar la superficie del EL-PZ. Deberá corregirse.*

**Se debe corregir el error en el apartado de Cesiones reservadas sustituyendo 2155'34 por la cantidad 897.**

19.2. En el cuadro se deben resolver las incongruencias con respecto a la tabla resumen inicial y a la ficha del sistema general SG-DEP Ciudad Deportiva, a su vez no se recoge la superficie del sistema general viario

*Con respecto a las incongruencias, éstas se han resuelto en un nuevo cuadro en base a la propuesta presentada, si bien el cuadro numérico se debe revisar ya que no se distinguen los parámetros que son fijos de los que son indicativos, ya que estamos en un SUSNO.*

*A su vez en el citado cuadro se están englobando en unas filas unos datos con la denominación E.P. No Computable cuyo significado debe ser definido (esta cuestión se generaliza para el resto del documento) y cuyos datos no se sabe si se encuadran correctamente. Se deberá corregir la incongruencia de los cuadros numéricos.*

*Se subsana parcialmente ya que en la ficha del sector se establece una instrucción donde se relacionan los parámetros fijos aunque, no se ha definido el significado de la denominación, E.P. No Computable.*

**Se debe generalizar la denominación E.P. No Computable en las fichas de ámbitos y sectores.**

**24. PAL-05 El Escudero (PA-15 El Medio)**

24.1. La delimitación del ámbito recoge en su totalidad una vía que en teoría le da la condición de SUCO a las parcelas fuera del ámbito.

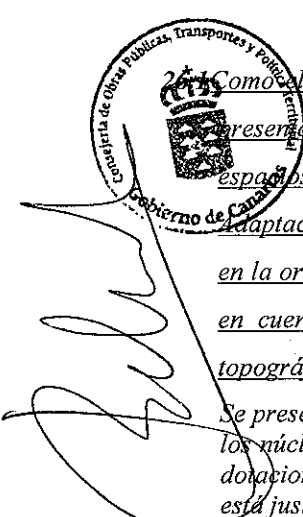
*La denominación actual de este ámbito es PA-15 El Medio (resulta de la unión de los anteriores PAL-04 El Medio y PAL-05 Escudero).*

*Se presenta la siguiente argumentación; "(...) Se ha revisado la ordenación propuesta y se ha constatado que todas las parcelas edificables tienen acceso a vías rodadas (...)". Sigue encontrándose la vía Pasaje El Escudero dentro del ámbito.*

(06-AC-14-06-30.DOC)

*La administración municipal ha modificado la delimitación argumentando lo siguiente: "(...) analizando con detenimiento tanto la información urbanística de las vías existente como la estructura de la propiedad. Efectivamente la delimitación del ámbito PA-15 (formado por la unión de PAL-04 y PAL-05) recoge en su totalidad el Pasaje El Escudero que da acceso a varias parcelas. Una de ellas, con referencia catastral 1352607CS7515S, presenta una edificación y se incluía en SUCO a pesar de que su acceso se produce a través del pasaje mencionado. Ya que este Pasaje no presenta el grado de urbanización requerido, se incluye en el ámbito, por lo tanto la parcela referida se ha incorporado igualmente a la pieza PA-15-004."*  
*Por otro lado se menciona que en consecuencia han variado los valores de edificabilidad, vivienda protegida, etc. Los datos de aprovechamiento urbanístico y de vivienda protegida en el cuadro de la ficha son erróneos, se deberán corregir.*

**Se debe subsanar un error en el PA-15-002 ya que se ha empleado un coeficiente de ponderación erróneo, debería ser 1'44 en vez de 1'58, lo que conlleva a que el aprovechamiento sea 586'58 udas en vez de 643'61 y el aprovechamiento global del ámbito resulta 7.983'56 en vez de 8.040'60.**



*Como el propio documento recoge para todos los núcleos del municipio y a su vez para El Socorro, éste presenta déficits de espacios libres y dotaciones. Si bien en este núcleo el déficit es fundamentalmente de espacios libres, con el presente documento se elimina el ligado a la Montaña de los Dragos planteado en la Adaptación Básica del PGO vigente y sólo se generan nuevos derivados del cumplimiento de los estándares en la ordenación de algunos de los ámbitos de suelo urbano no consolidado. Esta cuestión debería ser tenida en cuenta, si bien cabe apuntar que pudiera haberse eliminado tal espacio a raíz de las condiciones topográficas de los terrenos (no se cuenta con la adecuada información).*

*Se presenta la siguiente argumentación; "De acuerdo a la vigente legislación urbanística no es necesario que los núcleos y ámbitos urbanos consolidados cumplan parámetros o estándares mínimos para la provisión de dotaciones de equipamiento y espacios libres. Por ello, se considera que esta rectificación que se exige no está justificada legalmente.*

*La calificación como espacio libre de la montaña de los Dragos se ha desestimado debido a que no existir recursos para su adquisición pública en estos momentos. Su reclasificación como Suelo Rústico de Protección Paisajística ofrece una buena alternativa para su protección y conservación como hito territorial sin uso económico".*

*La argumentación expuesta se entiende insuficiente. Se deberá justificar la suficiencia de espacios libres públicos previstos en El Socorro, corrigiendo la contradicción entre el plano de OE y OP, y reconocer el existente.*

*No se reconoce la totalidad del espacio libre existente en la Adaptación Básica del PGO vigente.*

**Se debe reconocer la totalidad del espacio libre existente en el PGO vigente.**

## **27. SOC -04 Rejanero (SO-11 Rejanero)**

### **27.1 Se pueden estar generando accesos a parcelas edificables por medio de espacios libres que, a priori, no**



deben permitirse.

Se presenta la misma justificación de esta cuestión que en el anterior punto 1.1, en respuesta a ésta se realiza la misma observación planteada; en coherencia con lo que se argumenta por parte de la administración municipal y con el resto del documento se debe graficar la profundidad edificable y el espacio libre privado. No se ha revisado el cuadro numérico en consonancia. Se debe conocer una disposición con respecto al acceso rodado en la normativa referente a los espacios libres.

En las NOP la administración municipal ha establecido la siguiente disposición: "(...) Se prohíbe el acceso rodado a parcelas edificables a través de los Espacios Libres. Por tanto a efectos de la autorización de usos en parcelas colindantes, las superficies destinadas a Espacio Libre no podrán tener la consideración de acceso rodado o vía urbanizada." Se estima que la segunda frase de la disposición va más allá del mandato del acuerdo y por tanto deberá eliminarse.

### **Se debe corregir el art. 02.11.03, de las NOP**

#### **28. SOC-05 El Sauce**

28.1 Se ha recategorizado como SUCO si bien se ha delimitado una AUExp. para obtener el SG Viario. No se distingue cual es su delimitación exacta. Con respecto al Sistema General Viario la delimitación del mismo no está claramente definida. Con respecto a las vías locales; la del oeste se ha eliminado, se ha introducido un fondo de saco al norte, una nueva vía al sur y la del este no se recoge como AUA independiente.

Se delimita una AUA para el presente sistema general figura que no es la adecuada para el presente suelo, si en cambio, para la parte de sistema local. Según valoración jurídica, la parte que corresponde a Sistema General hay que obtenerla por expropiación o por ocupación directa. No se ha realizado ninguna referencia a los cambios de ordenación.

**Se debe eliminar la delimitación de una AUA sobre el Sistema General, figura no adecuada; la parte que corresponde a Sistema General hay que obtenerla por expropiación o por ocupación directa. Se debe presentar una justificación a los cambios de ordenación.**

#### **35. SOC-01 Miravala 1**

35.1. Se mantiene la clasificación propuesta del sector siempre y cuando se subdivida en dos o tres unidades de actuación y se programe su desarrollo en el tiempo.

Se propone, en el presente documento, la subdivisión del sector en dos unidades de actuación y se menciona que la diferencia de aprovechamiento entre ellas es inferior al 15%.

En la ficha del sector se recoge lo siguiente: "Este sector se ha subdividido en dos unidades de actuación, La Miravala 1a y La Miravala 1b, programándose su desarrollo en el tiempo en un primer cuatrienio para La Miravala 1a y un segundo cuatrienio para La Miravala 1b. La iniciativa para el desarrollo de la segunda unidad no se podrá presentar hasta que se haya ultimado y aprobado definitivamente el desarrollo de la



(06-AC-14-06-30.DOC)

*primera." A este respecto se recuerda que el documento Organización de la Ejecución Pública del Plan establece que la prioridad del instrumento para la construcción del Parque de la Miravala, sistema general de espacio libre incluido en la unidad de actuación La Miravala Ib, es el primer cuatrienio.*

*Por otro lado, se presenta una ordenación indicativa que no mantiene concordancia con los parámetros fijos que se establecen para cada unidad de actuación, al menos en lo que a cesiones de espacios libres y dotaciones mínimas se refiere.*

**Debe concordar la programación del sistema general de espacio libre entre el documento de Organización de la Ejecución Pública del Plan y la ficha del sector; y se debe subsanar la eliminación errónea en la ficha de las superficies de los sistemas generales que son parámetros fijos.**



*El cuadro numérico presenta errores, ya que se ha incluido dentro de la superficie bruta del sector la superficie del sistema general adscrito, esto a su vez conlleva errores en el coeficiente de edificabilidad del sector.*

*Se ha eliminado el sistema general adscrito a este sector sin presentar una justificación al respecto que se pueda valorar, en su caso.*

*Se incorpora en la ficha del sector la superficie del sistema general adscrito.*

*Por otro lado, la administración municipal presenta una argumentación al haber modificado ciertos parámetros por deficiencias detectadas como por ejemplo, la distinción entre equipamientos y dotaciones, lo que conlleva a que los equipamientos al generar aprovechamiento lucrativo éste deba ser computado. Parte de la justificación presentada es: "(...) se amplió el equipamiento privado propuesto hasta el 3% de la superficie total ordenada y se redujo la dotación pública hasta el mínimo aceptado, es decir, un 1% de la totalidad del ámbito. Al aumentar la superficie de equipamiento se ha reducido la reserva de espacios libres, no obstante el cumplimiento del mínimo exigible está garantizado.*

*Siguiendo las indicaciones del dictamen, en su apartado 12, al ser un equipamiento genera un aprovechamiento lucrativo, por lo que ha sido tomado en consideración en el cuadro numérico correspondiente. La edificabilidad máxima propuesta aumenta hasta los 35.356 m<sup>2</sup>c, al incorporar únicamente los 1.014 m<sup>2</sup>c de edificabilidad correspondientes al equipamiento. (...) "*

*Se debería recoger en la normativa pormenorizada la posibilidad de desarrollar el tipo AI-BQd en una planta y con una edificabilidad sobre rasante de 0'50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ya que es el que se está planteando en la ordenación indicativa y no se encuentra como tal en la normativa.*

*El aprovechamiento urbanístico medio calculado es erróneo, no se ha computado en el mismo la superficie del sistema general adscrito.*

**Se debe corregir el aprovechamiento urbanístico medio.**

- 39. Los cuadros numéricos deben desglosar las superficies de cada parcela, la superficie edificable de cada una y los usos de las edificaciones existentes para poderse comprobar el reconocimiento de los núcleos, su delimitación, la capacidad de los mismos y el cumplimiento de los estándares. Respecto a este punto, deberán**

(06-AC-14-06-30.DOC)

*incluirse los cuadros que se presentaron en el documento de Avance.*

*No se ha subsanado la presente corrección. No se han incluido los cuadros del Avance.*

*Los cuadros presentados reflejan exclusivamente el desglose por manzanas. Se han incluido varias fichas del apartado de Memoria de Información Territorial del Avance.*

**Los cuadros numéricos de los asentamientos rurales deben desglosar las superficies de suelo y edificables por parcela.**

**40. *No se ha establecido la superficie máxima edificable por parcela.***

*Se ha subsanado parcialmente ya que se ha establecido una regulación: "En cualquier caso, la superficie máxima de vivienda aplicable a las promociones no podrá superar los 300 m<sup>2</sup>e". Aunque esta regulación se está estableciendo en la Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural siendo éste un aspecto de ordenación pormenorizada, y por otro lado, esta regulación se centra en las viviendas vinculadas a promociones cuando es un aspecto que debe regularse para cualquier vivienda a desarrollar en asentamientos rurales.*

**Se debe establecer la superficie máxima edificable por parcela en los asentamientos rurales.**

**44. AR-01 Cañón [AR-01 Camino Cañón (SO-01)]**

**44.1. *Se pueden estar generando accesos a parcelas edificables por medio de espacios libres que como ya se dijo, a priori, no deben permitirse.***

*El presente asentamiento se denomina en el documento presentado AR-01 Camino Cañón (SO-01). Se ha modificado la ordenación optando la administración municipal por reubicar el espacio libre en la parcela 01-17 pudiendo verse afectados nuevos propietarios. Con la nueva ordenación no se alcanza el estándar de la DOG 63.2.d).*

*Con respecto a la reubicación del espacio libre no se acepta su relocalización, debiéndose volver a la situación anterior, con las observaciones que en su momento tenían.*

*Se mantiene la ordenación del asentamiento no alcanzándose el estándar de la DOG 63.2.d. A este respecto, la administración municipal presenta una argumentación basada en el cumplimiento de las reservas globalmente (en este caso El Socorro).*

**Se debe corregir el art. 02.11.03, de las NOP**

**46. AR-06 Molina**

**46.1 *Se pueden estar generando accesos a parcelas edificables por medio de espacios libres que como ya se dijo, a***



(06-AC-14-06-30.DOC)

*priori, no deben permitirse.*

*No se ha realizado ningún planteamiento a este respecto. Se subsanará poniendo en la normativa una referencia genérica.*

*Se ha modificado la calificación de una parcela que estaba designada como equipamiento y se pasa a espacio libre, no derivando esta modificación del Dictamen de la PT.*

*En las NOP la administración municipal ha establecido la siguiente disposición: "(...) Se prohíbe el acceso rodado a parcelas edificables a través de los Espacios Libres. Por tanto a efectos de la autorización de usos en parcelas colindantes, las superficies destinadas a Espacio Libre no podrán tener la consideración de acceso rodado o vía urbanizada." Se estima que la segunda frase de la disposición va más allá del mandato del acuerdo y por tanto deberá eliminarse.*

**Se debe corregir el art. 02.11.03, de las NOP**

**47. AR-10 Portezuelo Bajo**

*Se pueden estar generando accesos a parcelas edificables por medio de espacios libres que, a priori, no deben permitirse.*

*Se ha modificado la ordenación optando la administración municipal por reubicar uno de los espacios libres en la parcela 10-15 pudiendo verse afectados nuevos propietarios.*

*A su vez se modifica el asentamiento eliminando un viario ampliando un espacio libre en la parcela 10-11, y por otro lado en el extremo sur del AR se trama de manera diferente una banda de suelo según se consulte la ficha de la Memoria o el plano de ordenación pormenorizada.*

*Con respecto a la reubicación del espacio libre no se acepta su relocalización, debiéndose volver a la situación anterior, con las observaciones que en su momento tenían.*

*La ordenación se mantiene, no encontrándose una justificación a la eliminación del viario planteada. Por otro lado, se ha hecho concordar la ficha de la Memoria con el plano de ordenación pormenorizada en el extremo sur del AR.*

**Se debe corregir el art. 02.11.03, de las NOP y se debe presentar una justificación a la eliminación del viario.**

**48. AR-11 Las Piteras**

**48.1.** *Se debería reestudiar el asentamiento, principalmente llama la atención que se están ordenando los accesos a las edificaciones por espacios libres y viarios, no se sabe si peatonales o de tráfico restringido, que se ubican de manera alterna en todo el área norte del asentamiento, pudiéndose, a su vez, estar generando accesos a parcelas edificables por medio de espacios libres que como ya se dijo, a priori, no deben permitirse.*

*Se ha modificado la ordenación optando la administración municipal por recoger una vía de tráfico*

compartido y ubicar un espacio libre en la parcela 05-004 pudiendo verse afectados nuevos propietarios. Se plantea una duda con respecto a los accesos a parcelas traseras que ahora darían frente al espacio libre como la 11-08.

Con respecto a la reubicación del espacio libre no se acepta su relocalización, debiéndose volver a la situación anterior, con las observaciones que en su momento tenían.

En las NOP la administración municipal ha establecido la siguiente disposición: "(...) Se prohíbe el acceso rodado a parcelas edificables a través de los Espacios Libres. Por tanto a efectos de la autorización de usos en parcelas colindantes, las superficies destinadas a Espacio Libre no podrán tener la consideración de acceso rodado o vía urbanizada." Se estima que la segunda frase de la disposición va más allá del mandato del acuerdo y por tanto deberá eliminarse.

### Se debe corregir el art. 02.11.03, de las NOP

#### 50. AR-14 El Naciente

50.1. La ordenación de los espacios libres en la zona sur del asentamiento se ha modificado, a su vez se pueden estar generando accesos a parcelas edificables por medio de espacios libres. Se resolverá poniendo en la normativa una referencia genérica a esta cuestión. La ordenación reflejada en la ficha de la Memoria (pág. 90) no coincide con la reflejada en los planos de ordenación pormenorizada.

En las NOP la administración municipal ha establecido la siguiente disposición: "(...) Se prohíbe el acceso rodado a parcelas edificables a través de los Espacios Libres. Por tanto a efectos de la autorización de usos en parcelas colindantes, las superficies destinadas a Espacio Libre no podrán tener la consideración de acceso rodado o vía urbanizada." Se estima que la segunda frase de la disposición va más allá del mandato del acuerdo y por tanto deberá eliminarse.

### Se debe corregir el art. 02.11.03, de las NOP

#### 51. AR-16 El Barrial

51.1. Se pueden estar generando accesos a parcelas edificables por medio de espacios libres que como ya se dijo, a priori, no deben permitirse.

No se ha subsanado el presente aspecto en la UA. Se resolverá poniendo en la normativa una referencia genérica a esta cuestión.

En las NOP la administración municipal ha establecido la siguiente disposición: "(...) Se prohíbe el acceso rodado a parcelas edificables a través de los Espacios Libres. Por tanto a efectos de la autorización de usos en parcelas colindantes, las superficies destinadas a Espacio Libre no podrán tener la consideración de acceso rodado o vía urbanizada." Se estima que la segunda frase de la disposición va más allá del mandato del acuerdo y por tanto deberá eliminarse.

### Se debe corregir el art. 02.11.03, de las NOP

(06-AC-14-06-30.DOC)

#### 54. AR-19 El Palomar

54.1. Se pueden estar generando accesos a parcelas edificables por medio de espacios libres que, a priori, no deben permitirse.

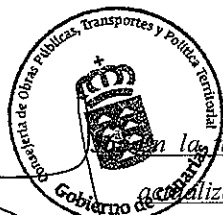
*Se mantiene la observación (ver espacio libre 04-003 y parcelas al sur).*

*El cuadro numérico de la pág. 104 de la Memoria es incorrecto.*

*Se detectan contradicciones entre la ficha de la Memoria y los planos de ordenación pormenorizada al menos en el espacio libre 04-023.*

*En las NOP la administración municipal ha establecido la siguiente disposición: "(...) Se prohíbe el acceso rodado a parcelas edificables a través de los Espacios Libres. Por tanto a efectos de la autorización de usos en parcelas colindantes, las superficies destinadas a Espacio Libre no podrán tener la consideración de acceso rodado o vía urbanizada." Se estima que la segunda frase de la disposición va más allá del mandato del acuerdo y por tanto deberá eliminarse.*

#### Se debe corregir el art. 02.11.03, de las NOP



En la ficha del Sistema General del Centro de Salud se debe corregir la superficie de éste, se deberá actualizar el gráfico de la Referencia de Ordenación y se deberían reestudiar los parámetros edificatorios asignados a éste ya que no coinciden con los parámetros vigentes en la actualidad. Por otro lado en los planos de ordenación se deben eliminar las rasantes planteadas ya que la parcela se deberá ejecutar de acuerdo al proyecto del sistema general y en el cual se deberá cumplir con la normativa que le resulte de aplicación (CTE, Accesibilidad, etc.). Debe incorporarse la relación de fincas afectadas y sus propietarios respecto a este SG.

*No se ha actualizado el gráfico de la Referencia de Ordenación y no se han reestudiado los parámetros edificatorios asignados.*

*Se ha modificado la ordenación que se reflejaba en los planos de ordenación pormenorizada, se debe recoger tal y como estaba.*

*Se deberá reproducir la ficha de la R.P. del PGO de Tegueste para este SG aprobada definitivamente por la COTMAC.*

*Se subsana parcialmente ya que se ha actualizado el gráfico de la Referencia de Ordenación y se han reestudiado los parámetros edificatorios, si bien restan cuestiones como los retranqueos y la parcela que se deberían fijar claramente para no dar pie a ninguna posible contradicción.*

**Se debe corregir el apartado Parámetros edificatorios de la ficha para no dar pie a ninguna posible contradicción.**

61. Con respecto al art. 74 Espacios libres localizados en suelo rústico recordar que éstos no se permiten en suelo

(06-AC-14-06-30.DOC)

rústico de protección agraria a no ser que sean preexistentes.

Se recoge la citada cuestión si bien se elimina la posibilidad del citado uso en el Suelo Rústico de Protección Paisajística que aparecía en la regulación del art. 74 (actual art. 01.04.25) cuestión no mandatada por el acuerdo.

**Se debe resolver la contradicción en el art. 01.04.25 presentado, ya que contiene duplicado el apartado 1 que regula la citada cuestión, en uno de los apartados se permite el uso de Espacio Libre en el Suelo Rústico de Protección Paisajística y en el otro no.**

64. En el art. 6.9 se describe el concepto de Planta Semisótano permitiéndose el uso residencial y terciario siempre que cumplan las condiciones de habitabilidad definidas en esta Normativa. Se estima que la ubicación del uso residencial en este tipo de plantas no constituye la ubicación más idónea de manera genérica, y por otro lado apuntar que la Normativa del presente documento no regula condiciones de habitabilidad y que éstas estarían en el ámbito de regulación de las ordenanzas y de la normativa aplicable en vigor (Código Técnico de la Edificación, Decreto 117/2006 de Habitabilidad, etc.).

El presente artículo corresponde, según la nueva numeración, al art. 02.01.06.9.

Se presenta la siguiente argumentación; "Se considera que siempre que se cumplan las condiciones de habitabilidad y accesibilidad es posible la localización de este tipo de usos en espacios bajo rasante escalonados". Si bien no se refleja en normativa la opción planteada por la administración municipal; permitir esos usos en espacio bajo rasante escalonado. Por otro lado cabría recordar que el Dictamen de la PT se refiere al uso residencial.

En cuanto a la regulación de las condiciones de habitabilidad por la Normativa, este aspecto se ha subsanado.

Se subsana parcialmente ya que se introduce en el art. 02.01.06.9 la permisividad del uso residencial y terciario para plantas semisótanos en espacios bajo rasante escalonados, aunque cabe recordar que el Dictamen de la PT se refería al uso residencial, con la redacción propuesta el uso terciario sólo se permite en semisótanos en situación bajo rasante escalonada.

**Se debe corregir puesto que se presenta una corrección del citado artículo que no concuerda con la observación planteada. Con la redacción actual se permiten en planta semisótano los usos terciarios y otros auxiliares en espacios bajo rasante, pero no el uso residencial en semisótanos bajo rasante escalonada, cuando la administración municipal proponía esta cuestión.**

72. Se deben aclarar los conceptos de altura definidos en el art. 74 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada ya que como norma general en los asentamientos rurales, la edificación residencial debe tener una altura medida en cualquiera de sus paramentos exteriores que no supere los 7 metros sobre el terreno circundante. Para el subtipo a y e del tipo IRH también se deberían aclarar dichos conceptos de altura y definirlos con mayor precisión.

El art. 74 corresponde, según la nueva numeración, al art. 02.03.06.

(06-AC-14-06-30.DOC)

*Se ha añadido un apartado en el citado artículo que no responde exactamente al Dictamen ya que se usa el concepto de altura reguladora máxima establecido en el plan el cual usa como referencia la cara inferior del último forjado mientras que la observación establecida en el Dictamen es que como norma general en los asentamientos rurales, la edificación residencial debe tener una altura medida en cualquiera de sus paramentos exteriores que no supere los 7 metros sobre el terreno circundante. Además el cuadro del citado artículo no se ha modificado ni la tabla al final del documento de Tipologías Edificatorias.*

*Con respecto a la aclaración y precisión de los conceptos de altura de los otros subtipos del tipo edificatorio IRH no se ha realizado ninguna justificación.*

*En la norma modificada, en lo referido a la altura en los asentamientos rurales, se debe eliminar "altura reguladora máxima" y sustituir por "altura" para así dar cumplimiento a la observación.*

**Se debe eliminar la referencia a la "altura reguladora máxima" en el apartado 1 del art. 02.06.06.**

*73. Según el gráfico que se recoge en el art. 77 Adaptación topográfica admisible de los terrenos se pueden generar edificaciones con más de 4 plantas de altura aparente en tipos edificatorios de 2 plantas. Una de las construcciones en cubierta grafiadas se entiende contradictoria con el art. 6.10 de la propia normativa.*

*Se presenta la siguiente argumentación; "Se ha previsto que pueda ocurrir esa eventualidad en Suelo Urbano Consolidado, lo cual no debe ser de aplicación en Asentamientos Rurales para lo que se añade un nuevo párrafo explicativo al efecto en el texto (ver Art. 02.06.08.2)". Es norma general en otros planes en el supuesto de que se permita que se generen plantas en adaptación topográfica éstas se limiten a un máximo de una y no dos como se propone.*

*Con respecto a las construcciones en cubierta grafiadas no se realiza ninguna modificación. En aplicación del art. 02.01.06.10 (antiguo art. 6.10) todas las construcciones deberán retirarse en todo el desarrollo de la fachadas principales y traseras 5 m como mínimo.*

*El gráfico del art. 02.06.09 no ha sido variado y la administración municipal elimina un gráfico del art. 02.06.08.*

**El párrafo aclaratorio del apartado 2 del art. 02.06.08 se ubica erróneamente en un párrafo de regulación de los asentamientos rurales.**

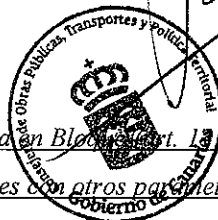
*76. El art. 130 Definición de la edificabilidad máxima de las parcelas establece el supuesto para la edificación residencial en 3 plantas y en 2 plantas sobre rasante si bien esta opción no se refleja en el resto del articulado ni en la tabla final de tipologías edificatorias.*

*El art. 130 corresponde, según la nueva numeración, al art. 02.09.05.*

*Se añade una fila en la tabla de tipologías edificatorias, si bien no se ha completado el resto del articulado y se detectan incongruencias.*

*Se detectan incongruencias entre el articulado (02.09.05, 02.09.06, 02.09.14 y 02.09.19) y a su vez la tabla final de tipologías edificatorias.*

**Se debe subsanar la persistencia para la AI-BQd de 1 planta de una incongruencia entre el art. 02.09.19 y la tabla final en cuanto al parámetro de parcela mínima, y por otro lado, el cuadro del apartado 1 del art. 02.09.06 se debe completar con este subtipo.**



78. Los gráficos representados para la Edificación Aislada en Bloque (art. 131.1, 133.3, 134.1, 134.2) no reflejan las alturas fijadas en el presente plan y son discordantes con otros parámetros del articulado.

Se ha corregido el gráfico del art. 02.09.06, según la nueva numeración, antiguo art. 131, si bien en el resto de gráficos persisten errores.

Se ha procedido a realizar correcciones en los distintos gráficos si bien persisten: en el del art. 02.09.08.3 una altura incorrecta, se debe representar 3 plantas hacia el viario inferior; en el art. 02.09.09.1 unos parámetros de ocupación incorrectos; en el art. 02.09.09.2 se superponen más de 5 plantas en las dos edificaciones representadas, se grafía una referencia a 6 forjados superpuestos incorrecta, se establece un parámetro de ocupación incorrecto.

Se deben subsanar los siguientes errores: los gráficos del art. 09.09.09.2 establecen para las construcciones sobre cubierta "Ocup. <20% s 40%" cuando por otro lado el art. 02.01.06.10 establece que estas construcciones no podrán superar el 20% de ocupación máxima; y en el art. 02.09.09.2 en uno de los gráficos se están superponiendo más de 5 plantas en un ámbito (5 plantas máximo permitido según el art. 02.09.06.3).

81. En el art. 134.2 se da la posibilidad de generar una planta sótano extra, esta cuestión se debe poner en consonancia con el resto de parámetros que regulan esta edificación y fijarse claramente. En este mismo artículo se permitiría un patio a todo lo largo del frente a vial que generaría un muro de 5'80 m, altura que se entiende inadecuada desde la perspectiva de inserción en el medio.

Se elimina el texto del art. 02.09.09, según la nueva numeración, que se regulaba estas cuestiones, si bien el gráfico no ha sido corregido.

No se ha modificado esta cuestión.

Se debe corregir el gráfico del art. 02.09.09.2 ya que se está grafando una planta semisótano que no responde al retranqueo obligatorio.

82. Se debería ampliar la regulación del art. 148 Edificabilidad Máxima y Usos Permitidos en los Espacios Libres definiendo al menos los parámetros de retranqueos a linderos y viarios y las dimensiones máximas edificables.  
No se ha procedido a realizar ninguna modificación del art. 02.11.04, según nueva numeración.

La administración municipal ha optado por establecer como retranqueo a linderos y viarios 5 m y permitir edificaciones de hasta 500 m<sup>2</sup>e. La última dimensión, podría resultar excesiva, si no se modulan además las dimensiones máximas de los cuerpos de tal edificación ya que nos podemos encontrar por ejemplo, con un solo volumen de 50 por 10 m con una planta de altura, altura que a su vez no tiene concreción numérica, que en situaciones de espacios abiertos podrían parecer excesivas.

(06-AC-14-06-30.DOC)

**Se debe concretar numéricamente la altura.**

87. En el Fichero de Ámbitos y Sectores falta la ficha al menos del TC-80 Los Laureles.

*Se adjunta la citada ficha si bien se fijan cuestiones de ordenación pormenorizada que deben remitirse al instrumento que las regula, Plan Especial de Protección de Tegueste.*

**En la ficha se debe reflejar la superficie de los sistemas generales y el coeficiente de edificabilidad, si subsiste, debería ser el que se recogía en el Plan Especial de Protección de Tegueste.**

**DERIVADAS DEL INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE CANARIAS DE 18 DE JUNIO DE 2014.**

15. TEG-29 El Infierno I (TC-28 La Piconera como SUNCO y una parte como AUA sobre SUCO, TC-64 El Infierno I)

15.1. *En el apartado de Obligaciones para el Desarrollo se recoge que de la vía, dentro del ámbito, al sur sólo será necesario urbanizar una franja de 8'5 m, el resto del ancho de la vía y la franja de espacio libre lineal al borde serán ejecutados por la Administración, cuestión ésta que se debe corregir.*

*La denominación actual de este ámbito es TC-28 La Piconera como SUNCO y una parte como AUA sobre SUCO, TC-64 El Infierno I.*

*Este punto se relaciona con el 22 anterior. Se ha modificado la ordenación:*

- Se ha modificado el límite del ámbito.
  - Se han eliminado las parcelas edificables y se genera un único espacio libre que en la propuesta se propone como SG de Espacio Libre (2.699 m2s) dentro del nuevo ámbito de SUNCO (7.583 m2s).
  - Como ya se ha mencionado, parte del antiguo ámbito se ha recategorizado como SUCO con AUA, con respecto a ésta, aparte de la vía que teóricamente podría darles la condición de SU a las parcelas (callejón La Piconera) se incluye un tramo de la vía al sur.
  - De la parte que corresponde al TC-28 se ha corregido la referencia del apartado de Obligaciones para el Desarrollo.
  - Se ha modificado el Sistema de Ejecución de privado a público y no se ha concretado el sistema público.
- En conjunto todas estas observaciones representan una modificación con respecto al Dictamen de la PT.*

*La administración municipal remite la argumentación a este respecto, a la realizada para la justificación de las DOG 41.7 (ámbito de La Piconera) Se fija como sistema de ejecución pública el de cooperación cuando a priori, el adecuado es el de expropiación y así está señalado en el propio documento, en la ficha del sistema*

(06-AC-14-06-30.DOC)

*general de espacio libre. Al tratarse de un sistema general, existe preferencia del sistema de expropiación sobre el de cooperación, como bien se señala en la ficha. Según informe jurídico de fecha 19 de septiembre de 2013, se deberá fijar como sistema preferente de ejecución pública el de expropiación, según dispone el artículo 97 c) del TRLOTENC*

**Se debe establecer como sistema preferente de ejecución pública el de expropiación.**

## 28. SOC-05 El Sauce

28.1 Se ha recategorizado como SUCO si bien se ha delimitado una AUExp. para obtener el SG Viario.

No se distingue cual es su delimitación exacta. Con respecto al Sistema General Viario la delimitación del mismo no está claramente definida. Con respecto a las vías locales; la del oeste se ha eliminado, se ha introducido un fondo de saco al norte, una nueva vía al sur y la del este no se recoge como AUA independiente.

*Se delimita una AUA para el presente sistema general figura que no es la adecuada para el presente suelo, si en cambio, para la parte de sistema local. Según valoración jurídica, la parte que corresponde a Sistema General hay que obtenerla por expropiación o por ocupación directa. No se ha realizado ninguna referencia a los cambios de ordenación.*

**La parte que corresponde a sistema general hay que obtenerla por expropiación o por ocupación directa.**

62. Los siguientes artículos de la NOP tienen contenido de Ordenanza de Urbanización y Edificación, siendo aplicable el artículo 40.3 TRLOTENC: 6.6, 22.2, 41.1, 41.2, 60.1-2, 72.2, 79.2, 98.2, 117.2, 136.2, 79.2 y 83.2, 83.3, 26.3, 45.3, 64.3, 102.3, 121.3, 140.

*No se ha eliminado de los mismos los apartados que tienen el carácter de ordenanzas.*

*No se ha eliminado de los mismos los apartados que tienen el carácter de ordenanzas.*

*La administración municipal presenta la siguiente argumentación al respecto: "El redactado de dichos artículos, que establecen definiciones, criterios y parámetros que condicionaran la ordenación pormenorizada final, se consideran esenciales para el resultado posterior de la edificación y de la forma urbana resultante, hasta tanto no exista otras determinaciones más específicas que los contemplen.*

*Las actuales Ordenanzas Municipales establecen una consideración muy superficial de estas cuestiones quedando el Ayuntamiento falto de concreción en cuestiones de interpretación de la aplicación de los aprovechamientos y volumetrías aplicables.*

*En caso de que se modifiquen las Ordenanzas vigentes en la línea de que se precisen estas cuestiones deberá tramitarse como Modificación Puntual de este instrumento de planeamiento derogando en su caso lo aquí especificado. Para reflejar este aspecto se ha introducido un nuevo apartado (4) en el art. 02-01.01 de la NOP"*

*Según informe jurídico de fecha 19 de septiembre de 2013, en aplicación del artículo 40.3 del TRLOTENC deberán eliminarse del articulado.*

(06-AC-14-06-30.DOC)

**Deberán eliminarse los referidos artículos, así como el 02.01.01 y la disposición transitoria octava.**

### SUBSANACIÓN DE ERRORES MATERIALES

**Se debe corregir, en el formato papel, un error de edición de ciertos planos de asentamientos rurales recogidos en la Memoria que afectan a: AR-06 Molina, AR-10 Portezuelo Bajo, AR-12 El Lomo, AR-18 Lomo de Pedro Álvarez y AR-19 El Palomar; los citados planos están cortados, no abarcando la totalidad de los diferentes asentamientos.**

**TERCERO.** De conformidad con el artículo 44.2.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, realizar de oficio, sin necesidad de requerimiento previo y a costa del obligado, las rectificaciones y modificaciones necesarias para la subsanación de los condicionantes no subsanados que se detallan en el apartado segundo.

**CUARTO.** Escomendar a la Dirección General de Ordenación del Territorio que proceda a realizar de oficio las rectificaciones y modificaciones conforme establece el apartado tercero y verificado su cumplimiento, ordenará la publicación del acuerdo de 30 de septiembre de 2013, de aprobación definitiva y parcial, y de 30 de junio de 2014 de aprobación de los ámbitos que habían quedado suspendidos, del Plan General de Ordenación de Tegueste (EXP. 2006/1430).

**QUINTO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Tegueste y al Cabildo Insular de Tenerife.

**31. ACUERDO POR EL QUE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DARÁ CUENTA A LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS DEL INICIO DE EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS TRAMITADOS PARA LA OBTENCIÓN DE DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Expone el asunto Domingo Berriel. Señala que promotores y administraciones se están dirigiendo a la COTMAC como órgano ambiental que adopta acuerdo de aprobar o no una Declaración de Impacto Ambiental, para instarle a que transcurrido cierto tiempo en el centro directivo correspondiente se proceda a adoptar una resolución por la COTMAC. A estos efectos la COTMAC tendría que comprobar si se da ese transcurso de tiempo y por tanto debe requerir el expediente para emitir resolución o si por el contrario está en plazo. Para no proceder caso por caso, se trae a la COTMAC una propuesta de que el centro directivo comunique el inicio de los expedientes con contenido ambiental.

Por su parte Pedro Cuesta, insta a que no sea solo una cuestión de la Viceconsejería de Medio Ambiente dado que también la Dirección General de Ordenación del Territorio trabaja con expedientes con contenido ambiental (refiere a las Memorias Ambientales) y además sugiere que se celebren comisiones de seguimiento en las que intervengan dos técnicos de la Viceconsejería de Medio Ambiente y dos de la Consejería de Política Territorial para que informen consensuadamente expedientes en los que confluye la variante ambiental con la territorial.

(06-AC-14-06-30.DOC)

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

**PRIMERO.** Se deberá dar cuenta a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias del inicio de la tramitación de los expedientes ambientales por los centros directivos que deban emitir informe en dichos expedientes cuya resolución corresponde al órgano ambiental.


**SEGUNDO.** Por la Dirección General de Protección de la Naturaleza y la Dirección General de Ordenación del Territorio se deberán arbitrar los mecanismos de coordinación necesarios para emitir con la mayor celeridad posible los informes sobre las cuestiones ambientales en expedientes que deba resolver la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

**TERCERO.** Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Protección de la Naturaleza y a la Dirección General de Ordenación del Territorio.

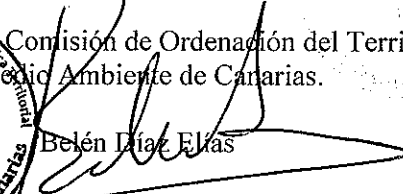
### 32 ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo asuntos de esta naturaleza.


Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 17.15 horas del día 30 de junio de 2014, de todo lo cual, en mi condición de Secretaria, doy fe.

Y B. El Presidente de la Comisión.  
  
Domingo Perriel Martínez

Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

  
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 30 de junio de 2014, ha sido ratificada en sesión del mismo órgano colegiado celebrada el día 29 de julio de 2014. Y para que así conste, emito la presente en Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de julio de 2014.

  
Belén Díaz Elías  
Secretaría de la Comisión de  
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias