

(10-AC-14-10-27.DOC)

**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO  
AMBIENTE DE CANARIAS CELEBRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 2014, Nº 10/14**

**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

**Mª Pino de León Hernández,** Cabildo de Tenerife  
**Ana Kursón Ghattas,** Cabildo de Gran Canaria

**Vocales con voz y sin voto**

Letrada Departamental Servicios Jurídicos.

**Elena Zárate Altamirano**

Secretaria

**Belén Díaz Elías**

En Las Palmas de Gran Canaria, a 27 de octubre 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

Yolanda Arenas  
Víctor M. Quevedo Domínguez  
Sergio Torres Sánchez  
José Adrián Hernández  
Angel Caro Cano  
Juan Fco. Sicilia Tejera

CONCAP  
Cabildo de Gran Canaria  
Cabildo de Gran Canaria  
Ayuntamiento de Puntallana  
Arquitecto PGO Puntallana  
Arquitecto PGO Puntallana

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

1

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia,  
mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

Joaquín Mañoso Valderrama  
Fermín García Morales  
Ana Pérez Curbelo  
Francisco J. García López  
Manuel José Vargas Gallego  
Fernando González Montoro  
Antonio Castillo Rabaneda  
Leonardo Navarro Pulido  
Leonor Belón González  
Ana del Toro Betancor  
Isabel Jiménez Antúnez  
Jorge Cebrián Ramos  
Ruth Navarro Delgado  
M<sup>a</sup> Teresa de Paiz Paetow  
Pedro Sosa Martín  
Adassa Rodríguez Pérez  
Valeriano Díaz Castro  
Dionisio Saavedra Brichis  
Gracia Pedrero Balas  
Jesús Luna Ferrer  
María del Pino Viera Suárez  
Teresa Navarro Hernández  
Pedro Arcas Arencibia  
Carmen Redondo Rojas  
Angeles Díaz Vicela  
Ricardo G. Pérez Fernández  
Ignacio Bernad Millán  
Tomás Bayo  
Carmen Neri Cordobés Sánchez  
Emilio Mendoza Borges  
Joaquín Fernández Martín  
Paloma Galeán Pérez  
Adela Machado Trujillo  
Cristóbal González Betancor  
Jerónimo Pérez Bencomo

Arquitecto PGO Puntallana  
Gerencia Urbanismo Santa Cruz de Tenerife  
Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana  
Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana  
Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana  
Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana  
Arquitecto Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana  
Arquitecto Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana  
GESPLAN  
GESPLAN  
GESPLAN  
GESPLAN  
Servicio Externo de Gesplan  
Servicio Externo de Gesplan  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial  
Dirección General de Protección de la Naturaleza  
Dirección General de Protección de la Naturaleza  
Viceconsejería de Pesca y Aguas

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

1. ASUNTOS DE PRESIDENCIA
2. RATIFICACION, SI PROCEDE EL ACTA DE LA SESION ANTERIOR: **09/2014, DE 29 SEPTIEMBRE DE 2014.**

### GENERALES

3. **DACIÓN DE CUENTA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 06/06/2014 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 0105/2007 Y EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 18/02/2014 DEL TRIBUNAL SUPREMO DICTADA EN EL RC 0292/2011, CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 20/07/2006 DE APROBACIÓN DEFINITIVA Y PARCIAL EL P.G.O. DE GALDAR. T. M. GALDAR, EXP 0052/2010**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

2

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS

La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

**EL HIERRO**

4. PLAN HIDROLÓGICO INSULAR DE EL HIERRO. **TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. IS EL HIERRO. EXP. 2013/1741**

**LA PALMA**

5. MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA PALMA. **TRÁMITE DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. EXP. 2013/0897**
6. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUNTALLANA. **TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. PUNTALLANA. EXPTE. 2009/0461**

**TENERIFE**

7. RECTIFICACIÓN DE LOS ERRORES MATERIALES ADVERTIDOS EN EL ANEXO CARTOGRAFICO DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE RURAL DE ANAGA (TENERIFE), **APROBADA DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC EN SESIÓN DE FECHA 20 DE JULIO DE 2006, PUBLICADO EN EL BOC N.º 47, DE 6 DE MARZO DE 2007. EXP. 2014/4243**
8. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. **ACUERDO QUE PROCEDA RESPECTO A LA SOLICITUD DEL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE LOS ÁMBITOS 2.12.1 Y 2.12.3 (EXCEPTO UNA MANZANA) DEL ÁREA 2.12 LA SALLE. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE.2007/0525**
9. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. **SOLICITUD DE PRORROGA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE PARA EL LEVANTAMIENTO DE DETERMINADOS ÁMBITOS SUSPENDIDOS: LAS ÁREAS SATURADAS AOU 2.6, AOU 2.7, AOU 2.8, AOU2.10, AOU 2.11, AOU 2.12,AOU 2.14 Y AOU 2.3.1 ASÍ COMO LAS ÁREAS INDICADAS EN EL PLANO DIRECTOR DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN APORTADO POR EL AYUNTAMIENTO. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2007/0525**
10. PLAN PARCIAL LA CUESTA-1. **INFORME PREVIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS RESPECTO A LA SOLICITUD REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA RESPECTO A DETERMINAR EL SENTIDO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO Y RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE. T.M. LA LAGUNA. EXPTE. 2007/1812**
11. PROPUESTA DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, **RELATIVA A LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS “REMDELACIÓN DE LA E.D.A.R DE BUENOS AIRES Y CONSTRUCCIÓN DE CONDUCCIÓN DE VERTIDO”, PROMOVIDO POR EL CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE Y LA EMPRESA MIXTA DE AGUAS DE SANTA CRUZ, RESPECTIVAMENTE, EN EL T.M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2012/2030**
12. SUSPENSIÓN PARCIAL DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE, PRUG DEL PARQUE RURAL DE ANAGA Y PGO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE PARA LA

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

3

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DE “RESTAURACIÓN GEOMORFOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA DEL ÁMBITO EXTRACTIVO DE LOS PASITOS”. INFORME PREVIO DE LA COTMAC DEL ARTÍCULO 47 TRLOTENC Y 23 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXP. 2014/4090.**

### **FUERTEVENTURA**

- 13. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE PUERTO DEL ROSARIO. TRAMITE DE INFORME DE LA COTMAC PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. PUERTO DEL ROSARIO. EXP 2012/025**

### **GRAN CANARIA**

- 14. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL ESPACIO ENTRE LA GC-1 Y LA GC-500 EN SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (PTP-9). TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL CORREGIDA E INFORME DE LA COTMAC PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA. PROMOTOR: CABILDO DE GRAN CANARIA T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. EXP 2010/0785.**
- 15. PLAN HIDROLÓGICO DE GRAN CANARIA. TRAMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. EXP 2013/3604**
- 16. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE FIRGAS. APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. T.M. FIRGAS. EXP 2012/1513.**
- 17. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA LUCÍA, PARA COMPLETAR LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL SUBSUELO DE ESPACIOS LIBRES Y OTROS. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. SANTA LUCÍA. EXP 2012/1646.**
- 18. MODIFICACIÓN NO CUALIFICADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, CORRECCIÓN TRAZADO Y ANCHO TRANSVERSAL A C/ SALVIA, AR5”EL AGAZAL”. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. GÁLDAR. EXP 2014/1961.**
- 19. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A URBANO NO CONSOLIDADO EN TRASERA MARMOLEJOS. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE AVANCE EN TRÁMITE DE COOPERACIÓN DEL ART. 11 DEL TR LOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. GÁLDAR. EXP 2014/3478.**
- 20. MODIFICACIÓN NO CUALIFICADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, PEATONES TRANSVERSALES CALLE AJODAR- LA MONTAÑA. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y CONSULTA INTERADMINISTRATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. GÁLDAR. EXP 2014/3246.**
- 21. REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, EN EL ÁMBITO DE MONTAÑA LA DATA. ART. 11 DEL TR LOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

4

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**DOCUMENTO Y RATIFICACIÓN DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. EXP 2011/1775.**

22. REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TELDE RELATIVO AL NUEVO ÁMBITO EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN CASAS NUEVAS II. **EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y ART. 11 DEL TR LOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. TELDE. EXP 2013/4074.**
23. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL API-01 "VEGUETA-TRIANA" Y DEL API-04 "SAN JUAN-SAN JOSE". T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. **EXP 2013/1441**
24. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS "INSTALACIÓN EÓLICA DE CONSUMO ASOCIADO CASH BOLAÑOSDE 200 KW E INSTALACIÓN EÓLICA DE CONSUMO ASOCIADO HIPERMERCADO BOLAÑOS DE 200 KW" PROMOVIDO POR SUPERMERCADOS BOLAÑOS S.L., EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA. T.M. AGÜIMES. **EXP. 2013/2168.**

25. ASUNTOS DE URGENCIA

1 **ASUNTOS DE PRESIDENCIA**

No hubo asuntos de esta naturaleza.

2 **RATIFICACION, SI PROCEDE DEL ACTA ANTERIOR: 09/14, DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014**

A continuación pregunta el Presidente si se ratifica el acta nº 09/14 de 29 de Septiembre 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 09/14 de 29 de septiembre de 2014.

03 **DACIÓN DE CUENTA. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 06/06/2014 DEL TSJC, DICTADA EN EL RCA 0105/2007 Y EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE 18/02/2014 DEL TRIBUNAL SUPREMO DICTADA EN EL RC 0292/2011, CONTRA ACUERDO DE LA COTMAC DE 20/07/2006 DE APROBACIÓN DEFINITIVA Y PARCIAL EL P.G.O. DE GALDAR. T. M. GALDAR. EXP 0052/2010**

Por la Secretaria de la Comisión se da cuenta del contenido de las sentencias.

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

**PRIMERO.** Tomar conocimiento de la Sentencia de 20 de febrero de 2010 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, que estima parcialmente el recurso contencioso administrativo nº 105/2007 interpuesto por Doña María Nieves Mendoza Aguiar contra el Acuerdo de la COTMAC de 20 de julio de 2006 por el que se aprueba de forma definitiva y parcial el Plan General de Ordenación de Gáldar, en las

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

5

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

determinaciones urbanísticas impugnadas. Sin imposición de costas.

**SEGUNDO.** Tomar conocimiento de la Sentencia de 18 de febrero de 2014 dictada por el Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, en el recurso de casación nº 292/2011, que declara haber lugar al recurso de casación, casando y dejando sin efecto la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias y ordenando devolver las actuaciones a la Sala de instancia para que, con retroacción de actuaciones, se dicte nueva sentencia resolviendo lo que proceda.

**TERCERO.** Tomar conocimiento de la Sentencia firme de 6 de junio de 2014 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, que estima el recurso contencioso administrativo nº 105/2007 interpuesto por Doña María Nieves Mendoza Aguiar contra el Acuerdo de la COTMAC de 20 de julio de 2006 por el que se aprueba de forma definitiva y parcial el Plan General de Ordenación de Gáldar, anulando el acto impugnado en cuanto incluye una franja de terreno de unos 1.843 m2 de la finca registral 5.778 dentro de la U.A. Q-7. Sin imposición de costas.

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

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

**SEXTO.** Publicar el acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de Canarias.

**04 PLAN HIDROLÓGICO INSULAR DE EL HIERRO. TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. IS EL HIERRO. EXP. 2013/1741**

Expone el asunto Ricardo Pérez y Paloma Galeán. Dirección General de Ordenación del Territorio.

A continuación, sin que se produjera ningún debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

**PRIMERO.** De conformidad con el artículo 27.1.e) II del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **APROBAR** la **MEMORIA AMBIENTAL** del Plan Hidrológico Insular de El Hierro (EXP. 2013/1741), de forma **CONDICIONADA** a la subsanación de las siguientes cuestiones:

**Deberá corregirse el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la siguiente forma:**

- **Efectos**

Debe eliminarse aquellas actuaciones ya ejecutadas o en fase de ejecución pues se incumple con el carácter

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

6

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

preventivo del procedimiento de evaluación ambiental.

Debe completarse la evaluación ambiental Depósito Regulador de Artero T.M. Frontera (5.000m3), Ampliación EDAM El Cangrejo (1.200 m3/día), Depósito La Breña, Red de Estaciones Agrometeorológicas de la isla (SIAR) a todos los factores ambientales.

Deben realizarse las medidas correctoras de los efectos negativos del Programa de Medidas.

Debe aportarse el plano de la evaluación de efectos ambientales

**Deberá corregirse la Memoria Ambiental de la siguiente forma:**

- ***Proceso de evaluación ambiental***

Se recomienda se proceda a la corrección del último párrafo donde se afirma que el nuevo periodo de consulta pública finalizó el 29 de julio de 2014, cuando realmente finalizó el 5 de agosto de 2014.

- ***Análisis del proceso de participación pública y consulta institucional***

Al igual que en el caso anterior, se recomienda la corrección del último párrafo donde se afirma que el nuevo periodo de consulta pública finalizó el 29 de julio de 2014, cuando realmente finalizó el 5 de agosto de 2014.

- ***Valoración del informe de sostenibilidad del PHEH***

Debe corregirse este apartado de la Memoria Ambiental para incluir los contenidos necesarios que valoren la calidad del Informe de Sostenibilidad que acompaña a la Memoria Ambiental.

- ***Análisis de los efectos significativos derivados del PHEH***

Deberá corregirse este apartado en la medida que lo haga el apartado de Efectos ambientales del ISA.

- ***Determinaciones finales a incorporar al PHEH***

Debe corregirse íntegramente este apartado de la Memoria Ambiental para establecer las determinaciones finales a incorporar al PHEH como resultado del análisis ambiental del ISA.

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

**TERCERO.** Notificar el acuerdo al Cabildo Insular de El Hierro y al Consejo Insular de Aguas de El Hierro.

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

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

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

Tras exponer el técnico ponente que se ha recibido el informe aclaratorio por parte de la Dirección General de Coordinación y Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

7

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

que se solicitó a requerimiento de la COTMAC y visto que es favorable, se considera la conveniencia de excluir la presente modificación del procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo además con los informes técnicos y jurídicos que obran en el expediente.

A continuación pide la palabra Joaquín Mañoso Valderrama, Arquitecto redactor PGO Puntallana. Quiere llamar la atención sobre el hecho de que un documento como éste, que trata de hacer operativo el Plan Territorial Turístico, empieza su andadura en diciembre de 2012 y lo único que se ha conseguido en dos años es la exclusión ambiental. Considera que quizá, en 2015, mucho de su contenido habrá perdido sentido y lo quiere hacer constar.

El Presidente del Pleno entiende la reflexión pero considera que debería analizarse primero la causa de esa dilación. Señala Domingo Berriel que habría que ver si cuando ha venido a la COTMAC se ha solicitado correcciones y éstas se han solventado en tiempo o no. A veces el problema radica, en su opinión, en que no vienen los documentos correctamente desde un principio. Paloma Galeán añade que, en este caso concreto, se remitió un documento con un contenido que no era el propio para la exclusión, se tuvo que rehacer y se realizaron dos trámites de consulta. Esto justifica la dilación en el tiempo de la tramitación de este expediente.

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

**PRIMERO.** De conformidad con el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **EXCLUIR** del procedimiento de evaluación ambiental estratégica el expediente relativo a la **Modificación Puntual nº 1 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma** (EXP. 2013/0897), al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente y tratarse de una modificación de carácter menor.

**SEGUNDO.** Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de La Palma.

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

*Siendo las 11:47horas se incorpora Pino de León.(FECAI)*

**06 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUNTALLANA. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. PUNTALLANA. EXPTE. 2009/0461**

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

Tras la exposición de los antecedentes y de los aspectos jurídicos y técnicos más relevantes del dictamen elevado por la ponencia técnica, pide la palabra el Alcalde de Puntallana José Adrián Hernández. Señala que desde el Ayuntamiento, después de seis años de tramitación, y una vez que está aprobada la memoria ambiental del PGO de Puntallana, son conscientes de que hay que hacer una serie de subsanaciones a las que se han comprometido, pero pide que se haga un esfuerzo y se acepte una aprobación definitiva, condicionada a que se subsanen esas observaciones menores, en un plazo de 3 meses, *“dado que son pequeñas cosas las que hay que solventar”- señala.* Afirma que el expediente está en la recta final y se podría hacer ese esfuerzo.

El equipo redactor manifiesta que el tipo de subsanaciones que se establecen son de carácter menor. Algunas de ellas se debe a cuestiones numéricas y otras, de mayor peso, son cuestiones de acomodación de los usos que venían desarrollando desde el inicio de la tramitación de este Plan tras la aprobación definitiva del PIO

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

8

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

de La Palma. Indica que es un trabajo engorroso pero no de entidad; señala que no son modificaciones sustanciales.

Carmen Neri Cordobés, advierte que de conformidad con el artículo 46.a) RPC procede la suspensión de la aprobación definitiva de un Plan General cuando las deficiencias afecten a la totalidad o a la mayor parte del instrumento de ordenación, entendiéndose que afecta a la mayor parte del instrumento cuando no pueda ser aprobadas en su totalidad las determinaciones normativas de aplicación a dos de las tres clases de suelo, como ocurre en este caso.

Domingo Berriel señala que aprobar un plan que no se puede publicar no tiene sentido. Explica a los representantes municipales que las correcciones hay que elevarlas de nuevo a la COTMAC y por tanto nada va a cambiar. Menciona que la aprobación condicionada se efectúa cuando se trata de observaciones mínimas que el propio Director General de Ordenación del Territorio puede verificar y después ordenar la publicación. Considera que efectivamente se trata de cuestiones menores pero son muchas y se han puesto de manifiesto no sólo en los informes de la Consejería sino también en los de otras Corporaciones.

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 43.d) 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 46 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **SUSPENDER MOTIVADAMENTE LA APROBACIÓN DEFINITIVA** del Plan General de Ordenación de Puntallana (Exp. 2009/0461), para la subsanación de las siguientes cuestiones:

I. CUESTIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2014

**A. ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE LAS OBSERVACIONES FORMULADAS POR LA PONENCIA TÉCNICA EN DICTAMEN ADOPTADO EN FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2012.**

*(A los efectos de una mejor comprensión de las observaciones planteadas, en cada punto se indica, en cursiva y subrayado, las observaciones realizadas en Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión de 26 de septiembre de 2011; en cursiva sin subrayar, las observaciones realizadas por la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC en Dictamen adoptado en fecha 20 de noviembre de 2012; y en negrita, las observaciones realizadas en el presente).*

**I.- CONSIDERACIONES PREVIAS**

- *No se trata de una revisión parcial, pues afecta a todas las clases y categorías de suelo. Es, por lo tanto, una Revisión total del plan vigente.*

**Se sigue manteniendo como Revisión Parcial. No se considera subsanado.**

- *En el punto 1 Antecedentes, apartado 5 de la Memoria, “Entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de La Palma”, se establece que: “El presente documento de Revisión del PGO de Puntallana, aunque ya se encontraba en tramitación al entrar el planeamiento insular, ha sido adaptado a las determinaciones y criterios establecidos en el PIOLP”, y en el punto 4*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

9

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

*“Condiciones Derivadas del Planeamiento Superior y de la Legislación Sectorial Vigente”, apartado 4.4 “Planeamiento Insular de los Recursos Naturales y del Territorio”, subapartado 4.1.1 Plan Insular de Ordenación de La Palma, se establece: “Por consiguiente el presente documento de Revisión del PGO de Puntallana ha sido adaptado plenamente a las determinaciones y criterios establecidos en el PIOLP”.*

*Al respecto se constata que este documento sólo se adapta, entre otras, a las Normas de Aplicación Directa del PIOLP*

**Se mantiene esta consideración al no haber sido subsanados dichos aspectos.**

## **2.- REFERIDO A LA SUBSANACIÓN DE LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS EN EL ACUERDO DE LA COTMAC**

*(Referido al Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión de 26 de septiembre de 2011)*

### **1. CON CARACTER GENERAL**

#### **1.1 No aparecen referencias al cumplimiento de los apartados 3 y 4 de la Directriz 42 Criterio para la recogida de Residuos Urbanos.**

*Dado que el número de habitantes previstos se estima en 4.941, no le sería de aplicación el apartado 4 de la Directriz 42, Criterios para la Recogida de Residuos Urbanos, debiendo aplicar el apartado 3 al planeamiento de desarrollo. No obstante, en la estimación del número de habitantes no se han tenido en cuenta las plazas turísticas admitidas por el PGO en este municipio, que sumadas a las anteriores serían superiores a los 5.000 habitantes, por lo que se habrá de tener en cuenta esta Directriz en las Ordenanzas Municipales.*

**No aparece ninguna mención al cumplimiento de esta Directriz, ni al apartado 3, ni al 4.  
No se ha subsanado.**

#### **1.2.El PGO no desarrolla un mapa de Interés Agrícola de la Periferia Urbana (DOG.58.2.c) ni establece condiciones en la Normativa para la regeneración de estos espacios en transición hacia el suelo rústico circundante.**

*En el nuevo apartado de la memoria 13.3 Justificación a las Directrices de Ordenación General, referido a esta Directriz se limita a establecer que “en los planos quedan perfectamente delimitados los suelos rústicos agrarios, completándose en los planos el contenido medioambiental con un mapa edafológico”. Se considera que se debe aportar un mapa de interés agrícola de la periferia urbana, así como condiciones de regeneración de estos espacios en transiciones hacia el suelo rústico colindante.*

*No subsanado.*

**No se aporta documentación al respecto, por lo que no se considera subsanado.**

#### **1.3.No se analiza ni justifica que la capacidad de las infraestructuras y de los servicios generales existentes sea suficiente para atender la demanda de recursos y servicios provenientes de la implantación de usos propuestos por el Plan General de Ordenación (DOG 67.2).**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

10

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

En el nuevo apartado de la Memoria 13.3 referido a esta Directriz se dice “la clasificación de Suelo Urbanizable parte de la base de la suficiencia de las infraestructuras y sistemas generales existentes y previstos, a obtener para completar las necesidades para el modelo planteado”. Tal y como se establece en esta Directriz, se debe analizar y justificar la capacidad de las infraestructuras y servicios generales existentes. Dicho análisis y justificación no se encuentran en el documento.

Por ejemplo, en la ficha del ZOT-2 Martín Luis del fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión se establece que “será a cargo del sector la adaptación de aquellos tramos del sistema viario LP-102, aunque sean externos al ámbito de actuación, que requieran mejoras por efecto de la incidencia de las actuaciones turística en dicha infraestructura viaria, sin analizar dichas incidencias.

No subsanado.

No se ha subsanado.

**1.4. La delimitación de las zonas PORN del PIOLP se considera Norma de Aplicación Directa y es vinculante para el planeamiento urbanístico, admitiéndose únicamente ajustes en los límites derivados de una mayor precisión de la escala y la cartografía (Arts. 22 y 23 del PIOLP). El Plan General de Ordenación deberá justificar el cumplimiento de dicha delimitación, ya que se detectan incumplimientos a la misma, y no meros ajustes de los bordes, en diferentes lugares: Zona de Martín Luis, Tenagua, parte alta de los Asentamientos de Fuente del Pino, Cercado Peñón, parte alta de los Asentamientos Agrícolas el Sebial y los Tanques, etc.**

No subsanado, pues no se justifican dichos incumplimientos.

Ahora se redelimita una finca dentro de una Zona PORN Ba 2.1, dejando una isla de Suelo Rústico de Protección Agraria 1, rodeada de Suelo Rústico de Protección Natural, sin justificación.

En cuanto a la redelimitación de las zonas PORN se estará a lo que establezca al respecto el Cabildo Insular.

## 2. PLANOS

**2.1 Deberán aportarse planos con las secciones de las vías de los suelos urbanos consolidados, urbanos no consolidados y urbanizables sectorizados ordenados.**

Se aporta un nuevo plano 12.02.1, Suelo Urbano No Consolidado El Pueblo, alineaciones, rasantes y volumetría, actuaciones sobre el viario con indicación de secciones donde se recoge el Suelo Urbano del Municipio. En el mismo se indican los viarios existentes y los viarios a ejecutar y las secciones de cada uno de ellos.

En el Anexo de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Martín Luis no se aportan datos de las secciones viarias.

Se subsana parcialmente, debiendo aportar, no obstante, los datos del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (ZOT-2) Martín Luis.

Se aportan planos de secciones longitudinales y transversales del viario de Martín Luis, pero en las secciones transversales no se recogen los taludes y muros de contención que de acuerdo a los datos aportados pueden tener más de 10 m de altura.

## 3. EN CUANTO AL DOCUMENTO DE LA MEMORIA.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

11

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

- 3.1** *Se ha modificado el cuadro de desglose de superficies en el Suelo Urbano Consolidado rebajando la superficie de espacios libres públicos, Sistema Local de Espacios Libres, que pasa de 12.790 m<sup>2</sup> a 455 m<sup>2</sup>, sin que en los planos de la ordenación pormenorizada se haya eliminado ninguno de los espacios libres de los propuestos. En ningún punto del documento de la memoria se hace referencia a cada uno de estos espacios libres y su superficie a los efectos de su cuantificación y posibles expropiaciones. La superficie del Suelo Urbano Consolidado pasa de 15,34 Ha a 14,11 Ha.*

*No se ha subsanado.*

En el plano 12.01 Suelo Urbano Consolidado El Pueblo, Zonificación y Ámbitos de Gestión, se ha grafiado la superficie de cada espacio libre, equipamiento y dotación.

Se ha eliminado el SG-EL ubicado sobre el Barranco que separa el pueblo de la Urbanización de Llano Amador.

La superficie del Suelo Urbano Consolidado pasa de 14,11 Ha a 13,83 Ha, lo que ha propiciado que en base a estos datos se ha comprobado que en el cuadro del apartado 11.1.4, Desglose de Superficies en el Suelo Urbano Consolidado de El Pueblo, las sumas de las superficies de los espacios libres públicos (Sistemas Locales EL y Sistemas Generales EL-PU), así como la de las dotaciones y equipamientos (dotacional sistema local), Sistemas Generales Dotacionales y Equipamiento Religioso, son erróneas.

No se considera subsanado.

- 3.2** *Las denominaciones, siglas y categorías de suelo del cuadro de los planes especiales de ordenación delimitados, del punto 12.3 "Ordenación del Suelo Rústico de la Memoria, del Art. 16 "Ámbitos urbanísticos en Suelo Rústico" de la Normativa de la Ordenación Estructural, y del Art. 128 Planes Especiales de Ordenación de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, no coinciden. Se deberá subsanar la discrepancia entre ellas.*

El Art. 128 Planes Especiales de Ordenación de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada pasa a ser en la nueva documentación el Art. 149, Planes Especiales de Ordenación.

Se ha eliminado la discrepancia existente entre los cuadros de los Planes Especiales previstos en estos artículos y se ha introducido un nuevo Plan Especial, el PEEC, Plan Especial de Ordenación de Edificaciones Censadas.

Se han detectado referencias a dos planes especiales que no vienen recogidos en dichos cuadros, ni presupuestados, que son: el Plan Especial de Riesgos Sísmicos, Geológicos, Meteorológicos y otros, incluyendo riesgos de incendios; y el Plan Especial de la Actividad Ganadera. El primero se menciona en el apartado 13.3, Justificación de las Directrices de Ordenación General (Título IV: Ordenación Territorial, Capítulo 1, Modelo Territorial D50) del documento de la Memoria. El segundo se menciona en el Art. 47, Condiciones y Tipos de Uso Ganadero y del uso agrícola, apartado 8.b) de la Memoria de la Ordenación Pormenorizada.

No se considera subsanado.

- 3.3** *En el cuadro resumen del punto 11.4 "Cuadro resumen de las Clases y Categorías de Suelo del municipio", faltan por recoger el SUCIC Casa Lujan (Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural), y el Suelo Rústico de Infraestructura no viaria. El sumatorio total difiere entre la superficie en metros cuadrados y la superficie en Ha y las sumas de los mismos. El sumatorio del SRP Ambiental es erróneo.*

*Se han subsanado casi todas las discrepancias existentes. No obstante, en el sumatorio total siguen*

Avda. de Anga, 35 - 6º

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

12

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

habiendo discrepancias. Se aporta un nuevo cuadro comparativo con la clasificación de suelo del PGO vigente.

Aunque se han subsanado la mayor parte de las deficiencias observadas, aún difieren los sumatorios de superficie en m<sup>2</sup> y superficie en Ha, entre el subtotal del Suelo Rústicos de Valores Económicos y el del Total. En el primero es de 8.156.030 m<sup>2</sup> y 805,38 Ha, y en el segundo de 35.100.316 m<sup>2</sup> y 349,81 Ha.

Se deberá subsanar esta discrepancia.

**3.4** En el punto 11.7 “Aprovechamiento Urbanístico en los ámbitos y sectores” apartado 11.7.1 “Coeficientes de Ponderación”, en el subapartado 3, Coeficientes de Intensidad, el coeficiente “ci” deberá corregirse pues, a más viviendas, el coeficiente debe ser menor. En el subapartado 5, Coeficientes de Situación, establece coeficientes para áreas territoriales en el interior y para áreas de Costa, sin que existan suelos a los que aplicar este último. Por lo que se deberán corregir estas deficiencias.

El punto 11.7 “Aprovechamiento Urbanístico en los ámbitos y sectores” del documento de aprobación inicial pasa a ser el punto 12.6 “Aprovechamiento Urbanístico en los ámbitos y sectores” del documento de aprobación provisional y el apartado 11.7.1 “Coeficientes de Ponderación” del documento de aprobación inicial pasa a ser el apartado 12.6.1. “Coeficientes de Ponderación” del documento de aprobación provisional. Al respecto, ambos puntos se mantienen igual que en la aprobación inicial. No se ha subsanado.

Se introduce un nuevo coeficiente de ponderación para los “Usos Comunitarios”, siendo el mismo para edificación abierta y cerrada, lo cual no parece coherente y tampoco se justifica expresamente. Los usos comunitarios no vienen recogidos en el Art. 275, Clasificación de Usos (NAD) del PIOLP.

En el Art. 12.6.1, Coeficientes de Ponderación, apartado 2, Coeficientes de Uso y Tipología (Cut), Uso Turístico, se añade el “Hotel en edificación abierta hotelera (EA) con categoría de 4\*”. Se corrige el coeficiente c<sup>1</sup>, que pasa a ser de 0,95.

Se mantiene el mismo coeficiente de situación (C5) para Áreas Territoriales de Interior y de Costa, sin que exista justificación al respecto.

Se modifica el “Uso Comunitario” que pasa a ser “Uso de Equipamientos Privados (lucrativo)”, manteniendo el mismo coeficiente para edificación abierta y edificación cerrada, sin que exista justificación al respecto.

**3.5** *No se establece claramente la inexistencia de determinaciones susceptibles de generar derechos indemnizatorios. Se justifica la reducción de espacios libres, tanto para la reubicación de Sistemas Generales Sanitarios como docentes, en que “se compensa tal disminución a través de la ampliación de superficie de otras parcelas con tal destino”. Dicha ampliación no existe. No se ha subsanado.*

Se mantiene la misma observación.

#### 4. SUELO URBANIZABLE

##### 4.1. Sobre el Suelo Urbanizable ZOT-2, Martín Luis

En el punto 11.2.2, “Delimitación del Suelo Urbanizable” de la Memoria, para el ZOT-2, Martín

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

13

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

Luis (ACP-5), se establece que es un sector para 480 plazas turísticas y que el mismo se sectoriza directamente desde el PGO incorporando un Anejo de Ordenación Pormenorizada. Este se vinculaba, en el PTEOTLP, a un equipamiento estructurante compuesto por un Jardín Etnobotánico y Centro de Interpretación, cuya efectiva ejecución justificará la realización de la instalación hotelera. También se incluye la Escuela Insular de Jardinería de la Comarca Norte de La Palma.

- Con referencia al ZOT-2 Martín Luis, el mismo desarrolla las determinaciones del Decreto 120/2010, de 2 de septiembre, por el que se aprobó, entre otras, la ordenación de la Actuación ACP-5 Martín Luis prevista en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma.
- El Plan General de Ordenación en Revisión clasifica el suelo como Urbanizable Sectorizado Ordenado en base a la interpretación del acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 28 de diciembre de 2010, que posibilita la sectorización de los suelos turísticos desde el Plan General, si se cumplen una serie de requisitos establecidos por el planeamiento territorial. Dichos requisitos, que deberán estar contenidos en el Plan Territorial Especial de la Ordenación Turística de la Isla de La Palma, son:
  - 1) Que determine las zonas aptas para nuevos desarrollos turísticos.
  - 2) Que fije el límite máximo de plazas.
  - 3) Que establezca el ritmo de crecimiento de cada zona.
  - 4) Que precisen los criterios que debe seguir el planeamiento general para sectorizar suelo urbanizable con destino turístico.
    - En este caso el PTEOTLP delimita las zonas, fija el límite de plazas, establece el ritmo de crecimiento y establece las condiciones para la sectorización.
    - Entre estas estipulaciones, está la celebración de un Convenio Urbanístico Preparatorio para la Ordenación donde se acuerden los compromisos concretos de la actividad de ejecución (Norma 11.3.c. Condiciones Generales de Sectorización). Dicho Convenio no se aporta.

En el Fichero de Ámbitos Urbanísticos de Gestión, en lo que se refiere al ZOT-2- Martín Luis se establece, en las Condiciones Particulares de Gestión y Ejecución, que “con la iniciativa de ejecución privada para establecer el concreto sistema de ejecución deberá de presentar... la propuesta de convenio urbanístico donde se formalicen los compromisos concretos de la actividad de ejecución por parte del promotor de la actuación, en consonancia con lo expresado al respecto en la Norma 11.3.c del PTETLPA. Además dicho convenio urbanístico deberá recoger las actuaciones de desafección, en su caso, y los acuerdos de cambio de titularidad o de condiciones de uso de la superficie de suelo y del vuelo del actual dominio público de la carretera LP-102 que se proyecta soterrar en túnel”.

El Art. 27.1.2.b.1 (ND) Planeamiento del Turismo del PIOLP establece que, el instrumento de ordenación territorial que desarrolle el Plan Insular, delimitará las zonas aptas para el desarrollo turístico convencional como suelo urbano o urbanizable no sectorizado (Norma 11. del PTEOTLP Núcleos Convencionales). No obstante, la aprobación del PIOLP es posterior al acuerdo de la C.O.T.M.A.C. (BOC nº 14, de fecha 21 de enero de 2011).

En el Art. 15 “Entrada en Vigor del Plan Insular de Ordenación de la Palma” del documento de la Memoria del PGO, se establece que el mismo “ha sido adaptado a las determinaciones y criterios establecidos por el PIOLP”.

- 4.1.1.** Se deberá aportar información de la superficie de cada parcela independiente y no del total referido a su uso. Asimismo se deberá establecer la normativa que afecta a cada parcela (edificabilidad, usos, etc.), en consonancia con el Art. 35.2. del T.R. y los Arts. 45, y 48 al 64 del Reglamento de Planeamiento.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

14

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS

00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

*Se han aportado fichas de las parcelas del jardín etnobotánico, independientemente de la parcela hotelera. No obstante, se trata de dos parcelas separadas, estando la de la parte superior del Suelo Urbanizable atravesada por una vía a través de la cual se accede a la parcela destinada a infraestructura, servicios generales y mantenimiento. Dicha vía divide a aquella en tres subparcelas. Se debe cuantificar la superficie de cada una de ellas, dado que se trata de una ordenación pormenorizada.*

**No se establece la superficie de cada una de las parcelas del Hotel H1, ni del jardín etnobotánico, que están a ambos lados de la vía sin continuidad.**

**En cuanto al espacio libre, se encuentra dividido por la vía que da acceso a la parcela de Infraestructura Servicios Generales y Mantenimiento dividiendo el espacio libre en cuatro parcelas. Se deberá establecer la superficie de cada una de ellas.**

**No se considera subsanado.**

**4.1.2.** Los Espacios Libres computables tienen en algunos tramos más del 50% de pendiente, no cumple en algún tramo con los 30 m. de diámetro, y el acceso a las mismas y a la zona de mantenimiento es a través de una vía de dos sentidos de 3 m. de ancho total, vía que termina sin una rotonda o viradero. No hay aparcamientos para ninguno de los espacios libres (Art. 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento y DOG 112, apartado 3, Criterios Generales).

*Al respecto en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión referido al ZOT-2 Martín Luis, en las fichas se desglosan los sistemas de espacios libres públicos con los computables y los no computables, pero no hay ningún plano que los delimite. La vía que*

*da acceso a ambos espacios libres se mantiene en las mismas condiciones incumpliendo la Ley de Accesibilidad.*

*No se ha subsanado.*

**Se ha ampliado el ancho de la vía que, con la acera, mide 5 m, incumpliendo las aceras la Ley de Accesibilidad, que las establece en 1,80 m de ancho, así mismo, incumple la pendiente máxima establecida en el 6%, al tener dicha vía en su parte más baja y su parte más alta el 16% de pendiente.**

**Faltan las secciones tipo de las vías.**

**No se considera subsanado.**

**4.2.** Respecto a los suelos urbanizables sectorizados ordenados se debe cumplir la Orden VIV 561/2010, del documento técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad (Art. 5.2.a: las aceras deben tener un ancho mínimo de 1,80 m, pendiente longitudinal máxima de 6%, y en las zonas urbanas consolidadas, 1,50m en estrechamientos puntuales). Por lo que, se deberá de subsanar en aquellas vías que no cumplan con este punto.

**4.2.1.** *No se puede comprobar el cumplimiento en el Sector ZOT Martín Luis dado que no se aporta la ordenación detallada del mismo a nivel de Plan Parcial.*

**En el ZOT Martín Luis se incumple el ancho de acera y la pendiente longitudinal máxima.**

**No se considera subsanado.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

15

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

- 4.2.2.** *En el Sector de Cercado Manso se cumplimenta en cuanto al ancho de las aceras, pero no en cuanto a las pendientes de las vías que superan el 6%, en las vías perpendiculares a las pendientes del terreno: pendientes del 11,57% y 9,73%, respectivamente.*

No se ha subsanado.

No se ha modificado.

No se considera subsanado.

- 4.3.** El Suelo Urbanizable ZOT-1 Santa Lucía es un sector para 250 plazas turísticas que cuenta con Plan Parcial vigente, remitiendo la ordenación pormenorizada a las determinaciones contenidas en el Plan Parcial, que expresamente declara vigente el Plan General de Ordenación que se revisa, en aquellas determinaciones que no contravengan la normativa turística y las determinaciones del PTEOTLP que resultara de aplicación y lo recogido en la ficha del Sector del Fichero de Ámbitos Urbanísticos. Deberá precisar claramente que parte del documento del Plan Parcial que se revisa no contraviene la Normativa y el PTEOTLP.

No se ha subsanado.

No se ha aportado nueva documentación al respecto.

No se considera subsanado.

## 5. SUELO RÚSTICO

- 5.1.** Deberán darse pautas a la normativa del Suelo Rústico para paliar las eventuales impactos derivados de las necesidades de acceso, abasteciendo de energías, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos de aquellas edificaciones con destino residencial o turístico que cumplan los requisitos de antigüedad y legalidad (DOG 58.2.g).

No se encuentran referencias a esta Normativa.

No se considera subsanado.

- 5.2.** Como criterio general se deben evitar las construcciones en el borde exterior de los viales que dan a ladera, dejándolo abierto y sin edificación, así como en líneas de horizonte, perfiles destacados del terreno, lomas como montañas y otros (DOG 112.3).

No se encuentran referencias a esta Normativa.

No se considera subsanado.

## 6. ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS:

- 6.1.** Debería establecerse normativa específica para aquellas viviendas cuyas fincas no cumplan con la superficie mínima a los efectos de su posible ampliación.

No se ha establecido ninguna normativa al respecto.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

16

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

*En el subapartado g) Intervenciones en Edificaciones e Instalaciones Preexistentes fuera de Ordenación, del Art. 74, Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA), se permite la ampliación justificadamente, considerándose la superficie máxima edificable en relación proporcional a la parcela incluida dentro de la categoría de Asentamiento Agrícola hasta un máximo de 130 m2. Al respecto, no queda claro cómo se calcula la proporcionalidad.*

*Este subapartado estaría en contradicción con lo admitido para este tipo de edificaciones, construcciones e instalaciones en la Disposición Transitoria Primera, así mismo se deberá aclarar cómo se establecerá que la ampliación está justificada en base a los usos para los que se solicite la ampliación.*

**Se elimina este punto del Art. 74, Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola de la Normativa de la Ordenación Estructural, sin que se hay encontrado ninguna otra referencia al mismo en el documento, por lo que a todos los efectos le sería de aplicación la Disposición Transitoria Primera.**

## **7. ASENTAMIENTOS RURALES**

**7.1.** *Se modifica el Art. 103, Condiciones de la Unidad Apta para la Edificación en Asentamiento Rural de Baja Densidad (RAR-BD) de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, en su apartado 5 y 6. En las mismas se admite la ampliación de las viviendas cuyas parcelas no reúnan las condiciones mínimas exigidas, partiendo de la proporcionalidad máxima de 300 m2 construidos en 1.000 m2 de suelo (caso en el que se reconozca una edificabilidad de 0,30 m2/m2, y en caso de volúmenes inadecuados e impactantes prevé su sustitución o traslado de aprovechamiento si fuera preciso).*

*Al respecto el Art. 106, Condiciones de Ocupación y Edificabilidad en Asentamiento Rural de Baja Densidad de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, sólo establece en su punto 1 la ocupación máxima y en su punto 2 la superficie edificable para uso de vivienda cuando coexista con el uso de turismo. Teniendo en cuenta que sólo se admite ese uso en el RAR-1 La Verada-Lomo del Pino, en el resto de los AR no se ha establecido edificabilidad.*

*Se deberán subsanar estos extremos.*

**El Art. 103, Condiciones de la Unidad Apta para Edificación en Asentamiento Rural de Baja Densidad (RAR-BD), de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, pasa a ser el Art. 126 Condiciones de la Unidad Apta para Edificación en Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR). Los puntos 5 y 6 pasan a ser los puntos 4 y 5.**

**Con respecto al punto nº 4, sólo se refieren al PTET-La Palma, por lo que solo le sería de aplicación al RAR-1 La Verada-Lomo del Pino, que es el único Asentamiento Rural donde se admite el uso turístico.**

**El Art. 106, Condiciones de Ocupación y Edificación en Asentamiento Rural de Baja Densidad, pasa a ser el Art. 129, Condiciones de Ocupación y Edificación en Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR). En este artículo se añade un párrafo en el cual se establece: “En caso de que el uso residencial sea el único permitido en la UAE (resto de asentamientos) la edificabilidad será la reflejada en el Anexo Cuadro Resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación en Asentamientos”.**

**Este artículo es confuso, pues sólo se admite el uso turístico en el RAR-1, en cuyo caso, si le aplicamos el punto 5 en una parcela residencial menor de 1.000 m2, la edificabilidad residencial sería mayor que la establecida para aquellas parcelas que cumplan con la parcela mínima.**

**En este caso no se podría aplicar el Art. 126 de esta Normativa a los Asentamientos Rurales cuya parcela mínima es menor de 1.000 m2 y 0,30 m2/m2.**

**No se considera subsanado.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

17

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

## **7.2. Con Carácter General**

- 7.2.1.** Conforme a la DOG 54.3 y la DOG 63.1.A, el planeamiento urbanístico limitará el crecimiento residencial en los Asentamientos Rurales al crecimiento endógeno y la delimitación del mismo se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado. Por lo que se deberán revisar los asentamientos: La Verada - Lomo del Pino – Martín Luis...

*No se han revisado; se han redelimitado y ampliado su superficie.  
No se subsana.*

**Algunos asentamientos se han redelimitado en base al perímetro definido por las viviendas existentes, pero en otros se mantienen los límites que incumplen esta Directriz.  
No se considera subsanado.**

- 7.2.2.** En las fichas de los Asentamientos Rurales, en aquellos en los que existan plazas turísticas y se ubiquen en viviendas existentes, se deberán excluir las mismas del cómputo del número de viviendas del Asentamiento, tanto a los efectos del crecimiento residencial del Asentamiento, como para el cómputo final de las plazas turísticas previstas para los mismos.

*En el único AR en el que se admite el uso turístico RAR-I La Verada- Lomo del Pino, con 16 plazas turísticas existentes, no se han excluido las viviendas turísticas del cómputo total del número de viviendas del AR.*

*No se subsana.*

**En los planos de ordenación pormenorizada del único Asentamiento Rural en que se admite el uso turístico no vienen recogidas las edificaciones existentes con destino turístico.  
No se considera subsanado.**

- 7.2.3.** Dado que los Asentamientos Rurales están ordenados pormenorizadamente, se deberá establecer claramente la normativa de aplicación de las parcelas destinadas a equipamientos, social, comercial, etc, así como los usos admitidos de acuerdo a la Directriz 63.2.e). Así mismo se ha de tener en cuenta que los equipamientos cuentan a la hora del cálculo de los 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> construidos de reservas de suelo, al igual que los plazas turísticas a razón de 20 - 50 m<sup>2</sup> construidos mínimo por plaza turística (Norma 17.2. del PTEOTLP).

- 7.2.3.1.** *En cuanto a los usos establecidos en el Art. 102, Definición, Ámbito y Usos de la Edificación en Asentamiento Rural de baja densidad (RAR-BD), solo se podrán admitir los usos permitidos por el PIOLP (Arts. 247 y 277).*

**Se estará a lo que diga el informe del Cabildo Insular de La Palma, pues se ha constatado que la denominación de los usos no coincide con los establecidos en el Art. 275, Clasificación de los Usos; 276, Definición Detallada de los Usos y 277, Matriz de Usos del PIOLP.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

18

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**7.2.3.2.** *No se han tenido en cuenta las superficies construibles de los equipamientos a la hora de calcular las reservas de suelo establecidas en la Directriz 63.2.e). Se han contabilizado las viviendas a razón de 190 m2 construidos y las plazas turísticas a razón de 35 m2 por plaza.*

*En cuanto a las viviendas se debe aplicar para dicho cálculo el máximo de edificabilidad que se pueda ejecutar por parcela.*

*No subsanado.*

En los Asentamientos cuya parcela mínima es de 1.000 m2 se ha estudiado la edificabilidad máxima para viviendas de aproximadamente 300 m2, pero en el Asentamiento RAA-1 La Vereda-Lomo del Pino, único asentamiento donde se admite el uso turístico, se ha estudiado para viviendas de 200 m2, sin tener en cuenta las plazas turísticas estimadas.

Teniendo en cuenta que en las fichas de cada uno de los Asentamientos Rurales se establece la superficie actual construida en el Asentamiento y la superficie global máxima edificable en el Asentamiento, tanto la superficie de equipamientos como la del uso turístico deberán estar limitadas por los máximos admisibles.

No obstante, no se ha establecido normativa específica para las parcelas destinadas a equipamiento social, cultural, etc.

No se considera subsanado.

**7.2.4.** *Se deberán establecer medidas precisas para mantener las características que definan y diferencien los distintos asentamientos rurales (DOG 63.1.).*

*No se ha subsanado.*

No se considera subsanado.

### **7.3. Asentamientos Rurales (específicos):**

#### **7.3.1. RAR 1 – La Verada – Lomo del Pino.**

**7.3.1.1.** *El asentamiento ha pasado de tener 256.277 m2 a 505.291 m2, reconocía 130 viviendas existentes y ahora reconoce 163 viviendas existentes. No parece razonable que al reconocer 33 viviendas que antes no formaban parte del Asentamiento Rural el mismo haya crecido 249.014 m2 a razón de 7.546 m2/viv... Se prevé llegar a 210 viv con un crecimiento del 28.83 %. Quedan grandes vacíos en el interior, por lo que se deberá de reestudiarse su Delimitación y su crecimiento de acuerdo a las Directrices.*

*El asentamiento RAR-1 se ha redelimitado con el RAR.2, ahora pasa a llamarse La Verada-Lomo del Pino y reduce su delimitación integrándose la parte reducida en el RAR.2. Aumenta ligeramente la superficie total de los dos asentamientos en 1.746 m2, así como el número total de viviendas en 21 nuevas viviendas, siguen existiendo grados vacíos en el centro del RAR.1 y el crecimiento ha pasado al 30%.*

*No se ha subsanado.*

**Se ha redelimitado el Asentamiento eliminando los vacíos interiores ineditados, así como el suelo superpuesto con el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria de la Ctra. LP-1. Su**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

19

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

superficie pasa de 400.118 m<sup>2</sup> a 302.109 m<sup>2</sup>, y el número de viviendas posibles pasa de 180 a 146, manteniendo el número de plazas turísticas posibles, siendo el crecimiento del 20%.

No se señalan las viviendas turísticas existentes, ni se ha excluido ninguna del cómputo total del número de viviendas del Asentamiento.

No se considera subsanado.

**7.3.1.2. También deberá establecer normativa específica para los VPO del Asentamiento, n° de viviendas, tipología, edificabilidad etc.**

No se ha establecido normativa al respecto, por lo que a todos los efectos debe de cumplir lo establecido para el resto del Asentamiento Rural.

No se considera subsanado.

**7.3.1.3. Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 "Con Carácter General", del apartado de Asentamientos Rurales.**

No se ha subsanado

Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.

No se considera subsanado.

**7.3.2. R.A.R.2.- La Rivera. La Lomadita-Martín Luis**

**7.3.2.1. El asentamiento ha pasado de tener 144.044 m<sup>2</sup> a 201.490 m<sup>2</sup>, reconocía 73 viviendas existentes y ahora reconoce 81 viviendas existentes. Se prevé llegar a 88 viv con un crecimiento del 8.64 %.**

El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 308.409 m<sup>2</sup> a 264.364 m<sup>2</sup> y el número de viviendas posibles de 149 a 131.

**7.3.2.2. Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 "Con Carácter General", del apartado de Asentamientos Rurales.**

Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.

**7.3.3. R.A.R. 3.- Santa Lucía**

**7.3.3.1. El asentamiento ha pasado de tener 107.790 m<sup>2</sup> a 150.178 m<sup>2</sup>, reconocía 55 viviendas existentes y ahora reconoce 70 viviendas existentes, con un crecimiento del 12,85%.**

El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 150.178 m<sup>2</sup> a 126.370 m<sup>2</sup>, reconocía 70 viviendas existentes y ahora reconoce 73 viviendas existentes. Se prevé llegar a 79 viv con un crecimiento del 20%.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

20

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



**7.3.3.2.** *Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 “Con Carácter General”, del apartado de Asentamientos Rurales.*

**Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.**

**7.3.4.** *R.A.R. 4.- Los Molinos.- Los Perdomos*

**7.3.4.1.** *El asentamiento ha pasado de tener 51.002 m2 a 69.761 m2, reconocía 29 viviendas existentes y ahora reconoce 42 viviendas existentes. Se prevé llegar a 43 viv con un crecimiento del 2.38 %*

**El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 69.761 m2 a 67068 m2 y el número de viviendas posibles de 43 a 40.**

**7.3.4.2.** *Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 “Con Carácter General”, del apartado de Asentamientos Rurales.*

**Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.**

**7.3.5.** *R.A.R. 5.- La Camacha.*

**7.3.5.1.** *El asentamiento ha pasado de tener 81.170 m2 a 107.234 m2, reconocía 44 viviendas existentes y ahora reconoce 47 viviendas existentes. Se prevé llegar a 48 viv con un crecimiento del 2.12 %*

**El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 109.405 m2 a 109.403 m2 y el número de viviendas posibles de 48 a 43.**

**Parte de las edificaciones que aparecían como vivienda, ahora aparecen grafiadas como cobertizo, ruina o pajero existentes.**

**En el asentamiento antes se podía edificar una vivienda más, pasando de 47 a un máximo de 48 viviendas. Ahora se reconocen 36 viviendas existentes, pudiendo llegar a 43, por lo que el crecimiento es del 20%.**

**7.3.5.2.** *Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 “Con Carácter General”, del apartado de Asentamientos Rurales.*

**Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.**

**No se considera subsanado.**

**7.3.6.** *R.A.R. 6.- El Taboco*

**7.3.6.1.** *El asentamiento ha pasado de tener 52.497 m2 a 58.550 m2,*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

21

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

reconocía 29 viviendas existentes y ahora reconoce 24 viviendas existentes. Se prevé llegar a 26 viv con un crecimiento del 8.33 %.

**El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 58.553 m2 a 57.143 m2 y el número de viviendas posibles de 26 a 29.**

**7.3.6.2.** Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 “*Con Carácter General*”, del apartado de Asentamientos Rurales.

**Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.**

**7.3.7. R.A.R. 7.- La Lomada**

**7.3.7.1.** El asentamiento ha pasado de tener 27.242 m2 a 32.697 m2, reconocía 14 viviendas existentes y ahora reconoce 18 viviendas existentes. Se prevé llegar a 20 viv con un crecimiento del 11.11 %.

**El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 32.697 m2 a 29.268 m2 y el número de viviendas posibles de 20 a 19.**

**7.3.7.2.** Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 “*Con Carácter General*”, del apartado de Asentamientos Rurales.

**Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.**

**7.3.8. R.A.R. 8.- El Brasil. Llano Juan Carro**

**7.3.8.1.** El asentamiento ha pasado de tener 72.820 m2 a 90.044 m2, reconocía 39 viviendas existentes y ahora reconoce 41 viviendas existentes. Se prevé llegar a 49 viv con un crecimiento del 19.51 %.

**El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 94.044 m2 a 80.570 m2 y el número de viviendas posibles de 49 a 46.**

**7.3.8.2.** Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 “*Con Carácter General*”, del apartado de Asentamientos Rurales.

**Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.**

**7.3.9. R.A.R. 9.- Las Tricias. El Partido**

**Los planos correspondientes de la ficha 8.3 y 8.4 no corresponden a este Asentamiento Rural,**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

22

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

sino al RAR-7. Se debe subsanar este error.

**7.3.9.1.** *El asentamiento ha pasado de tener 81.865 m2 a 97.985 m2, reconocía 41 viviendas existentes y ahora reconoce 46 viviendas existentes. Se prevé llegar a 52 viv con un crecimiento del 13.04 %*

**El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 97.985 m2 a 83.889 m2 y el número de viviendas posibles de 52 a 49.**

**7.3.9.2.** *Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 "Con Carácter General", del apartado de Asentamientos Rurales.*

**Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.**

**7.3.10. R.A.R. 10.- Cruz Herrera- Lomo Los Lirios**

**7.3.10.1.** *El asentamiento ha pasado de tener 178.593m2 a 227.335 m2, reconocía 94 viviendas existentes y ahora reconoce 101 viviendas existentes. Se prevé llegar a 113 viv con un crecimiento del 11.88 %. No parece razonable que al reconocer 7 viviendas que antes no formaban parte del Asentamiento Rural el mismo haya crecido 48.742 m2 a razón de 6.963 m2/viv. Quedan grandes vacíos en el interior por lo que deberá re-estudiarse su delimitación y su crecimiento de acuerdo a las Directrices (DOG 63).*

*No subsanado. No se ha reestudiado su delimitación.*

**El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 227.335 m2 a 197.695 m2 y el número de viviendas posibles de 113 a 115. El crecimiento ha pasado del 11,88% al 20%.**

**7.3.10.2.** *Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 "Con Carácter General", del apartado de Asentamientos Rurales.*

**Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.**

**7.3.11. R.A.R. 11.- El Rincón**

**7.3.11.1.** *El asentamiento ha pasado de tener 95.115 m2 a 167.650 m2, reconocía 59 viviendas existentes y ahora reconoce 102 viviendas existentes. Se prevé llegar a 112 viv con un crecimiento del 9.80 %.*

*Algunas de las nuevas viviendas reconocidas están afectadas por el Suelo Rústico de Infraestructuras Viarias dado que el Asentamiento crece en parte al superponerse con este tipo de suelo. Gran parte de las viviendas reconocidas tienen menos de 30 m2.*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

23

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 170.057 m<sup>2</sup> a 138.857 m<sup>2</sup>, pasando el número de viviendas posibles de 112 a 127.

*7.3.11.2. Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 "Con Carácter General", del apartado de Asentamientos Rurales.*

Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.

**7.3.12. R.A.R. 12.- El Corcho**

**7.3.12.1. Es un nuevo Asentamiento Rural que tiene una superficie de 35.976 m<sup>2</sup> y cuenta con 22 viviendas. Se prevé llegar a 25 viv con un crecimiento del 13.63 %.**

*No se ha modificado.*

El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 35.976 m<sup>2</sup> a 21.602 m<sup>2</sup>, pasando el número de viviendas posibles de 25 a 20.

*7.3.12.2. Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 "Con Carácter General", del apartado de Asentamientos Rurales.*

Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.

**7.3.13. R.A.R.- 13 Lomo Estrella**

**7.3.13.1. El asentamiento ha pasado de tener 37.033 m<sup>2</sup> a 36.689 m<sup>2</sup>, manteniendo el nº de viviendas existentes que era de 27. Se prevé llegar a 33 viv con un crecimiento del 22.22 %.**

El Asentamiento mantiene la misma superficie, pero se rebaja el número de viviendas finales, pasando a 26 viviendas.

*7.3.13.2. Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 "Con Carácter General", del apartado de Asentamientos Rurales.*

Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.

**7.3.14. R.A.R.- 14 Lomo Piñero**

**7.3.14.1. El asentamiento ha pasado de tener 42.191 m<sup>2</sup> a 44.222 m<sup>2</sup>.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

24

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

reconocía 24 viviendas existentes y ahora reconoce 38 viviendas existentes. Se prevé llegar a 44 viv con un crecimiento del 115.79 %.

Algunas de las nuevas viviendas reconocidas están afectadas por el Suelo Rústico de Infraestructuras Viarias dado que el Asentamiento crece en parte al superponerse con este tipo de suelo.

No se modifica la ordenación.

El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 44.222 m2 a 42.598 m2, pasando el número de viviendas posibles de 44 a 37.

**7.3.14.2.** *Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 "Con Carácter General", del apartado de Asentamientos Rurales.*

Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.

**7.3.15.** R.A.R. 15.- Fuente Pino. Cercado Peñon.

**7.3.15.1.** El asentamiento ha pasado de tener 81.907 m2 a 89.854 m2, reconocía 65 viviendas existentes y ahora reconoce 70 viviendas existentes. Se prevé llegar a 75 viv con un crecimiento del 7.14 %.

Algunas de las nuevas viviendas reconocidas así como la edificación de uso comercial están afectadas por el Suelo Rústico de Infraestructuras Viarias dado que el Asentamiento crece en parte al superponerse con este tipo de suelo.

No se modifica la ordenación.

El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 90.454 m2 a 85.148 m2, manteniendo el número de viviendas posibles en 73. En el documento anterior se podía edificar en el Asentamiento 5 nuevas viviendas, en el actual se podrán hacer 12 viviendas. El crecimiento es del 20%.

**7.3.15.2.** El espacio libre y Equipamiento Comercial superpuesto al Suelo Rústico de Infraestructura Viaria no puede contabilizarse para el cómputo de los Espacios Libres, Equipamientos y Dotaciones.

Se remite a informe jurídico.  
No se ha subsanado.

Se ha subsanado la observación referida a los espacios libres.

El equipamiento comercial existente está destinado a uso de restauración, por lo que no se puede contabilizar a los efectos de los estándares.

No se considera subsanado.

**7.3.15.3.** También deberá establecer normativa específica para los VPO del Asentamiento, n° de viviendas, tipología, edificabilidad etc.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

25

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**No se ha establecido normativa al respecto.  
No se considera subsanado.**

**7.3.15.4.** *Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 “Con  
Carácter General”, del apartado de Asentamientos Rurales.*

**Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con  
Carácter General, del apartado de los Asentamientos Rurales.**

**7.3.16. R.A.R.16.- Llano Molino. San Bartolomé**

**7.3.16.1.** *El asentamiento ha pasado de tener 108.847 m2 a 180.325 m2,  
reconocía 85 viviendas existentes y ahora reconoce 118 viviendas  
existentes. Se prevé llegar a 127 viv con un crecimiento del 7.62 %.*

*Algunas de las nuevas viviendas reconocidas están afectadas por el Suelo Rústico de  
Infraestructuras Viarias dado que el Asentamiento crece en parte al superponerse con este tipo de suelo.*

*El ámbito aumenta su superficie con respecto a la aprobación inicial en 2.688 m2 y se reconoce 1  
vivienda existente de más.*

*El resto de la ordenación no se modifica.*

*No se ha subsanado.*

**El Asentamiento Rural ha pasado de tener una superficie de 183.013 m2 a 153.649 m2,  
pasando el número de viviendas posibles de 127 a 113.**

**El número de edificaciones han pasado de 150 a 126, sin que se haya reflejado en los planos.**

**Se ha pasado de 119 viviendas existentes a sólo 94 viviendas, sin que se haya reflejado en los  
planos.**

**En el documento anterior se podían edificar 8 nuevas viviendas, en el actual pasa a 19  
viviendas que equivale al 20%.**

**7.3.16.2.** *Se deberán tener en cuenta las observaciones del punto 1 “Con  
Carácter General”, del apartado de Asentamientos Rurales.*

**Se remite a las observaciones establecidas en el punto 1, con Carácter General, del apartado de  
los Asentamientos Rurales.**

**8. ANEXO: FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN:**

**8.1.** *Falta la ficha del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Dotacional de El  
Pueblo. SG-D01 “El Pueblo”.*

*De acuerdo a dicha ficha, en el apartado de uso característico, el sistema general se ubica en  
terrenos de titularidad pública; pero en el apartado de Condiciones para su Ejecución se establece que el*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

26

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia,  
mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

suelo afectado se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa. Se tendrá que aclarar esta discrepancia.

El apartado que antes se llamaba “Usos Característicos” pasa a llamarse “Uso Principal”; el resto de la ficha no se ha modificado.

En cuanto a los usos admitidos se estará a lo que establezca el Cabildo Insular.

No se ha subsanado esta observación.

**8.2.** En las fichas de los Sistemas Generales Ocio-Recreativo, SG-OR-1 Punta Las Salinas y SG-OR-2 Llano de Tenagua, en las condiciones de ordenación y de carácter ambiental, se establece que la superficie mínima de la finca dedicada a Ocio-Recreativo será de 1 Ha, no computándose a estos efectos los terrenos con pendiente media mayor al 30%. Dado que la superficie de los Sistemas Generales es de 10.051 m<sup>2</sup> y 11.770 m<sup>2</sup>, respectivamente, no resulta coherente que no se haya estudiado este punto que llevaría a la no ejecución del mismo dada la escasa superficie que sobrepasa la Ha. La admisibilidad de usos deberá de adaptarse a lo establecido para los mismos en el PIOLP. En el uso característico falta establecer que es para Colonias y Campamentos.

Se ha eliminado la referencia a la superficie mínima de la finca. Se remite a los usos establecidos para este “Área Recreativa Las Salinas” en el PIOLP y a los del uso ocio-recreativo de esparcimiento en espacios adaptados del PIOLP para el Llano de Tenagua.

Las condiciones de los usos son confusas, pues se destina la mayor parte de la edificabilidad a los usos característicos y el resto a los usos permitidos, pero en la propia ficha hay tres tipos de usos: usos característicos, usos y servicios complementarios, y usos compatibles, que no concuerdan con los usos utilizados para el reparto de edificabilidad. Los usos de esparcimiento en espacios adaptados se desglosan en tres actividades: tipo I, II y III, pero en las fichas no se establece qué tipo de actividad les corresponde.

Se deben utilizar para la clasificación y definición detallada de los usos los Arts. 275 (Clasificación) y 276 (Definición Detallada de los Usos) del PIOLP.

Se han modificado las fichas de ambos SG, de Condiciones de Ordenación y de Carácter Ambiental, “El Uso Característico” pasa a ser “Uso Principal”, los “Usos Compatibles” pasan a ser “Usos Compatibles Autorizables”, los “Usos y Servicios Complementarios” pasa a ser “Usos y Servicios Compatibles Complementarios”, adaptándose a lo establecido en el Art. 275, Clasificación de los Usos del PIOLP.

En cuanto al Sistema General Ocio-Recreativo de Punta las Salinas, se redelimita, pasando de 10.051 m<sup>2</sup> a 9.228 m<sup>2</sup>.

En la Ordenación Pormenorizada deben grafarse los 46 aparcamientos que se prevén en la ficha.

La edificabilidad asignada a los usos compatibles (0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> equivalente a 184,56 m<sup>2</sup>) no se puede materializar, dado que se fija una superficie construida máxima para servicios higiénicos, comedor y cocinas y hostelería y restauración, que suma un total de 160 m<sup>2</sup>.

Se deberá subsanar esta discrepancia.

En el caso del SG-OR 1 Montaña de Tenagua, se establece que son “usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo 1”.

De acuerdo al Art. 276.2.b), no se admiten construcciones de soporte, por lo que se deberá modificar la ficha eliminando las construcciones previstas.

En la Ordenación Pormenorizada deben grafarse los 48 aparcamientos que se prevén en la ficha.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

27

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

En cuanto los usos admitidos, en ambos SG, se estará a lo que establezca el Cabildo Insular.

**8.3.** El Sistema General Ocio-Recreativo Montaña de Tenagua (SG-ZR1) se ubica sobre una zona B.a.-2.1. del PORN del PIOLP, donde no se admiten los usos en espacios adaptados propuestos en la ficha del Sistema General.

Se ha modificado remitiendo los usos al Art. 276.2.b) de las Normas del PIOLP. Teniendo en cuenta que, tanto en los usos de esparcimiento en espacios no adaptados como en espacios adaptados tipo I, se admiten "sin construcción de soporte", no es admisible la edificabilidad asignada de 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que da un total de 655 m<sup>2</sup> construidos.

Al igual que en todas las fichas se modifica la nomenclatura de la clasificación de los usos para adaptarlos al Art. 275, Clasificación de los Usos del PIOLP.

Se mantiene el resto de los condicionantes de las fichas, incluida la edificabilidad.

En cuanto los usos admitidos se estará a lo que establezca el Cabildo Insular.

No se considera subsanado.

**8.4.** El Sistema General Ocio-Recreativo Montaña del Zamagallo (SG-ZR-2) se ubica sobre un área A.2.3 Red Natural 2000 Terrestre en entorno natural de PIOLP donde no se admiten los usos de esparcimiento de espacios adaptados que se proponen en la ficha del Sistema General.

Se ha modificado remitiendo los usos al Art. 276.2.b) de las Normas del PIOLP. Teniendo en cuenta que en los usos de esparcimiento en espacios adaptados se admiten "sin construcción de soporte", no es admisible la edificabilidad asignada de 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que da un total de 1.478 m<sup>2</sup> construidos.

Al igual que en todas las fichas se modifica la nomenclatura de la clasificación de los usos para adaptarlos al Art. 275, Clasificación de los Usos del PIOLP.

Se mantiene el resto de los condicionantes de las fichas, incluida la edificabilidad.

En cuanto los usos admitidos se estará a lo que establezca el Cabildo Insular.

No se considera subsanado.

**9. NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

**9.1.** En el Cuadro Resumen de las condiciones particulares de la edificación en asentamientos, de la pág. 165, no parece coherente establecer un coeficiente de ocupación. En el mismo faltaría el resumen de las plazas turísticas admitidas en cada asentamiento y el resumen total de las mismas. En el cuadro, los datos del Asentamiento Rural de El Corcho son erróneos.

En los cuadros no aparece el número de plazas turísticas admitidas en cada asentamiento. No se ha subsanado.

- Solo se admite el uso turístico en el Asentamiento Rural RAR-1 La Verada-Lomo del Pino, pero siguen sin aparecer en los planos las edificaciones destinadas a ese uso y el número de plazas turísticas existentes en cada Asentamiento Rural, sin que se establezca en el documento que pasará con las que queden fuera de ordenación al no admitirse el uso turístico en el resto de asentamientos.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

28

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

- En cuanto a la Edificabilidad Residencial Máxima aplicable a todos los Asentamientos Rurales, remite al PTOTLPA, siéndole sólo de aplicación al RAR-1, donde se admite el uso turístico.
- En el cuadro de los Asentamientos Rurales, aparece una llamada (\*) que no tienen correspondencia en el cuadro.
- En el cuadro aparece una columna con el “número de viviendas por UAE”, que se contradicen con el Art. 128, Número de Viviendas por Unidad Apta, en el cual se dice: para la Edificación en Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR) “se establece una (1) vivienda por unidad apta para la edificación salvo en el supuesto contemplado en el número 4 del artículo anterior”.

El punto 4 del Art. 127, Posición de la Edificación en la Unidad Apta para la Edificación en Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR), establece que “podrán admitirse situaciones de adosamiento hasta un máximo de dos viviendas o unidades alojativas no hoteleras”. Este artículo es confuso, pues de él se desprende que en una unidad apta para la edificación se pueden construir dos viviendas adosadas, lo que contradice al Cuadro del Anexo, Cuadro Resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación en Asentamientos.

Se deberá aclarar esta discrepancia.

- En el cuadro se ha modificado la longitud mínima de linderos frontal en la UAE, estableciendo para los Asentamientos Rurales Simples 12 m y 15 m para los Asentamientos Rurales Complejos.
- Se ha rebajado la edificabilidad de aquellos Asentamientos Rurales cuya parcela es menos a 500 m<sup>2</sup>, pasando de 300 m<sup>2</sup> construidos a 180 m<sup>2</sup> construidos, pero se mantiene la ocupación en el 60%, no pudiendo ser superior al 36%.

Se deberán corregir todos los aspectos señalados.

**9.2. Anexo de la Ordenación Pormenorizada: Conceptos utilizados para regular las condiciones generales de edificación:**

- En su punto 5.5.3.f. remite al punto 6.6.3 apartado 2.f debiendo referir al 6.3.2.b.
- En el punto 6.13.1.d. se admiten con carácter general Cuarto de Lavar. Pero está prohibido en todas las tipologías que albergan viviendas, por lo que se propone eliminarlo.

Teniendo en cuenta que no se admite en ninguna de las tipologías no parece razonable mantener este punto.

No se ha subsanado.

Teniendo en cuenta que este anexo se refiere a “conceptos”, se deberá eliminar del mismo aquellas otras regulaciones propias de la ordenación pormenorizada o estructural. Ej.:

- Punto 2.8 Parcela mínima residual.
- Punto 2.9 Parcelas de Fachada inferior a la mínima.
- Punto 4.4, Superficie Libre de Parcela.
- Punto 6.3, Plantas.
- Punto 6.4, Cota de Referencia.
- Punto 6.10, Medición de Altura en edificación con fachada sobre alineación oficial.
- Punto 6.11, Medición de Altura en edificación aislada o retranqueada de la alineación oficial.
- Punto 6.12, Edificación en Ladera.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

29

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

- **Punto 6.13, Construcciones permitidas por encima de la altura máxima. En este punto se elimina la referencia a los cuartos de lavar, pero se establece normativa y no sólo definición de conceptos.**

## **10. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO**

**10.1.** *No se ha tenido en cuenta la obtención de SG de EL El Pueblo ubicada al lado de Llamo Amador.*

Ahora aparecen como dos Sistemas Generales separados el SG-21.3 y el SG-21.2 separados por un viario rodado, que antes era un peatonal. Uno de ellos debe ser de propiedad pública, pues coincide con el espacio libre de cesión obligatoria al Ayuntamiento por parte del Plan Parcial Llano Amados, con una superficie que de acuerdo al Plan Parcial Llano Amador mide 1.859 m<sup>2</sup>, aunque en este documento se dice que es propiedad privada a expropiar.

Se debe subsanar este error.

No se considera subsanado.

**10.2.** *De acuerdo al Art. 142.2, Definición de los Terrenos y Propietarios afectados, el PGO en cualquier sistema general no incluido o adscrito a Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable, debe incluir la relación de las fincas afectadas y de sus propietarios:*

- SG-EL.12. En el RAR 12 El Corcho
- SG-SAN.1. Su El Pueblo
- SG-EL.1. El Pueblo
- SG-EL.2. El Pueblo
- SG-IH. SG de depuradora y tratamiento de residuos.
- SG-EL.1. Barranco Seco
- SG-OR.1. Llano de Tenagüa
- SG-ZR.1. Montaña de Tenagüa.
- SG-DEP.1. La Camacha
- SG-VIV.4.1. 1Vivero Insular
- SG-OR.2. Punta Salinas
- SG-OR.3. Mauz (Bco. D<sup>a</sup> Juana)

Se ha cambiado la numeración que define los Sistemas Generales.

De acuerdo a la documentación del Estudio Económico-Financiero y Programa de Actuación los SG, de propiedad privada a expropiar son:

- SG-EL 12.1 Entre El Corcho y Cuesta Medina.
- SG-EL 21.1 En el Pueblo.
- SG-EL21.2 En el Pueblo.
- SG-EL 22.1 Debe aclararse quién expropia.
- SG-OR 22.1 Tenagüa.
- SG-OR 22.2 Punta Salina.
- SG-OR 22.3 Mauz
- SG-ZR Tenagua.
- SG-ZR 22.2 La Camacha.
- SG-DO 22.1 La Camacha.
- SG-C 22.1 Punta Salina.
- SG-M 22.1 Montaña Siete Cejas.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

30

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

▪ **SG-PP 22.1 La Camacha Parque Periurbano.**

**No se considera subsanado.**

**3. - REFERIDO A LAS ALTERACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO**

*(Alteraciones introducidas en el documento y que fueron objeto de pronunciamiento en el Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental de fecha 20 de noviembre de 2012)*

**1. MEMORIA.**

**1.1.** *Aparece un nuevo apartado 4.2 “Planeamiento Urbanístico Vigente y en Tramitación”, entre ellos en el subapartado 4.2.1.1, Planes Parciales, aparece un Plan Parcial “ZSI Llano Fleitas”, con fecha de aprobación definitiva por la COTMAC de 7 de octubre de 2004; al respecto, en esa COTMAC se aprobó el PGO de Puntallana y en el mismo no hay ningún ZSI Llano Fleitas. En el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión en la página 54, aparece un cuadro referido a Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial (ZSI Llano Fleitas) con ordenación remitida. No se sabe qué ordenación se remite, pues no existe ninguna. Por lo que se deberá subsanar esta información.*

**Se elimina la referencia al Plan Parcial Llano Fleitas del punto 4.2.1.1 Planes Parciales, no apareciendo en ningún apartado del punto 4.2.1, Planeamiento de Desarrollo.**

**El mismo debe contemplarse como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.**

**Se debe subsanar.**

**1.2.** *El cuadro del subapartado 10.7.2, Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos, contiene errores (Ej.: el SG-EL-Plaza-Barranco Seco-46.762 m2 en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión aparece como SG-ELParque- Barranco Seco-46.762 m2, el SG-El-El Corcho en el cuadro mide 3.373). m2 y en el fichero 4.504 m2).*

**Se sigue manteniendo el SG-EL Barranco Seco como plaza. No se subsana la discrepancia de la superficie del SG-EL El Corcho, que pasa a tener en el cuadro 4.950 m2 y en ficha 4.504 m2.**

**No se considera subsanado.**

**1.3.** *El SG-VIV, Vivero, no se puede considerar un Sistema General de Espacios Libres, pues, en la propia ficha del Fichero de Ámbito Urbanísticos y de Gestión, el uso es de ocio-recreativo.*

**Se mantiene el SG-VIV con uso ocio-recreativo como Sistema General de Espacios Libres.**

**No se considera subsanado.**

**1.4.** *La superficie de los SG-EL1 y SG-EL2 no coincide con las reconocidas en el documento de gestión y ejecución.*

**Han cambiado la numeración de los Sistemas Generales.**

**Se elimina de los planos de Gestión y Ejecución las superficies de los “usos comunitarios propuestos” y de “usos de espacios libres propuestos”, por lo que ya no hay discrepancias.**

**El antiguo SG-EL 1 Barranco Seco pasa a ser SG-EL 22.1 Barranco Seco. Desaparece la**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

31

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

superficie de este SG en el plano 15.01, Gestión y Ejecución, del el PGO de Puntallana también desaparece la ficha de esta actuación del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, por lo que ahora no hay discrepancias.

El antiguo SG-EL 2 pasa a ser SG-EL 12.1.

En la ficha que lo desarrolla, la superficie es de 4.504 m2 y en el cuadro de la Memoria es de 4.950 m2.

No se considera subsanado. Debe corregirse este error.

*1.5. Por todo ello se deberá revisar tanto el cuadro de este apartado como las fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión para corregir las contradicciones existentes entre ellos.*

**Aún existen contradicciones.**

**No se considera subsanado.**

*1.6. En el cuadro del subapartado 11.1.5, edificación en áreas de autoconstrucción y viviendas de protección pública, falta la vivienda de VPO del Asentamiento Rural de Llano Molino-San Bartolomé.*

Se ha modificado el cuadro eliminando la parcela de la UA-1 y añadiendo las del ZOR-El Tejal; pero siguen sin añadirse las VPO de RAR-15 Fuente Pino-Cercado Peñón.

No se menciona tampoco en la ficha que desarrolla este asentamiento el número de viviendas, ni la superficie edificable de dicha parcela; tampoco se establece normativa al respecto.

No se considera subsanado.

*1.7. En el cuadro del apartado 11.4, Cuadro Resumen de las Clases y Categorías de Suelo del Municipio, existe una contradicción entre la superficie en m2 y la superficie en Ha (35.100.316 m2 y 3.481,70 Ha). Se debe subsanar.*

**Sigue existiendo contradicción (35.100.316 m2 y 3.499,81 Ha).**

*1.8. En el apartado 12.2.1.2 Martín Luis, Sector de Ordenación Directa en Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, Anejo de Ordenación Pormenorizada del Sector incluido en la Revisión Parcial del PGO, faltan datos sobre el número de plazas turísticas admitidas, la superficie ocupada del dominio público, la superficie total del sector y la superficie del sistema viario.*

**Se ha modificado el ámbito de este suelo urbanizable.**

**Siguen faltando los mismos datos.**

**No se considera subsanado.**

*1.9. En el apartado 12.2.2 Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Industrial, se remite a un “cuadro resumen de sus principales características”; dicho cuadro sólo tiene la superficie del sector, por lo que deberá completarse.*

**Se aporta la ficha ZOJ Cercado Manso.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

32

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

**En el apartado de coeficiente de edificabilidad aparece una llamada (\*\*), que no se desarrolla, por lo que no se sabe a qué se refiere.**

**Se debe subsanar esta deficiencia.**

**1.10.** *En el apartado 12.2.3 Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable No Ordenado Industrial, al igual que en el punto anterior en el cuadro resumen de sus principales características solo aparece la superficie del Sector.*

**Se mantiene igual. Falta establecer la edificabilidad al igual que en los ordenados.  
No se considera subsanado.**

**1.11.** *En el apartado del PESGD, Plan Especial de Ordenación del Sistema General Deportivo de La Camacha, falta establecer la edificabilidad máxima total permitida sobre la totalidad del área delimitada.*

**Se mantiene igual.  
No se considera subsanado.**

**1.12.** *En el apartado del PESPU, Plan Especial de Ordenación del Sistema General Parque Urbano de La Camacha, existe contradicción entre el punto referido a la ocupación máxima, que es del 1%, cuando la edificabilidad máxima es del 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, equivalente al 5% de ocupación.*

**Pasa a llamarse Parque Periurbano La Camacha.**

**La ocupación máxima es del 1% lo que da 145,40 m<sup>2</sup> y la edificabilidad máxima es de 727 m<sup>2</sup>.  
Al admitir sólo 1 planta no se puede materializar la edificabilidad asignada.**

**No se considera subsanado.**

**1.13.** *En el apartado PESGPU-e, Plan Especial de Ordenación Sistema General Parque Urbano Etnográfico existe contradicción en el punto referido a la ocupación máxima, que es del 1%, cuando la edificabilidad máxima es del 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, equivalente al 4% de ocupación.*

**La ocupación máxima es del 1% lo que da 123,35 m<sup>2</sup> y la edificabilidad máxima es de 493,40 m<sup>2</sup>. Al admitir sólo 1 planta máximo no puede materializar la edificabilidad asignada.**

**No se considera subsanado.**

**1.14.** *Teniendo en cuenta que el uso comercial en los AR son considerados en el cómputo de los estándares de equipamiento, se deberá completar los cuadros de este punto con aquellos existentes, y contabilizarlos a los efectos del cómputo total.*

**Los usos comerciales de nueva implantación no son posibles en los Asentamientos Rurales, de acuerdo con lo establecido en el PIOLP.**

**Debe subsanarse.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

33

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**1.15.** *En el apartado 12.6., Aprovechamiento Urbanístico en Ámbitos y Sectores, subapartado 12.6.1 Coeficientes de Ponderación.*

**1.15.1.** *En el punto 2, no se justifica en “Usos Comunitarios” (lucrativos) que se aplique el mismo coeficiente de homogeneización a una edificación abierta que a una cerrada y que el coste por m2 sea el mismo.*

**Se mantiene igual.  
No se ha subsanado.**

**1.15.2.** *En el punto 5 referido al Coeficiente de Situación (Cs) se deben valorar tanto la situación “interior” como la situación “costera”, dado que en esta última hay un Suelo Urbanizable.*

**Se mantiene igual.  
No se ha subsanado.**

**1.16.** *En el apartado 12.6.4, Cuadro Resumen del Aprovechamiento Global y Medio de los ámbitos y Sectores, en los cálculos del aprovechamiento medio se ha de tener en cuenta en el mismo que en los suelos ordenados se ha de calcular a partir de cada una de las parcelas, con sus coeficientes de uso, tipología, régimen de protección, etc.. Al no haber aplicado correctamente los coeficientes el aprovechamiento medio es erróneo.*

**Los aprovechamientos medios calculados no han tenido en cuenta en los suelos ordenados que se han de calcular parcela a parcela.  
No se considera subsanado.**

**1.17.** *Falta el Cuadro Resumen de los Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados Turísticos y la justificación del cumplimiento del Art. 32.2.B.2 del TxRf.*

**Sigue faltando el cuadro de los suelos turísticos.  
No se considera subsanado.**

**1.18.** *En el apartado 13.3, Justificación a las Directrices de Ordenación General, Capítulo 4, Protección del Suelo Rústico D63, se establece que “la delimitación de los AR se basa en el número y características de las viviendas existentes y el crecimiento endógeno previsible, evitando su extensión hacia el exterior no edificado y, salvo excepción, manteniendo los vacíos internos (ya que los núcleos no llegan a colmatarse)”... “Se acompaña justificación de la delimitación con la estructura de la propiedad según la información catastral. Se han identificado gráficamente las áreas vacantes y se ha cuantificado numéricamente en cada asentamiento”. Al respecto, no se ha teniendo en cuenta el crecimiento endógeno, no se mantienen los vacíos internos y no se ha cuantificado numéricamente las áreas vacantes en cada asentamiento.*

**Se han redelimitado pero aún existen suelos hacia el exterior no edificados.  
No se considera subsanado.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

34

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

**1.19.** *En el apartado 14 Cambios Respecto a las Determinaciones del PGO Vigente.*

*En el subapartado 14.2 Cambios en la Categoría de Suelo Rústico, falta recoger el de Suelo Rústico de Protección Hidrológica a Suelo Rústico de Protección Paisajística y a Suelo Rústico de Protección Natural. Se deberá justificar este cambio.*

**No se ha recogido el cambio de Suelo Rústico de Protección Hidrológica a Suelo Rústico de Protección Paisajística.**

**No se ha considerado subsanado.**

**2. NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

**2.1.** *El cuadro del Art. 16, Ámbitos Urbanísticos en Suelo Rústico del punto 4.b, Ordenación Remitida, contiene errores en la Categoría de Suelo. Las denominaciones de los sistemas generales no coinciden con las dadas para los mismos en el cuadro del Art. 128.5, Planes Especiales de Ordenación de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, ni en el cuadro del punto 12.3 Ordenación del Suelo Rústico de la Memoria.*

**El Art. 128.5, Planes Especiales de Ordenación, de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, pasa a ser el Art. 149.5, Planes Especiales de Ordenación.**

**Se ha subsanado la discrepancia observada siendo ahora los tres cuadros iguales.**

**No obstante, falta recoger dos planes especiales: el Plan Especial de Riesgo Sísmico y el Plan Especial de la Actividad Ganadera.**

**Debe subsanarse esta omisión.**

**2.2.** *Art. 55, Condiciones Generales para los Usos, Actividad, Construcción e Instalación de Uso Primario en Suelo Rústico.*

**El Art. 55, Condiciones Generales para los Usos, Actividad, Construcción e Instalación de Uso Primario en Suelo Rústico, pasa a ser el Art. 54, Condiciones Generales para los Usos, Actividad, Construcción e Instalación de Uso Primario en Suelo Rústico. Se ha modificado este artículo, por lo que los apartados no coinciden con los del documento anterior.**

**2.3.** *En los apartados 3, 4, 5, se introduce un párrafo que dice “en lo no regulado en este apartado se aplicará lo dispuesto en el artículo ...(en algunos casos se refleja el artículo del PIOLP que le es de aplicación y en otros sólo hace la remisión) de las Normas del Plan Insular.*

**Los apartados 4, b, e y g, remiten a las Normas del Plan Insular.**

**Dado que las normas a que remite son de aplicación directa, se deben recoger en esta normativa.**

**No se considera subsanado.**

**2.4.** *El PGO deberá recoger todas las NAD del PIOLP y no remitir a lo no regulado en el PIOLP. Ejemplos:*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

35

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

- *Punto 1. Muros de contención de acuerdo al Art. 184, Condiciones de Movimientos de Tierras y Construcción de Bancales y Muros de Contención, apartado c del PIOT-LPA, sólo podrá ser de piedra del lugar o materiales propios del lugar.*
- *Punto 4. Se deberá añadir, de acuerdo al citado Art. 184 “cuando se justifiquen por razón de las necesidades propias del tipo de cultivo”.*
- *Punto 5. Se deberá añadir “retranqueos de 3 m de los caminos de la red rural, y se deberán adaptar a los bancales existentes (Art. 188, Invernaderos, del PIOLP)*

**Sigue remitiendo al articulado del PIOLP.**

**No se considera subsanado.**

**2.5.** *En el Art. 60, Condiciones Generales para el Uso Turístico en Suelo Rústico, en el apartado d) Condiciones de Edificabilidad, subapartado 3, Superficie Mínima de la UAET se debe eliminar la referencia al Asentamiento Agrícola, puesto que en los mismos no se admite el uso turístico.*

**El Art. 60, Condiciones Generales para el Uso Turístico en Suelo Rústico, pasa a ser el Art. 59, Condiciones Generales para el Uso Turístico en Suelo Rústico.**

**Se sigue manteniendo la referencia al Asentamiento Agrícola.**

**No se considera subsanado.**

**2.6.** *Los Arts. 67, Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA-1) y 68 Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA-2), en su apartado 2, Actividades, Construcciones e Instalaciones Permitidas y Autorizables respecto al Uso Característico, establecen que para el caso de implantar varios usos, actividades, construcciones e instalaciones en una misma finca o unidad apta para la edificación, ya sean características, permitidas o autorizables, la superficie edificable máxima admitida no podrá superar los 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta que hay varias zonas en las que se superponen con el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos de los Arts. 70, 71, 72 y 73 de esta misma normativa, se deberá aclarar si los mismos tampoco pueden superar los 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, pues incumplirían en gran parte de ellos (Ejm: SG-OR1 Punta Salinas; SG-OR-2 Llano de Tenagua; SG-OR-3 Mauz; SG-IH Barranco Seco; SG-PLI La Galga...).*

*La categoría de los suelos de los Arts. 70, 71, 72 y 73, son Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras y Equipamientos pudiendo superponerse a otras categorías.*

**No se aclara nada al respecto. Se elimina la referencia a la superficie edificable máxima en los Suelos de Protección Agraria.**

**2.7.** *En el Art. 74, Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA).*

*En su apartado 4, Usos Compatibles, Permitidos y Autorizables.*

- *Subapartado d) Usos Terciarios, se deberá añadir “relacionados con la actividad de la finca”.*
- *En el subapartado f) Uso Ocio-Recreativo, se admite las instalaciones al aire libre como tiro al plato, tiro con arco, etc. No parece razonable este uso en un Asentamiento Agrícola. Se remite a informe jurídico.*
- *En el subapartado g) Intervenciones en Edificaciones e Instalaciones Preexistentes fuera de Ordenación, se permite la ampliación justificadamente, considerándose la superficie máxima edificable en relación proporcional a la parcela incluida dentro*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

36

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

*de la categoría de Asentamiento Agrícola hasta un máximo edificable de 130 m2. Al respecto no queda claro cómo se calcula la proporcionalidad.*

*Este subapartado estaría en contradicción con lo admitido para este tipo de edificaciones, construcciones e instalaciones en la Disposición Transitoria Primera; así mismo se deberá aclarar como se establecerá si la ampliación está justificada en base a los usos para los que se solicite la misma.*

**El Art. 74, Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA), pasa a ser el Art. 71, Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA).**

**Este artículo ha sido modificado en su totalidad, eliminando todos los puntos a que se refiere este informe.**

**En el apartado 1.4 debe referirse a “usos” no “construcciones admisibles”. De acuerdo al artículo 276.7.2 del PIOLP, los talleres sólo se pueden localizar en ámbitos urbanizados.**

**Se debe subsanar.**

## **2.8. Art. 75, Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR).**

*En su apartado 3, Usos Compatibles Permitidos y Autorizables:*

- *En el subapartado c), Uso Industrial, Logístico y de Almacenamiento se admite el “uso de talleres”; al respecto deberá aclararse que sólo caben los existentes.*
- *En el subapartado i) Uso Comercial y en el subapartado j) Uso de Hostelería y Restauración; al respecto sólo caben los preexistentes (Art. 247.1 y Art. 227 Matriz de Usos del PIOLP).*
- *En el subapartado f) Uso Ocio-Recreativo, se admite la actividad recreativa de centro ecuestre, tiro al plato, tiro con arco. Al respecto en el Art. 247.1.c del PIOLP, se admite el uso de esparcimiento en espacio no adaptado o adaptados tipo I y II. En el tipo I no se admiten construcciones y en el tipo II las admite sólo si están relacionados con usos propios del lugar en que se ubican las instalaciones. Las mismas serán aisladas y no conformarán área urbanizada. Al no ser este el caso deberá redestudiarse este apartado. Así mismo no parece razonable este uso en un Asentamiento Rural. Se remite a informe jurídico.*
- *d) En el subapartado i) (por error se repite esta letra como epígrafe) Intervención en Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes fuera de Ordenación, y en el subapartado g) Intervenciones en Edificaciones e Instalaciones Preexistentes fuera de Ordenación, se permite la ampliación justificadamente considerándose la superficie máxima edificable en relación proporcional a la parcela incluida dentro de la categoría de Asentamiento Rural de hasta 100 m2.*

*Al respecto no queda claro cómo se calcula la proporcionalidad. Este subapartado estaría en contradicción con lo admitido para este tipo de edificaciones, construcciones e instalaciones en la Disposición Transitoria Primera, así mismo se deberá aclarar cómo se establecerá si la ampliación está justificada en base a los usos para los que se solicite la misma.*

- *En el subapartado k) Uso Turístico, las casas emblemáticas no aparecen referenciadas en el PIOLP.*

**El Art. 75, Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR), pasa a ser el Art. 72, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Simple o Complejo (RAR).**

**Este artículo ha sido modificado en su totalidad, eliminando todos los puntos a que se refiere este informe.**

**En el apartado 1.4 debe referirse a “usos” no “construcciones admisibles”.**

**En los Asentamientos Rurales de acuerdo al Art. 247.1.d del PIOLP sólo se reconocen los talleres preexistentes y sólo serán autorizables aquellos que están relacionados con la actividad agrícola.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

37

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

### 3. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

**Todos los artículos del Título III, Condiciones Generales de los Usos, se deben adaptar plenamente, en cuanto a clasificación, regulación, terminología y en su definición, a lo establecido en el Art. 275, Clasificación de Usos, y 276, Definición Detallada de los Usos, del PIOLP.**

**3.1. Art. 4, Régimen de las Intervenciones en los Bienes de Patrimonio Histórico. En el apartado 1.c, con referencia a los usos a los que se pueden destinar las edificaciones rehabilitadas para su conservación, aquéllos tendrán que estar admitidos en los suelos donde se ubiquen las edificaciones a rehabilitar.**

**Se advierte un error en cuanto a la numeración del Art. 54 de las Normas de Ordenación Estructural, pues corresponde al Art. 53, Condiciones para las Edificaciones e Instalaciones Preexistentes de Valor Etnográfico o Arquitectónico en Suelo rústico.**

**Se debe subsanar este error.**

#### **3.2. Art. 14, Clasificación de los Usos:**

**1. El apartado A, Clasificación de Usos por su Implantación en la Ordenación, deberá atenerse a las descripciones del PIOLP, pues es Norma de Aplicación Directa. El uso de espacio libre público se encuentra englobado en uso de equipamientos.**

**2. En el apartado B, Clasificación de los Usos por su Intervención en otros Usos, en su apartado 2 se recoge el uso complementario que de acuerdo al PIOLP se engloba en Usos Compatibles: Complementarios y Autorizables.**

**En el apartado 1 el uso alternativo es un uso principal y en el apartado 2 el uso exclusivo sigue siendo un uso principal.**

**3. En el apartado D, Clasificación y Categorización de los Usos por su Función, sus puntos 1 y 2 deberían de atenerse a la definición de los usos por su función del PIOLP, al ser norma de aplicación directa. En el apartado 4 y de acuerdo con el Art. 274, Definición de los Usos del PIOLP, los usos que no se contemplan específicamente en esta Normas se asimilarán a los definidos y vendrán delimitados por su propia definición y en su caso por la normativa sectorial que les sea aplicable.**

**El Art. 14, Clasificación de los Usos, pasa a ser el Art. 34, Clasificación de los Usos.**

**Este artículo ha sido totalmente modificado, no existiendo los apartados A, B, C y D.**

**En la tabla del apartado “Clasificación y Categorías de los Usos por su función”, en el apartado 2, en el encabezamiento debe poner “Clasificación por su Función” y no “Clases o Clasificación”**

**Además:**

- Al igual que en el apartado a) “Uso Residencial” se han incluido las modalidades de dicho uso, se deberá ampliar el cuadro añadiéndose las diferentes modalidades del resto de los usos.**
- En el apartado c), Usos Primarios No Extractivos, se debe corregir el uso acuícola, que no existe, sustituyéndolo por acuicultura.**
- Se remite a lo establecido en el punto primero del informe en el apartado de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada.**

#### **3.3. Art. 16, Condiciones Generales de Implantación de los Usos, en su apartado 2: “se**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

38

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

*consideran usos prohibidos los así definidos expresamente o los no admitidos como usos permitidos o autorizables por este PGO”; de acuerdo al Art. 275 Clasificación de Usos del PIOLP, apartado 3, Usos Prohibidos, “se entenderán como usos prohibidos aquellos que no aparezcan citados como principales o compatibles”. De aquí se deduce la importancia de que la nomenclatura del PGO se adapte a las definidas en el Art. 275, Clasificación de los Usos del PIOLP (NAD), pues estas diferencias llevan a confusión.*

**El Art. 16, Condiciones Generales de Implantación de los Usos, pasa a ser el Art. 36, Condiciones Generales de Implantación de los Usos.**

**No se ha subsanado, no habiéndose corregido su redacción.**

**3.4. Art. 26, Condiciones y Tipos de Uso Agrícola, en el apartado 11 relativo a la zona de exposición y venta se deberá aclarar si la superficie dedicada a la misma del 10% se refiere al suelo o a la superficie edificable.**

**El Art. 26, Condiciones y Tipos de Uso Agrícola, pasa a ser el Art. 46, Condiciones y Tipos de Uso Agrícola.**

**Se completa el apartado 11, aclarando que el 10% es de superficie edificable.**

**Se considera subsanado.**

**En el apartado 1 se debe referir al Art. 44, Categorías de los Usos Primarios No Extractivos.**

**En el apartado 5 faltan las roturaciones.**

**El apartado 8, referido a las explicaciones, se contradice con lo establecido al respecto en el Art. 54.9.c, Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones de Uso Primario en Suelo Rústico de la Normativa de la Ordenación Estructural.**

**Se deben subsanar estas discrepancias.**

**3.5. Art. 27, Condiciones y Tipos del Uso Ganadero.**

**El Art. 27, Condiciones y Tipos del Uso Ganadero, pasa a ser el Art. 47, Condiciones y Tipos del Uso Ganadero y del Uso Apícola.**

**Este artículo ha sido modificado casi en su totalidad, no coincidiendo la numeración de los apartados.**

**3.5.1. El apartado 5 incluye en este uso el aprovechamiento apícola, siendo un uso independiente del ganadero de acuerdo al Art. 276, Definición Detallada de los Usos, apartado 5 Usos Primarios No Extractivo, subapartado e) Usos Apícolas del PIOLP.**

**De acuerdo al Art. 276 del PIOLP, el uso apícola es una categoría de los Usos Primarios No Extractivos, por lo que no cabe incluirlo en el uso ganadero. Dicho uso apícola debe integrarse en el Art. 44, Categoría de los Usos Primarios No Extractivos.**

**No se considera subsanado.**

**En el apartado 7.b) no se ha establecido la superficie mínima de las fincas destinadas a una instalación ganadera estabulada profesional.**

**En cuanto a la admisibilidad de usos aportados se estará a lo que informe al respecto el Cabildo Insular.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

39

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

**3.5.2.** *En el apartado 8 se establece que la autorización de implantación de este tipo de construcción estaría supeditada a la vinculación del terreno suficiente a juicio del organismo competente. Al respecto, en el Art. 55, Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones de Usos Primarios en Suelo Rústico de la Normativa de la Ordenación Estructural, se establece en el apartado 12, Construcciones e Instalaciones Ganaderas de Carácter Artesanal y Familiar, que la unidad mínima apta para la edificación es de 2.000 m<sup>2</sup>, y en el subapartado 13, Granjas y Explotaciones Ganaderas de Carácter Industrial, que la unidad mínima apta para la edificación será de 10.000 m<sup>2</sup>. Estas unidades mínimas aptas para la edificación se deberán adaptar a las establecidas en el Art. 195, Condiciones Básicas de Implantación de Edificaciones Ganaderas, apartado b) del PIOLP (NAD) que establece la superficie mínima de finca para ganadería estabulada tipo familiar o complementaria, para la estabulada profesional y para la ganadería industrial.*

**El apartado 8 ha pasado a ser el apartado 12.**

**Se mantiene la redacción.**

**No se considera subsanado.**

**3.6.** *Art. 31, Categoría de Usos de Producción Industrial, Logístico y de Almacenamiento. Falta la descripción del uso de comercio mayorista.*

*En el apartado 5 remite el uso de almacenes vinculados a las actividades agrarias al Art. 56 de la Normativa de la Ordenación Estructural, debiendo hacerlo al Art. 55.*

**El Art. 31, Categoría de Usos de Producción Industrial, Logístico y de Almacenamiento, pasa a ser el Art. 51, Categorías del Uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento.**

**Este artículo se ha modificado en su totalidad.**

**En la Categoría I, se debe referir a Taller Artesanal y Oficios Artísticos.**

**Los usos que se desarrollan en este artículo deben utilizar la terminología del Plan Insular, pues en el mismo no existen entre otros: Usos de Actividades Productivas Industriales y Asimilables, Taller Artesanal y Doméstico.**

**No se han establecido parámetros para la implantación de estos usos.**

**Se debe adaptar plenamente en cuanto a clasificación, regulación, terminología y en su definición a lo establecido en los Arts. 275, Clasificación de Usos, y 276, Definición Detallada de los Usos, del PIOLP.**

**No se considera subsanado.**

**3.7.** *Art. 32, Condiciones de Uso Industrial y Almacenaje: existe una contradicción entre el apartado 1 y el apartado 3 relativo a los talleres de automoción, pues en el primero lo trata como industria ligera y en el tercero como industria media.*

**El Art. 32, Condiciones de Uso Industrial y Almacenaje, pasa a ser el Art. 52, Condiciones de Uso Productivo Logístico y de Almacenamiento.**

**Se ha subsanado esta contradicción.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

40

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

El apartado 3 se refiere a industrias medias y pasadas.

Sólo se describe la Industrial Ligera en el Art. 51, Categoría del Uso Productivo. Logístico y de Almacenamiento, apartado 1, Uso de Actividades Productiva Industrial y Asimilables.

Se debe subsanar esta omisión.

Se debe adaptar plenamente en cuanto a clasificación, regulación, terminología y en su definición a lo establecido en los Arts. 275, Clasificación de Usos, y 276, Definición Detallada de los Usos, del PIOLP.

No se considera subsanado.

*3.8. Art. 33, Usos y Servicios Complementarios al Uso Industrial y Almacenaje: se deberá adaptar al Art. 195, Condiciones Básicas de Implantación de Edificaciones Ganaderas, apartado b del PIOLP (NAD) que establece la superficie mínima de finca para ganadería estabulada tipo familiar o complementaria, para la estabulada profesional y para la industrial.*

El Art. 33, Usos y Servicios Complementarios al Uso Industrial y Almacenaje, pasa a ser el Art. 53, Usos y Servicios Complementarios al Uso Industrial, Logístico y de Almacenamiento.

Se debe adaptar plenamente en cuanto a clasificación, regulación, terminología y en su definición a lo establecido en los Arts. 275, Clasificación de Usos, y 276, Definición Detallada de los Usos, del PIOLP.

No se considera subsanado.

*3.9. Art. 56, Definición de los Usos Dotacionales y Comunitarios, el apartado 2 debe adaptarse a las categorías establecidas en el Art. 276 Definición Detallada de los Usos del PIOLP (NAD), apartado 3 Uso de Equipamientos.*

Aunque se ha modificado el artículo, ahora Art. 76, sigue sin adaptarse a las categorías establecidas en el Art. 276, Definición Detallada de los Usos, del PIOLP.

Se deberá modificar también el Art. 77, Categorías de los Usos Dotacionales Comunitarios, que desarrollan las categorías establecidas en el Art. 76, Definición del Uso de Equipamiento.

Se debe adaptar plenamente en cuanto a clasificación, regulación, terminología y en su definición a lo establecido en los Arts. 275, Clasificación de Usos, y 276, Definición Detallada de los Usos, del PIOLP.

No se considera subsanado.

*3.10. El Capítulo IX del Título III, Uso de Espacios Libres Públicos: este uso se engloba en el uso de equipamiento de acuerdo a lo establecido en el Art. 276 Definición Detallada de los Usos del PIOLP (NAD), apartado 3 Uso de Equipamientos.*

La definición que se hace en el Art. 78, Definición del Uso de Espacios Libres Públicos, difiere de la que se hace en el Art. 77, Categoría de los Usos Dotacionales Comunitarios, apartado i), Parques, Espacios Libres y Áreas Recreativas “el cual remite para su regulación al Capítulo IX”.

No se considera subsanado.

*3.11. Art. 61, Condiciones Particulares de los Parques Urbanos (PU).*

El Art. 61, Condiciones Particulares de los Parques Urbanos (PU), pasa a ser el Art. 81,

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

41

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

## Condiciones de los Parques Periurbanos (PP).

**3.11.1.** *En el apartado 3 existen discrepancias entre la ocupación máxima del 1% y la edificabilidad máxima de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Esta edificabilidad daría una ocupación del 10%.*

En cuanto a los Parques Periurbanos, el apartado 3 del Art. 81, Condiciones de los Parques Periurbanos, difieren de lo establecido en las fichas de Sistema General del Parque Periurbano-La Camacha (SGPP), que es el único en el municipio.

No se ha subsanado la discrepancia entre la edificación máxima establecida en este artículo, que es de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, a la ficha de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Dicha edificabilidad, en ninguno de los dos casos, podrá materializarse, pues no puede pasar del 1% de la superficie total, tal y como se establece en este artículo.

No se considera subsanado.

**3.11.2.** *En el apartado 4, Usos y Servicios Complementarios, se deberán incluir los usos de garaje y aparcamiento en plantas sótano, y los usos comunitarios en parcelas con pendiente superior al 20%, de acuerdo al Art. 123, Condiciones Particulares de las Parcelas con uso de Espacios Libres Públicos (PU-EL), dado que este tiene carácter general.*

El Art. 123, Condiciones Particulares de las Parcelas con Uso de Espacios Libres Públicos (PU-EL), pasa a ser el Art. 144, Condiciones Particulares de las Parcelas con Uso de Espacio Libre Público (PP-PEEL).

El apartado 4 ha sido modificado para incluir el parque Periurbano.

Se mantiene el informe anterior.

No se considera subsanado.

**3.12.** *El Capítulo X del Título III, Usos Ocio-Recreativos y el Art. 63, Definición de los Usos Socio-Recreativos, de acuerdo al Art. 276, definición detallada de los Usos del PIOLP (NAD), deben denominarse “Usos de Esparcimiento”.*

El Capítulo X del Título II, Usos Ocio-Recreativos, ha pasado a ser el Capítulo X, Usos de Esparcimiento.

Se ha sustituido en todos los artículos de este Capítulo la denominación de Usos Ocio-Recreativos por usos “de esparcimiento”.

En los Arts. 86, 87, 88 y 89 “Condiciones”, no se establece ninguna condición; realmente se describen las subcategorías.

No se considera subsanado.

**3.13.** *Art. 74, Tipología Edificatoria: en el apartado 1, Tipología con Uso Característico Residencial en Vivienda Colectiva, subapartado a) Edificación Abierta, se incluye en su punto 1.a.3 Edificación Abierta de Uso Turístico Hotelero y en su punto 1.a.4) Edificación Cerrada. Se debe subsanar este error.*

El Art. 74, Tipología Edificatoria, pasa a ser el Art. 95, Tipología Edificatoria.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

42

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**Se han modificado los cuadros de las tipologías. Faltaría incluir en el punto 4.b) Edificación en Asentamiento Rural Complejo.**

**No se considera subsanado.**

**3.14.** *Capítulo II del Título IV, Condiciones Particulares de la Edificación Abierta (EA) y Edificación Abierta en Bloque Alineada a Vial (EAB). En todo el capítulo sólo se describe y se dan parámetros para la edificación abierta (EA), por lo que se eliminarán las referencias a edificación abierta en bloque alineada a vial o se completará con las condiciones particulares pertinentes.*

**Sigue sin darse parámetros para la edificación abierta alineada a vial.**

**No se considera subsanado.**

**3.15.** *Art. 96, Definición, Ámbito y Usos de las Edificaciones en Asentamientos Agrícolas (RAA), el apartado 4 se debe adaptar, en cuanto a la clasificación de los usos, al Art. 275, Clasificación de Usos del PIOLP (NAD).*

*El apartado 4, subapartado c, difiere de los usos admitidos en los RAA por el Art. 74, Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola de la Normativa de la Ordenación Estructural. El uso turístico no está admitido, en ningún Asentamiento Agrícola, en el Anexo de Asentamientos Rurales y Agrícolas.*

**El Art. 96, Definición, Ámbito y Usos de las Edificaciones en Asentamientos Agrícolas (RAA), pasa a ser el Art. 117, Definición, Ámbito y Usos de las Edificaciones en Asentamientos Agrícolas (RAA).**

**Se ha modificado el apartado 4 adaptándolo al Art. 275, Clasificación de Usos del PIOLP.**

**Los usos establecidos en este apartado difieren de los establecidos en el Art. 71, Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA) de la Normativa de la Ordenación Estructural.**

**Los usos de este artículo también difieren de lo establecido en el Art. 74, Tabla-Matriz Resumen de Usos de esta normativa.**

**No se considera subsanado.**

**3.16.** *Art. 102, Definición, Ámbito y Usos de la Edificación en Asentamientos Rurales de Baja Densidad (RAR-BD): el apartado 4 se debe adaptar, en cuanto a la clasificación de los usos, al Art. 275 Clasificación de Usos del PIOLP (NAD) y a la Directriz 63 (modificada por la Ley de Medidas Urgentes). Los usos admitidos en este artículo difieren de los usos admitidos en el Art. 75, Suelo Rústico de Asentamiento Rural de la Normativa de Ordenación Estructural.*

**El Art. 102, Definición, Ámbito y Usos de la Edificación en Asentamientos Rurales de Baja Densidad (RAR-BD), pasa a ser el Art. 123, Definición, Ámbito y Usos de la Edificación en Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR).**

**Se ha modificado este artículo. Aunque en su título se menciona “usos”, éstos no se regulan, sino que aparecen dos nuevos artículos que desarrollan el artículo anterior. Los nuevos artículos son el 124, Asentamiento Rural Simple y Complejo, Criterios de Colmatación según tipo de Asentamiento, y el Art. 125, Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR) Usos.**

**En el Art. 123.3, se refiere al epígrafe BD (Baja Densidad); el mismo no coincide con el establecido para esta tipología en el Art. 95.4.b), Tipologías Edificatorias, de esta normativa.**

**El Art. 125, Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR) Usos, se ha desgajado del Art. 123, Definición, Ámbito y Usos de la Edificación en Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR); el**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

43

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHYPz5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHYPz5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

mismo se adapta a la clasificación de los usos del Art. 275, Clasificación de Usos, del PIOLP.

La clasificación de los usos difiere con los establecidos en el Art. 72, Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR) de la Normativa de la Ordenación Estructural, siendo en este documento, de acuerdo al Art. 32.2.A.3 del TxRf donde se deben establecer dichos usos. En este artículo se refieren al Art. 75 de las Normas de la Ordenación Estructural, este artículo se hace referencia a Condiciones y Tipos de Sistemas Generales, por lo que se considera un error.

**3.17. Art. 103, Condiciones de las Unidades Aptas para la Edificación en Asentamientos Rurales de Baja Densidad.**

El Art. 103, Condiciones de las Unidades Aptas para la Edificación en Asentamientos Rurales de Baja Densidad, pasa a ser el Art. 126, Condiciones de la Unidad Apta para la Edificación en Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR).

Parte de los condicionantes de este artículo han pasado al nuevo artículo 124, Asentamientos Rurales Simples y Complejos, Criterios de Colmatación, según el tipo de Asentamiento.

**3.17.1. El apartado 6 difiere de lo establecido para este tipo de parcela en el Art. 75, Suelo Rústico de Asentamiento Rural de la Normativa de la Ordenación Estructural, apartado 3 subapartado i), Intervención en Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes Fuera de Ordenación.**

El Art. 75, Suelo Rústico de Asentamiento Rural de la Normativa de la Ordenación Estructural, pasa a ser el Art. 72, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Simple y Complejo. Este artículo ha sido totalmente remodelado, eliminando todas las referencias a que hacía mención este apartado del informe.

El apartado 6 pasa a ser el apartado 5.

En el mismo se establece que, para ampliar o reformar una vivienda que no reúna las condiciones de parcela mínima, la misma, ha de partir de una proporcionalidad de 300 m<sup>2</sup> construidos en 1.000 m<sup>2</sup> de suelo (caso en el que se le reconoce una edificabilidad neta de 0,30 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s). A los Asentamientos Rurales 13, 14, 15 y 16 no se les reconoce esta edificabilidad; se tendrá que aclarar si en estos asentamientos rurales no se permitirá la ampliación.

**3.18. Art. 104, Posición de la Edificación en la Unidad Apta para la Edificación en Asentamiento Rural de Baja Densidad.**

El Art. 104, Posición de la Edificación en la Unidad Apta para la Edificación en Asentamiento Rural de Baja Densidad, pasa a ser el Art. 127, Posición de la Edificación en la Unidad Apta para la Edificación en Asentamiento Rural Simple y Complejo (RAR).

**3.18.1. En el apartado 2 se considera un caso excepcional el adose de dos edificaciones, admitidas sólo para el Asentamiento Rural Llano Molino-San Bartolomé (RAR-16), pero en el apartado 4 se admite con carácter general el adosamiento de dos viviendas.**

**Se mantiene la misma redacción.  
No se considera subsanado.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

44

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



**3.18.2.** *Al respecto, deberá aclararse si se pueden construir dos viviendas en una única Unidad Apta para la Edificación (300, 500 ó 1.000 m<sup>2</sup> para dos viviendas) o la superficie es la equivalente a dos Unidades Aptas para la Edificación (600 m<sup>2</sup>, 1.000 m<sup>2</sup> ó 2.000 m<sup>2</sup>, para que se puedan adosar dos viviendas).*

**No se ha corregido la redacción del artículo.  
No se considera subsanado.**

**3.19.** *Art. 106, Condiciones de Ocupación y de Edificación en Asentamiento Rural de Baja Densidad. El apartado 2 establece la superficie máxima edificable en el uso de vivienda cuando coexista con el uso de turismo. Teniendo en cuenta que sólo se admite el uso turístico en el RAR-1 La Verada-Lomo del Pino, deberá establecerse cuál es la superficie máxima edificable en el caso contrario, de no admitirse el uso turístico. Al respecto, es importante saber la edificabilidad total a los efectos del cómputo de espacios libres, equipamientos y dotaciones, dado que el cálculo se ha realizado a partir de 190 m<sup>2</sup> por vivienda pudiendo llegar en realidad a 300 m<sup>2</sup> por vivienda o UA E.*

**El Art. 106, Condiciones de Ocupación y de Edificación en Asentamiento Rural de Baja Densidad, pasa a ser el Art. 129, Condiciones de Ocupación y de Edificación en Asentamiento Rural Simple y Complejo.**

**En este artículo sólo se establecen las condiciones de edificabilidad del RAR-1-La Verada-Lomo del Pino, pues es el único Asentamiento Rural donde se admite el uso turístico. Para el resto remite al cuadro Anexo de Asentamientos Rurales.**

**En este cuadro la edificabilidad máxima se refiere al uso residencial, pero hace una llamada \*\*, en la que se establece que se incluyen en esta edificabilidad los almacenes, garajes, trasteros y bodegas, según la aplicación de la fórmula  $Se=6 \sqrt{SP}$ . Dado que esta fórmula es para el uso turístico, se deberá dejar claro que también es para aquellas parcelas donde no se autorice el uso turístico. En caso de que no fuera así, se deberá dar pautas para la edificabilidad del resto de usos admitidos en cada parcela y contabilizarlos a los efectos del cálculo de los estándares. En el apartado 3 de este artículo se remite al Art. 60.e) de la Normativa de la Ordenación Estructural. Dicho artículo no existe.**

**No se considera subsanado.**

**3.20.** *Art. 108, Definición, Ámbito y Usos de la Edificación Industrial (IN). El apartado 4 se debe adaptar en cuanto a la clasificación de los usos al Art. 275 Clasificación de Usos del PIOLP (NAD).*

**El Art. 108, Definición, Ámbito y Usos de la Edificación Industrial (IN), pasa a ser el Art. 131, Definición, Ámbito y Usos de la Edificación Industrial (IN).**

**Se mantiene el informe anterior.**

**En este artículo se remite al Art. 31 y siguientes de la presente normativa.**

**El Art. 31 trata de Patrimonio Etnográfico y el 32 de Patrimonio Arqueológico, que no tienen nada que ver con los usos industriales.**

**La nomenclatura de los usos de este artículo difiere de los del Art. 51, Categorías del Uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento de esta misma normativa.**

**Se debe adaptar plenamente en cuanto a clasificación, regulación, terminología y en su definición a lo establecido en los Arts. 275, Clasificación de Usos, y 276, Definición Detallada de los**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

45

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**Usos, del PIOLP.**

**No se considera subsanado.**

**3.21. Art. 120, Condiciones Particulares de la Edificación en Parcelas con Uso Cultural (CU1), Sanitario (SAN), Social (S), Asistencial (ASI), Religioso (REL) y Administración Pública (AP).**

**El Art. 120, Condiciones Particulares de la Edificación en Parcelas con Uso Cultural (CU1), Sanitario (SAN), Social (S), Asistencial (ASI), Religioso (REL) y Administración Pública (AP), pasa a ser el Art. 141, Condiciones Particulares de la Edificación en Parcelas con Uso Cultural (CU1), Sanitario (SAN), Social (S), Asistencial (ASI), Religioso (REL) y Administración Pública (AP).**

**3.21.1. Apartado 1, subapartado b-3. Teniendo en cuenta que la parcela de uso asistencial (ASI) se ubica en un RAR, no le sería de aplicación la altura máxima establecida en el apartado 1 (9 metros a cornisa ó 11,5 m si es cubierta inclinada), dado que en aplicación de la norma 18, Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico, apartado 1 del Plan Territorial Especial de la Ordenación Turística de la isla de La Palma, Altura de la Edificación, la altura máxima de cualquier edificación en Suelo Rústico es de 7 metros.**

*El apartado 2, Admisibilidad de Uso, se debe adaptar en cuanto a la clasificación de los usos al Art. 275 Clasificación de Usos del PIOLP (NAD). En el cuadro de este mismo punto, en el uso característico CUL aparecen dos asteriscos pero no hay información adicional sobre los mismos.*

**Se modifica la redacción incluyendo la excepción relativa a la altura para Suelo Rústico.**

**El apartado 3 no se adapta a la clasificación de usos del PIOLP pues no existen los “usos permitidos”.**

**No se considera subsanado.**

**3.22. Art. 123, Condiciones Particulares de la Edificación en Parcelas con Uso de Espacio Libre Público (PU-EL).**

**El Art. 123, Condiciones Particulares de la Edificación en Parcelas con Uso de Espacio Libre Público (PU-EL), pasa a ser el Art. 144, Condiciones Particulares de la Edificación en Parcelas con Uso de Espacio Libre Público (PU-EL).**

**3.22.1. En el apartado 3, se establecen una serie de condiciones para la parcela con Uso Dotacional-Espacio Libre (D-EL) situada en el ámbito de suelo urbano denominado SUC, EL Pueblo en el frente a la LP-1 e incluida en el SUSIC Casa Luján. Entre ellas que la edificación deberá desarrollarse bajo la rasante oficial. Al respecto, al dar el espacio libre EL-4 frente a más de dos viarios, LP-1 y viario interior del SUSIC Casa Luján, se deberá aclarar a cuál de los dos se refiere, o si sería de aplicación a los dos.**

**No se ha aclarado este punto.**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

46

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**No se considera subsanado.**

**3.23. Art. 125, Condiciones Particulares de la Edificación en Parcelas con Uso Comercial.**

**El Art. 125, Condiciones Particulares de la Edificación en Parcelas con Uso Comercial, pasa a ser el Art. 146, Condiciones Particulares de la Edificación en Parcelas con Uso Comercial.**

**3.23.1.** *En el apartado b.1 se establecen para la parcela de Uso Comercial (CO) situada en El Pueblo unos parámetros. Uno de ellos establece como se mide la edificabilidad dependiendo de las rasantes del terreno. De su redacción parece desprenderse que le es de aplicación a todas las parcelas con este uso. Se deberá aclarar este punto.*

**No se ha modificado nada.**

**Se debe aclarar que en las parcelas con uso comercial en Asentamientos Rurales sólo se permiten los ya existentes.**

**No se considera subsanado.**

**3.24.** *En el apartado 4, relativo a los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, sólo se menciona el ZOT-1 Santa Lucía, existiendo otros Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados en el municipio. Se tendrá que completar.*

**3.25. Art. 128, Plan Especial de Ordenación**

**El Art. 128, Plan Especial de Ordenación, pasa a ser el Art. 149, Plan Especial de Ordenación.**

**3.25.1.** *En el cuadro del apartado 5 falta incluir el Plan Especial de Ordenación de las Edificaciones Censadas, al que remite la Disposición Transitoria Segunda: Catálogo relativo a las edificaciones no amparadas por licencia de la Normativa de la Ordenación Estructural.*

**Se ha modificado el cuadro añadiendo al mismo el Plan Especial de Ordenación de Edificaciones Censadas.**

**Faltaría añadir el Plan Especial de Riesgos Sísmicos y el Plan Especial de la Actividad Ganadera.**

**No se considera subsanado.**

**3.25.2.** *Las denominaciones de este cuadro discrepan de las del cuadro del Art. 16.4.b Ordenación Remitida de la Normativa de la Ordenación Estructural y el cuadro del punto 12.3 Ordenación del Suelo Rústico, Ámbito de Ordenación Remitida en Suelo Rústico de la Memoria.*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

47

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**Se han unificado todos los cuadros relativos a Planes Especiales.  
En todos ellos se deben recoger el Plan Especial de Riesgos Sísmicos y el Plan Especial de la  
Actividad Ganadera.  
No se considera subsanado.**

**3.26.** *Art. 130, Condiciones Generales para los Instrumentos de Desarrollo: en el apartado 6 se establece que la superficie de los Sistemas Generales adscritos a los Sectores de Suelo Urbanizable No Ordenado forma parte del sector y que el coeficiente de edificabilidad se aplica a la superficie total del sector en la que se incluye la superficie dedicada a Sistema General, a los efectos de cálculo del aprovechamiento. Al respecto, existe un error dado que los Sistemas Generales que puedan incluirse en la superficie total del sector son los “incluidos” (Art. 60.4 del TxRf) Art. 30 y 31 Reglamento de Planeamiento. Art. 135, Condiciones para la Concreción del Aprovechamiento Urbanístico.*

**El Art. 130, Condiciones Generales para los Instrumentos de Desarrollo, pasa a ser el Art. 151, Condiciones Generales para los Instrumentos de Desarrollo.  
Se mantiene la misma redacción del documento anterior.  
No se considera subsanado.**

**3.26.1.** *Art. 135, Condiciones para la Concreción del Aprovechamiento Urbanístico.*

**El Art. 135, Condiciones para la Concreción del Aprovechamiento Urbanístico, pasa a ser el Art. 156, Condiciones para la Concreción del Aprovechamiento Urbanístico.**

**3.26.2.** *En el apartado e) del punto 4, Coeficientes de Situación, no puede ser el mismo coeficiente para la situación en el interior que para la situación en la costa.*

**Este apartado no ha sido modificado.  
No se considera subsanado.**

#### **4. ANEXO DE ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS.**

##### **4.1. Ámbitos de Asentamientos Rurales.**

**4.1.1.** *En los cuadros de Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos se deben establecer claramente los Sistemas Generales, dado que los mismos no computan a los efectos de los estándares de la Directriz 63.2.d), así como los espacios libres públicos sobre Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria, que no contabilizan.*

**Se reconoce el único Sistema General de Espacios Libres en el RAR-12 El Corcho, y se separan los espacios libres públicos sobre Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria y no se contabilizan a los efectos del cálculo de los estándares de la Directriz 63.2.d).**

**En el RAR-16 Llano Molino-San Bartolomé, existe de acuerdo a las fichas un SG Ocio-**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

48

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**Recreativo Mirador San Bartolomé. En los planos de ordenación pormenorizada aparece como espacios libres, que se contabilizan a los efectos del cálculo de los estándares.**

**Se debe grafiar claramente la zona del SG separándolo de los espacios libres.**

**No se considera subsanado.**

**4.1.2.** *Tanto las VPO previstas para el RAR-1 La Verada-Lomo del Pino, como para el RAR-16 Llano Molino-San Bartolomé deben de recogerse en estos ficheros.*

**No se recoge nada al respecto en este fichero.**

**Sigue sin establecerse normativa para estas parcelas por lo que, a todos los efectos, les es de aplicación lo establecido para cualquier edificación dentro del Asentamiento Rural donde se ubican.**

**No se considera subsanado.**

**4.1.3.** *RAR-1 La Verada-Lomo del Pino, RAR-2 La Rivera-La Lomadita-Martín Luis.*

*Se debe grafiar qué edificación está dedicada a turismo rural en el RAR-1 dado que, aunque no se contemplan, existen 16 plazas.*

**No se ha grafiado, por lo que no se sabe el número real de viviendas del Asentamiento Rural.**

**No se considera subsanado.**

**4.1.4.** *RAR-14 Lomo Piñero.*

*La parcela de uso comercial está afectada en su casi totalidad por el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, no encontrándose incluida en el PGO en vigor.*

**La parcela de uso comercial se encuentra en el RAR-15 Fuente Pino-Cercado Peñón, siendo un error su ubicación en el RAR-14 Lomo Piñero.**

**Se sigue manteniendo la parcela de uso comercial que, como ya se ha expresado en apartados anteriores, está destinado a uso de restauración. El uso comercial de nueva implantación no está admitido de acuerdo al PIOLP.**

**No se considera subsanado.**

#### **4.2. Ámbitos de Asentamientos Agrícolas.**

**4.2.1.** *RAA-3 El Taboco.*

*El asentamiento se redelimita, reduciéndolo por un lado y ampliándolo por otro, para recoger una nueva vivienda. El asentamiento tenía 10 viviendas y con la nueva serían 11, pero en la ficha aparecen 12 existentes. Se deberá aclarar esta discrepancia, teniendo además en cuenta que no se permitan nuevas viviendas en el asentamiento.*

**No se aporta justificación al respecto.**

**Se mantiene la observación.**

**4.2.2.** *RAA-5 Mauz.*

*La ficha de ordenación con el parcelario pertenece a Los Tanques, por lo que se debe subsanar esta*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

49

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

*discrepancia.*

**El RAA-5 Mauz pasa a ser el RAA-4 Mauz.**

**Se aporta la ficha del parcelario correcta.**

**A la vista del parcelario se constata que hay parcelas en el borde del RAA-5 que carecen de viviendas, por lo que se ha de redelimitar.**

**No se justifica el crecimiento de dos nuevas viviendas, teniendo en cuenta que el RAA-5 sólo tiene 7 viviendas, por lo que el crecimiento sería del 30% y no está alejado de los núcleos urbanos.**

**No se considera subsanado.**

#### **4.2.3. RAA-6 Ciudad Vieja.**

*Se debe redelimitar ajustándose a lo establecido para su reconocimiento en la Directriz 64.1.a.*

**Se ha redelimitado el RAA-6.**

**No se justifica el crecimiento de dos nuevas viviendas, teniendo en cuenta que el RAA-5 sólo tiene 8 viviendas, por lo que el crecimiento sería del 25% y no está alejado de los núcleos urbanos.**

**No se considera subsanado.**

### **5. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN.**

#### **5.1. ZOT-2 MARTÍN LUIS**

- *Faltan los cálculos del aprovechamiento medio.*
- *Se remite a informe jurídico las referencias a la afección a la TF-102, tanto en el vuelo como en el subsuelo, así como las Condiciones Particulares de Gestión y Ejecución.*
- *Se mantienen las observaciones referidas al sector en el informe anterior.*
- *Se mantienen las observaciones no subsanadas referidas al sector que se exponen en el apartado del Informe sobre la subsanación de las observaciones señaladas en el acuerdo de la COTMAC.*

**Se ha informado la nueva delimitación en el apartado del Suelo Urbanizable de este informe, donde ya se han visto los apartados del fichero a que se refiere este punto.**

#### **5.2. ZOI CERCADO MANSO**

*En el cuadro de Coeficiente de Edificabilidad Bruta, aparecen dos asteriscos (\*\*) sin leyenda.*

**Se mantienen los \*\* en el coeficiente de edificabilidad bruta.**

**La edificabilidad asignada al sector de 16.448,25 m2 no se puede materializar, pues la suma de las edificabilidades máximas de las parcelas de la tabla de este anejo sólo da 11.364,29 m2 construidos.**

**No se considera subsanado.**

#### **5.3. ZSI LLANO FLEITAS**

*En el cuadro de Coeficiente de Edificabilidad Bruta, aparecen dos asteriscos (\*\*) sin leyenda.*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

50

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



**Se mantienen los \*\* en el coeficiente de edificabilidad bruta.**

**No se ha subsanado.**

**En las condiciones de la Ordenación Urbanística del sector, en el apartado de aparcamientos, se establece la obligación de que “el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización justificará el cumplimiento del estándar de aparcamientos en superficie viaria, de una plaza por cada cien metros cuadrados (100 m2) construidos. Se considera un error, pues sería “fuera de la red viaria”.**

## **6. ÁMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO RÚSTICO**

### **6.1. Falta el cuadro y la ficha del SG-S ubicado por debajo de SG-OU (cementerio).**

**Dicho Sistema General se recoge en los Planos de Ordenación, Clasificación y Categorías, y los de Ordenación Pormenorizada de El Pueblo. No viene recogido en los Planos de Gestión y Ejecución del Plan General. En el apartado 10.7, Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos y dotaciones de la Memoria, aparece como SG-S, Servicios La Camacha como propuesto, que recoge actualmente almacenes e instalaciones de servicios municipales.**

**Sólo se aporta la superficie del mismo.**

**Sigue sin aportarse información sobre ese Sistema General.**

**No se considera subsanado.**

### **6.2. SG-OR-2 Llano de Tenagua**

**El SG-OR-2 Llano de Tenagua pasa a llamarse SG-OR Llano de Tenagua.**

**Se prevé como “uso ocio-recreativo de esparcimiento de espacios adaptados Tipo-1”.**

#### **6.2.1. a. Al venir ordenado se deberá prever desde el PGO, tanto los aparcamientos como el acceso al Sistema General.**

**Se ha recortado el SG, pasando a medir 10.819 m2.**

**Se mantiene la misma ordenación.**

**No se han grafiado las 43 plazas de aparcamientos.**

**No se considera subsanado.**

#### **6.2.2. Teniendo en cuenta que la edificabilidad máxima es de 0,06 m2/m2 relativa a la totalidad del ámbito ordenado y que de ella 0,04 m2/m2 se debe destinar al uso característico, existe un error al asignarle a los usos compatibles una edificabilidad máxima de 0,04 m2/m2, pues no puede pasar de 0,02 m2/m2, con un máximo de 235,40 m2 construidos.**

**Al no poder materializar ninguna edificación de acuerdo al Art. 276.2.b), por ser un “Uso de Esparcimiento en Espacio Adaptado Tipo 1”, se debe eliminar toda la edificabilidad.**

**No se considera subsanado.**

#### **6.2.3. Se deberá aclarar si la ocupación máxima del 30% para los usos de**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

51

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

*hostelería y restauración, uso comercial en puestos de venta y usos ambientales, se calcula respecto a la edificabilidad máxima de 235,40 m2 admitida para los usos compatibles permitidos.*

**Al no poder materializar ninguna edificación de acuerdo al Art. 276.2.b), por ser un “uso de esparcimiento en espacio adaptado Tipo 1”, se debe eliminar toda la edificabilidad.**

**Se prevé como “uso ocio-recreativo de esparcimiento de espacios adaptados Tipo-1”.**

**No se considera subsanado.**

### **6.3. SG-OR-3 Mauz.**

**6.3.1.** *Teniendo en cuenta que la edificabilidad máxima es de 0,06 m2/m2 relativa a la totalidad del ámbito ordenado y que de ella 0,04 m2/m2 se debe destinar al uso característico, existe un error al asignarle a los usos compatibles una edificabilidad máxima de 0,04 m2/m2, pues no puede pasar de 0,02 m2/m2 con un máximo de 138,86 m2 construidos.*

**Al no poder materializar ninguna edificación de acuerdo al Art. 276.2.b), por ser un “uso de esparcimiento en espacio adaptado Tipo 1”, se debe eliminar toda la edificabilidad.**

**No se considera subsanado.**

**6.3.2.** *Se deberá aclarar si la ocupación máxima del 20% para los usos de hostelería y restauración, uso comercial en puestos de venta y usos ambientales, se calcula respecto a la edificabilidad máxima de 138,86 m2 admitida para los usos compatibles permitidos.*

**Al no poder materializar ninguna edificación de acuerdo al Art. 276.2.b), por ser un “uso de esparcimiento en espacio adaptado Tipo 1”, se debe eliminar toda la edificabilidad.**

**No se considera subsanado.**

### **6.4. SG-EL de Barranco Seco.**

**6.4.1.** *Al venir el Sistema General ordenado, se deberá prever desde el PGO tanto los aparcamientos como el acceso al Sistema General.*

**Desaparecen las fichas de este SG y no se remite a Plan Especial.**

**Se debe aclarar esta cuestión.**

### **6.5. SG-M.2 Mirador-San Bartolomé.**

**6.5.1.** *El perímetro del SG no coincide entre la ficha, el Plano de Ordenación Estructural y los Planos de Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural Llano Molino-San Bartolomé. En este último aparece como un espacio libre del asentamiento a los efectos del cómputo de estándares.*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

52

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**Se modifica su delimitación pasando de 987 m2 a 599 m2.**

**Ese mirador se ubica en el RAR-Llano Molino-San Bartolomé.**

**En los planos de la ordenación pormenorizada del asentamiento no se grafía este Sistema General, sino que se engloba en los espacios libres que se están contabilizando a los efectos del cómputo de los estándares.**

**Al ser la ordenación pormenorizada, se deben ubicar los aparcamientos, ya que los mismos no están dentro del SG y no se pueden dar directrices, pues el suelo colindante ya viene ordenado.**

**No se considera subsanado.**

#### **6.6. SG-M.4 Mirador Montaña Zamagallo (la denominan también “Siete Cejos”).**

*Se ubica sobre un Suelo Rústico de Protección Natural. En la ficha se establece que el aparcamiento de vehículos deberá realizarse en la zona que el propio proyecto de ejecución del Sistema General deberá habilitar al efecto en la zona más próxima posible a la vía o camino público de acceso al mirador.*

*Al venir el Sistema General ordenado, se deberá prever desde el PGO tanto los aparcamientos como el acceso al Sistema General.*

**No se ha modificado.**

**Se estará al informe del Cabildo Insular.**

#### **6.7. SG-ZR 2 Montaña de Zamagallo o Llano de Manuel Rejón.**

*Al venir el Sistema General ordenado, se deberá prever desde el PGO tanto los aparcamientos como el acceso al Sistema General.*

**En la ficha no se establece claramente en qué tipo del Uso de Esparcimiento en Espacios Adaptado se encuentra la actividad, por lo que no se puede informar al respecto.**

**Se mantiene la observación a los aparcamientos.**

**No se considera subsanado.**

#### **6.8. SG-VIV Vivero el Taboco.**

*Se deberá establecer la edificabilidad de este Sistema General.*

**Se elimina la referencia a Sistema General Ocio-Recreativo Vivero pasando a ser SG Vivero.**

**Se modifica el uso principal que pasa a ser “vivero”.**

**No se han grafiado las 36 plazas de aparcamientos.**

**No se prevé edificabilidad final, ni se establece la edificabilidad actual y la futura.**

**Sigue sin establecerse normativa al respecto.**

**No se considera subsanado.**

### **7. SISTEMAS GENERALES REMITIDOS A PLAN ESPECIAL.**

#### **7.1. SG-PU Parque Urbano La Camacha.**

*Teniendo en cuenta que la edificabilidad máxima es de 0,05 m2/m2, la ocupación debería ser del 5% y no del 1%.*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

53

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**Se mantiene la misma redacción. La edificabilidad máxima es del 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo que da 727 m<sup>2</sup>, pero la ocupación no puede pasar del 1%, lo que da 145,40 m<sup>2</sup>, por lo que no puede materializarse la edificabilidad asignada.**

**No se considera subsanado.**

#### **7.2.SG-PU-e Casa Luján.**

*El parque se ubica en Suelo Rústico de Protección Agraria 2 y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. No se justifica esta calificación pues está rodeado de Suelo Urbano por todos los lados y se denomina Parque Urbano.*

**Pasa a llamarse Sistema General Parque Etnográfico (SG-PE).**

**Al igual que en el anterior no se puede materializar la edificabilidad máxima del 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, equivalente a 493 m<sup>2</sup>, dado que la ocupación máxima es del 1%, equivalente a 123,35 m<sup>2</sup>.**

**No se considera subsanado.**

#### **7.3.SG-DEP La Camacha.**

**7.3.1. Se deberá aclarar cuál es la edificabilidad total del Sistema General.**

**No se aclara nada al respecto.**

**No se considera subsanado.**

**7.3.2. Los aparcamientos del Sistema General se grafían aunque sea con carácter indicativo, parte sobre el SG-PU colindante y parte sobre el Suelo Rústico de Protección Agraria, colindante con ambos. Se deberá prever dentro del Sistema General o ampliar el mismo para recogerlo, pues el Plan Especial no puede ordenar fuera de su ámbito.**

**No se ha modificado nada en las fichas.**

**Se mantiene el informe anterior.**

**No se considera subsanado.**

### **8. ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ZOI CERCADO MANSO.**

**8.1.Las plazas para vehículos especializados se deberán prever en este documento de ordenación pormenorizada.**

**Las 27 plazas de aparcamiento previstas para vehículos pesados de una longitud mínima de 10 m, están en frente de cada una de las parcelas grafiadas en el plano de la ordenación pormenorizada, pero no se grafió dicho aparcamiento en el mismo.**

**Se comprueba que el frente completo de cada parcela está ocupado por una plaza de aparcamiento de esas características. Se deberá aclarar cómo se puede acceder a las naves que tiene obligación de tener en su interior una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, si el frente**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

54

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**está ocupado por estos aparcamientos.  
No se considera subsanado.**

**8.2.** *En el punto 10, Estudio de las Condiciones de Parcelas, Retranqueo, Ocupación, Altura y Edificabilidad del PGO en las zonas industriales, en el cuadro de Parámetros Edificatorios de la Parcela se introduce la edificabilidad neta de manzana, debiendo darse la edificabilidad neta por parcela.*

**En el apartado 10, Estudio de las Condiciones de Parcela, retranqueo, ocupación, altura y edificabilidad del PGO en las Zonas Industriales, hay un cuadro “Parámetros Edificatorios de las Parcelas”, en el cual se establece la edificabilidad máxima del sector y la edificabilidad neta de la manzana. Estos parámetros no corresponden a las parcelas, por lo que se deberá eliminar de este cuadro.**

**En este cuadro la tipología es EIC, Edificación Industrial Cerrada, pero se establecen parámetros para las tipologías abiertas.  
Se debe subsanar este error.**

**8.3.** *En el punto 13, Descripción de las Propuestas, se prevé en todos los casos retranqueos de cinco metros a la trama viaria, de modo que el aparcamiento de poca duración y las operaciones breves de carga y descarga que no se realicen en el interior de las naves, no entorpezcan el normal funcionamiento del parque industrial.*

*De acuerdo a la representación gráfica del Plano “Propuesta de Implantación General”, no existe ningún retranqueo y en el cuadro de parámetros edificatorios de las parcelas el retranqueo mínimo es de 0,00 metros a frente de parcela. Por lo que se deberá aclarar esta discrepancia.*

**Se modifica este apartado y se introduce la aclaración de que “entre la línea de edificación del frente de cada parcela y el borde de la calzada”, eliminando “el retranqueo de 5 m a la trama viaria”, se prevé “una banda de aparcamientos en línea frente a cada parcela con capacidad para dos automóviles o un vehículo pesado, quedando aún una franja de 2 m de anchura destinada al tránsito peatonal”.**

**Al respecto, de acuerdo al apartado 9.2.2 Fichas de Ordenación Detallada correspondiente al Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, el frente de cada parcela está destinado a “vehículos especializados con una longitud máxima de 10 m”, por lo que para entrar a las naves se necesita un vado, que no permitiría la ubicación de dichos aparcamientos para vehículos especializados.**

**Se deberá aclarar.  
No se considera subsanado.**

## **B. NUEVAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO.**

Se han introducido modificaciones como resultado de la subsanación de las deficiencias de orden jurídico y técnico establecidas en el Acuerdo de la Ponencia Técnica de fecha 20 de noviembre de 2012.

### **1. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO EL TEJAL.**

a) Se recalifica el Suelo Urbano No Consolidado UA-1-Mazapé, a Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, el Tejal. La superficie del sector es de 29.186 m2.

b) Anejo de Ordenación Pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado El Tejal.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

55

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

c) El cuadro del apartado 12.3, Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Residencial de la Memoria, difiere en cuanto al “Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector”, “Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector” y en la superficie de la infraestructura viaria, con el cuadro del Anejo de Ordenación Pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial “El Tejal”, y el cuadro del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial ZOR El Tejal del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

El cuadro que desarrolla este sector contiene muchos errores, tanto en el anejo como en la memoria y fichero:

- a. En la columna de Superficies Manzanas, en el subtotal privado se han contabilizado los espacios libres, dotaciones y peatonales incluidos en las manzanas, los subtotales de esta columna llevan a error.
- b. En el apartado de “Superficie Total a efectos del cálculo del AM” se pone una llamada (1), que en el pie del cuadro pone: “superficie de manzana recogida en el subtotal privado”, que no coincide con el mismo.

En el mismo pie del cuadro aparece una llamada (2) que no aparece en ninguna parte del cuadro.

- c. Se establece edificabilidad “0” para la dotación social y para la dotación administrativa, y no se establece para las mismas ninguna tipología edificatoria precisa.

En las Condiciones de Ordenación y de Carácter Ambiental, se establece que el proyecto de urbanización deberá justificar la previsión de una dotación de aparcamientos en superficie de viario no menor a una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) construidos. Al respecto, dado que el suelo ya viene ordenado, deberán grafarse en los planos de la ordenación del sector dichas plazas.

- d. En el punto 14.2, Red Viaria, aparcamientos, se estima en red viaria 167 plazas. El número de plazas no coinciden con las grafadas en los planos de ordenación.
- e. En el cuadro del apartado 14.1, Suelos con Aprovechamiento Lucrativo, aparece como cesión 2.105,42 m<sup>2</sup> de equipamientos y 306 m<sup>2</sup> de dotacional.

Estas cantidades no coinciden con el cuadro del Anejo de la Ordenación Pormenorizada; tampoco aparece ningún equipamiento: sólo aparecen dos dotaciones, una social y otra administrativa que suman 2.105 m<sup>2</sup>, sin que se sepa dónde está la otra dotación de 306 m<sup>2</sup>.

- f. El viario tiene pendientes que van desde el 2% al 14%, no pudiendo sobrepasar el 6% de pendiente máxima, por lo que incumple con la Ley de Accesibilidad.
- g. El Plan de Etapas no coincide con el establecido en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
- h. El Cálculo del Aprovechamiento Medio es erróneo, por lo que no se puede cumplir. Sin embargo, sí cumple con lo establecido en el Art.32.B.2 del TxRf.
- i. Se añade un Capítulo 17, Ordenanzas Reguladoras, en las que se reglamentan el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada sobre:

## I Terminología y Conceptos II Descripción de Usos

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

56

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

### III Normas de Urbanización

Las Ordenanzas Reguladoras no son objeto del Plan General de Ordenación.

En cuanto al Capítulo IV, no se trata de ordenanzas sino de normativa, y parte de ella viene recogida en la Normativa de la Ordenación Pormenorizada de este PGO. La recogida en este documento difiere de la del PGO en:

1º. El Art. 37, Ordenanzas EC, Edificación Cerrada, apartado 1 Definición, Ámbitos y Usos.

2º.- Apartado 5, Condiciones de Altura en Edificación Cerrada.

3º.- El Art. 38, Ordenanza EA, Edificación Abierta.

4º.- Apartado 1, Definición, Ámbito y Admisibilidad de Usos de Edificación Abierta (EA).

5º.- Apartado 2, en este apartado se establecen condiciones para las parcelas residenciales, dado que el suelo es urbanizable ordenado no cabe esta posibilidad.

6º.- El Art. 39, Ordenanza DT, Dotaciones, dado que se trata de Ordenación Pormenorizada ya desde el PGO se debe establecer la normativa de aplicación.

Deben corregirse todos los aspectos señalados.

## 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

**2.1.** En el apartado 10.2 Proyección, Dimensiones y Características del Desarrollo Previsible, se prevé por una parte el horizonte del Plan al año 2024, pero en otro apartado (dada la grave situación económica existente) se prevé un horizonte del Plan al 2034.  
Se debe aclarar esta contradicción.

**2.2.** Existen discrepancias entre la superficie del sector ZOI Cercado Manso, del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, y el cuadro del apartado 11.2.3 Delimitación y Características del Suelo Urbanizable b) Sectorizado Industrial.

**2.3.** En el apartado 12.4.2, Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres en Suelo rústico de Asentamiento y Suelo rústico de Protección Agraria 2, en el RAR-10 Cruz Herrera-Lomo de los Lirios, no se ha tenido en cuenta la parcela de uso comercial CO1 de 2.276 m2, y en el RAR-15 Fuente Pino-Cercado Peñón, no se ha tenido en cuenta la parcela de uso comercial CO1 de 559 m2.

De acuerdo al Plan Insular no cabe el uso comercial de nueva implantación, por lo que se deberá quitar a todos los efectos.

**2.4.** En el punto 12.8, Adscripción de Parcelas a Viviendas de Protección Públicas, se debe sustituir la referencia a “Suelo Urbano No Consolidado” por la referencia a “Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial”.

## 3. NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

El Art. 158, Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable, remite a los apartados 1.2 y 3 del artículo

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

57

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHYPz5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHYPz5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

anterior. Al respecto, el artículo anterior no tiene apartados.  
Se debe subsanar.

#### 4. NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

En el cuadro del Art. 12, Categoría del Suelo Rústico, superficie del Suelo Rústico de Protección Natural, no coincide con la del mismo cuadro del punto 11.3.2, Categorías de Suelo Rústico apartado A.1, Suelo Rústico de Protección Natural (RPN) de la Memoria.

Debe corregirse.

#### 5. FICHEROS DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN

5.1. En el apartado del Cuadro Resumen de los Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados, se grafía también el cuadro de la UA-1 Mazapé, que ya fue eliminada del documento.  
Debe suprimirse.

5.2. En las fichas del ZSI Llano Fleitas, se debe eliminar la referencia al Plan Parcial 1-1 ZSI Llano Fleitas y referencia a Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado ZSI Llano Fleitas.

### II. CUESTIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR LOS SERVICIOS JURÍDICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2014

Se viene a comprobar la subsanación de los distintos aspectos recogidos en el Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental adoptado en fecha 20 de noviembre de 2012, salvo los contenidos siguientes:

1º.- En relación con el punto 5º de las observaciones derivadas del informe jurídico que sirvió de base para la adopción del Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental adoptado en fecha 20 de noviembre de 2012, sobre el Estudio Económico Financiero, Informe de Sostenibilidad Económica y Seguimiento

Salvo lo que de este apartado se desprenda de lo exigido desde el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio, se deberá incluir en el marco legal del Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación así como en el Informe de Sostenibilidad la aplicación de las siguientes determinaciones legales:

- El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, artículo 15.4 y 5.
- El Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, en su artículo 3.
- El Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de julio, en su artículo 37 y con el contenido que detallan los artículos sucesivos.
- Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009. *Se debe incorporar al instrumento de planeamiento en trámite, el*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

58

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

#### ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

*reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula y cuya determinación y consecuencia sea susceptible de generar indemnizaciones y que 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.*

No se ha mención alguna, por tanto, no se ha subsanado.

2º.- En relación con el punto 6º de las observaciones derivadas del informe jurídico que sirvió de base para la adopción del Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental adoptado en fecha 20 de noviembre de 2012, sobre el Convenio Urbanístico del ACP 5 Martín Luis.

Indicar, que el Convenio Urbanístico para el desarrollo del Sector se remite a esta Consejería con fecha 20 de noviembre de 2012, coincidiendo con la Ponencia. En su Estipulación Sexta expresa que deberá incluirse como parte integrante del instrumento de planeamiento general en trámite, para lo que someterá a información pública. No consta que dicho texto haya contado con el expresado periodo de información pública. Además, en el Volumen Anejo de Ordenación Pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico "Martín Luis" y en el apartado 5 Normativa Urbanística Específica, Punto 5.10 Ficha de Ordenación Pormenorizada ZOT-2 MARTÍN LUIS, recoge las Condiciones particulares de Gestión y Ejecución y expresa: "...la propuesta del correspondiente convenio urbanístico donde se formalicen los compromisos concretos...en dicho convenio se deberán recoger...el referido convenio urbanístico, tras su pertinente tramitación y aprobación...". Tiene referencia al Convenio en el Volumen Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión. En ningún caso aparece como parte incorporada.

Es decir, en este momento no forma parte integrante de los contenidos del Plan en trámite.

3º.- En relación con el punto 7º de las observaciones derivadas del informe jurídico que sirvió de base para la adopción del Dictamen de la Ponencia Técnica Occidental adoptado en fecha 20 de noviembre de 2012, sobre el Censo de Edificaciones no amparadas en licencia.

El Volumen del Documento pasa a llamarse Censo de Edificaciones No Amparadas por Licencia, por lo que queda subsanado.

Remite la elaboración del catálogo a un Plan Especial. No han variado los contenidos del Plan Especial, que ya contó en su día con aprobación inicial de fecha 11 de diciembre de 2008 y que se informó desfavorable por la COTMAC.

Al respecto decir, que el Censo aportado se mantienen las mismas edificaciones que dieron pie al informe desfavorable del Plan Especial que desarrollaba el Catálogo de Edificaciones no Amparadas por Licencia.

En ese sentido, se siguen manteniendo en el Censo las dos edificaciones y coincidentes en este trámite con su número de identificación: fichas 13 y 20, localizadas en dominio público de Costas, ámbito de sus competencias. Aunque el informe de Costas no se habido pronunciamiento al respecto.

Se siguen manteniendo edificaciones destinadas a otros usos que no se corresponden con el

Avda. de Anga, 35 - 6º

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

59

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

residencial, agrícola o ganadero, al que se refiere el apartado 2.a) de la Disposición Adicional Primera del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, debiendo por tanto, ser excluidas del mismo, ya que aún incluidas en el Censo, no son susceptibles de ser incluidas en el Catálogo que se tramita.

No se ha subsanado.

**4º.-** Respecto a la reclasificación de suelo introducidas, se ciñen al mismo ámbito, que se deberán desarrollar en cualquier caso, mediante un Plan Parcial, y lo que es fundamental, no se considera que afecta al modelo. Por tanto, no se considera un cambio sustancial que suponga una nueva información pública. Ello tiene relación con numerosas Sentencias que avalan dicha alternativa cuando se expresa que “...*tales modificaciones tienen que significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, que produzca un nuevo esquema del mismo, que venga alterar de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura y “a contrario sensu”, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial dibujado...*”

**5º.-** Para la obtención de los sistemas generales por expropiación u ocupación directa, y que deberán estar delimitados en los instrumentos de ordenación urbanística, se debe incluir la relación de las fincas afectadas y de sus propietarios, cuestión que no aparece recogido en el Plan General que se informa, todo ello en virtud del artículo 142.1. y 2. del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

**6º.-** El Plan General de Ordenación de Puntallana establece la categoría de SRPN (Suelo Rústico de Protección Natural) a la superficie que se corresponde con dos espacios naturales (Parque Natural de Las Nieves y Sitio de Interés Científico del Barranco del Agua) en todo el perímetro que afecta al municipio.

Sin embargo, en los instrumentos de ordenación de ambos espacios naturales aprobados se establecen en sus recintos categorías distintas, por lo que la ordenación propuesta discrepa; por ello, en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta del TRLOTENC, sería procedente suprimir la ordenación que afecta al ENP, debiéndose remitir a la misma, es decir, señalar en los planos del Plan General, coincidiendo con su superficie: Planeamiento Remitido.

### III. CUESTIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR EL CABILDO INSULAR DE LA PALMA.

Se deberá incluir los aspectos contenidos en el informe emitido por el Cabildo Insular de La Palma de fecha 14 de julio de 2014.

**SEGUNDO.** Otorgar un plazo de tres (3) meses para la subsanación de las cuestiones señaladas en el apartado anterior.

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Puntallana y al Cabildo Insular de La Palma.

### 07 RECTIFICACIÓN DE LOS ERRORES MATERIALES ADVERTIDOS EN EL ANEXO CARTOGRÁFICO DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

60

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**DEL PARQUE RURAL DE ANAGA (TENERIFE), APROBADA DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE LA COTMAC EN SESIÓN DE FECHA 20 DE JULIO DE 2006, PUBLICADO EN EL BOC N.º 47, DE 6 DE MARZO DE 2007. EXP. 2014/4243**

Expone el asunto Apeles Luis Diaz Villela.

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

**PRIMERO.** En virtud de lo previsto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, **APROBAR LA CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES** advertidos en el Anexo Cartográfico de la Revisión Parcial del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga (Tenerife), aprobada definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 de julio de 2006, publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 047, de 6 de marzo de 2007, procediendo a la corrección de los siguientes Planos:

A) el Plano 6.01, a escala 1:25.000, y el Plano 7.17, a escala 1:5.000, de Sistemas Generales y Clasificación de Suelo, procediéndose a la eliminación de la trama de color verde en el ámbito correspondiente al Suelo Rústico de Protección Minera;

B) el Plano 6.02, a escala 1:25.000, y el Plano 9.17, a escala 1:5.000, de Zonificación, procediéndose a la eliminación de la trama de la Zona de Uso Especial y la referencia al epígrafe "5.27" en el ámbito correspondiente a los Pasitos;

C) el Plano 6.02 y de los Planos 9.01 al 9.21, procediéndose a la eliminación en la leyenda del epígrafe "5.27 Jagua" del listado de las Zonas de Uso Especial.

**SEGUNDO.** Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Tenerife y a los Ayuntamientos de Santa Cruz de Tenerife, San Cristóbal de La Laguna y Villa de Tegueste.

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

**12 SUSPENSIÓN PARCIAL DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE, PRUG DEL PARQUE RURAL DE ANAGA Y PGO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE PARA LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DE "RESTAURACIÓN GEOMORFOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA DEL ÁMBITO EXTRACTIVO DE LOS PASITOS". INFORME PREVIO DE LA COTMAC DEL ARTÍCULO 47 TRLOTENC Y 23 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXP. 2014/4090**

*Nota de la Secretaria: Este asunto no se incluyó en el orden del día de la Ponencia Técnica Occidental de fecha 21 de octubre de 2014, si ben se expuso en Asuntos de Presidencia y dado que no concurrían los requisitos del art.14.7 del ROF de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias no se adoptó dictamen.*

Tras la exposición del asunto por Emilio Mendoza Borges. Dirección General de Ordenación del Territorio, pide la palabra Pino de León. Manifiesta lo siguiente: "Este es un proyecto estratégico no sólo de inversión, sino de recuperación geomorfológica de un ámbito extractivo que ya no tiene recursos y la única obligación que deben llevar a cabo los promotores es su recuperación ambiental. Dicho proyecto tiene una declaración de impacto ambiental aprobada por la COTMAC. Cuando se va a ejecutar el proyecto se ve cuál es el

Avda. de Anga, 35 - 6º

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

61

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

*instrumento que habilita su ejecución y, desde el Cabildo, se ha entendido, desde el principio, que el Plan Insular establece, no dos, sino trece ámbitos extractivos en toda la isla (uno de ellos, el de Los Pasitos). Salvo en uno de los ámbitos, que es el de Güimar, donde sí es obligatorio el Plan Territorial Parcial (PTP), en el resto no es obligatorio, sino conveniente. Cuando el proyecto entró en el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, porque afectaba a este municipio, el Ayuntamiento plantea al Cabildo que hay una sentencia recaída en otro caso que dice que efectivamente se necesita un PTP; pero se refiere a otro asunto, en otras circunstancias.*

*Nosotros para darle mayores garantías a esta situación, acudimos al artículo 47 TRLOTENC, a efectos de desplazar la determinación del Plan Insular que establece la mejor situación para los ámbitos extractivos existentes en la isla (13 menos 1 para los que no es necesario un PTP) Entendió el Cabildo que lo mejor era utilizar esta vía, pues está prevista para situaciones extraordinarias.*

*Cuando nos damos cuenta de que en este caso concreto interviene no sólo el planeamiento insular sino el instrumento de ordenación del Espacio Protegido que es el Parque Rural de Anaga, que sí dice que es necesario un PTP de forma obligatoria y después el Plan General que también lo dice, se acude al art. 47TRLOTENC, para desplazar de esos 3 instrumentos, las determinaciones que exigen un PTP.”*

Pino de León concluye su intervención diciendo que considera perfectamente justificado el procedimiento ya que es un proyecto estratégico, necesario, cuenta con DIA aprobada y tiene por finalidad recuperar un ámbito absolutamente degradado donde no hay recursos.

A continuación pone de manifiesto que le consta, porque así se lo han hecho saber los promotores, que había que conseguir el consentimiento y/o autorización de los propietarios pero al parecer había problemas para conseguir el de dos de ellos.

El Presidente dice que no hay una propuesta de la ponencia técnica y este asunto va a requerir una reunión para analizar detenidamente algunos aspectos. Advierte la falta de la delimitación del ámbito (siendo necesario que se aporte un plano), además se aprovecha la suspensión de la exigencia de PTP para aplicarlo en todos los ámbitos; eso excede de la figura del artículo 47 del TRLOTENC y conllevaría una modificación puntual del planeamiento; Debe acreditarse además que consta la autorización de los propietarios o al menos constancia de que se ha solicitado en tiempo y forma. Además, señala el Presidente, concurre una sentencia que debe analizarse por la trascendencia que tiene para la tramitación no solo de éste sino de todos los artículos 47TRLOTENC ya que habla de la necesidad de efectuar un trámite de información pública. De otro lado, Domingo Berriel aclara que en la propuesta del Cabildo se establece una normativa para lo que luego se va a hacer en la parcela que queda restante en el otro lado, y se dijo desde un principio que eso no se podía hacer. La parcela que quedara libre se iba a utilizar para otras cuestiones de interés general que se harían mediante el PAT o la figura de planeamiento procedente. Señala que en la propuesta que hace el Cabildo se establece una normativa para esa parcela y eso se debe eliminar sin paliativos.

Pino de León dice que no ha tenido oportunidad de leer esa propuesta pero sí afirma que desde el Cabildo lo que se pretendía era exclusivamente desplazar del planeamiento insular la necesidad de un PTP e incluso defendió personalmente en el comité de inversiones que una cosa es el proyecto de recuperación geomorfológica y otra lo que posteriormente se permitiera en función de los usos establecidos en ese suelo.

A continuación pide la palabra Elena Zárate. Menciona que en el apartado 8.4 del informe se hace referencia a que el documento que se tramita no pretende la implantación de nuevos usos ni distintos de los previstos en el instrumento al que afecta la suspensión y supone tan sólo el ajuste del ámbito de la intervención. De ello se deduce la innecesariedad de la evaluación ambiental. La cuestión que plantea la Letrada es que para que este expediente esté bien tramitado sería necesario, en su opinión, hacer un trámite de exclusión ambiental (por entender que ya está suficientemente evaluado) ya que aunque se trate de un proyecto, es necesario hacer modificaciones normativas para viabilizarlo y por ello se acude al artículo 47 del TRLOTENC.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

62

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS

00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

El Presidente responde que al mismo tiempo que se adopta la resolución se razona el por qué se excluye y se adopta el acuerdo formal. Considera que lo que hay que hacer en su caso es justificar que ya existe una evaluación ambiental de la actuación porque lo que no tienen sentido es realizar todos los trámites propios de una exclusión ambiental o tendría que tramitarse un planeamiento nuevo. “Se trata- dice- de motivar por qué no es necesario hacer una evaluación distinta de la que se ha realizado”.

Pino de León interviene y pide que se rectifique la afirmación de que el Cabildo estableció normativa para la parcela restante porque ha verificado que en ningún momento el Cabildo habló de usos posteriores y sólo justificó el desplazamiento del Plan Insular referido a la necesidad de hacer un PTP. Asimismo, considera necesario que se fije un criterio general para establecer cuál es el análisis ambiental que debe conllevar un artículo 47 TRLOTENC de manera que ofrezca las suficientes garantías al Consejo de Gobierno que es quien aprueba estas actuaciones urgentes, estratégicas y de interés general para toda Canarias.

Domingo Berriel dice que para dejar clara la cuestión relativa a que el Cabildo no fijó usos posteriores debe eliminar del apartado 9.2 el punto 2.1, pues da lugar a confusión.

Se concluye en la necesidad de dejar este asunto sobre la mesa.

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

**ÚNICO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 17.5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, **DEJAR SOBRE LA MESA** el expediente relativo a **SUSPENSIÓN PARCIAL DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE, PRUG DEL PARQUE RURAL DE ANAGA Y PGO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE PARA LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DE “RESTAURACIÓN GEOMORFOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA DEL ÁMBITO EXTRACTIVO DE LOS PASITOS”.** INFORME PREVIO DE LA COTMAC DEL ARTÍCULO 47 TRLOTENC Y 23 DEL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXP. 2014/4090, al objeto de mantener reuniones con el Cabildo de Tenerife para analizar con mayor profundidad determinadas cuestiones que afectan a este expediente.

**08 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. ACUERDO QUE PROCEDA RESPECTO A LA SOLICITUD DEL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE LOS ÁMBITOS 2.12.1 Y 2.12.3 (EXCEPTO UNA MANZANA) DEL ÁREA 2.12 LA SALLE. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE.2007/0525**

Expone el asunto Carmen Neri Cordobés y Tomás Bayo. Dirección General de Ordenación del Territorio. Se explica que se solicita el levantamiento de la suspensión del ámbito 2.12.1 y el ámbito 2.12.3 y dejar suspendido el ámbito 2.12.2 y una manzana del ámbito 2.12.3.

El ámbito 2.12.1 se denomina La Victoria-Estadio, el 2.12.3 es el de Tomé Cano y el 2.12.2 La Salle. Dice Carmen Neri Cordobés que realizados los informes técnicos y jurídicos se concluye que se debe advertir que en la solicitud de levantamiento de la suspensión de los dos ámbitos menos densos, el Ayuntamiento no acredita que se pueda cumplimentar lo que establece el artículo 34.C) TRLOTENC en la totalidad del área dando solución al mismo tiempo al régimen de fuera de ordenación del ámbito 2.12.2. El Ayuntamiento de Santa Cruz mostró conformidad con el análisis técnico y jurídico realizado por la Dirección General de

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

63

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

Ordenación del Territorio y planteó remitir a la Consejería la resolución que acreditaría el cumplimiento del art. 34 en el ámbito y se ceñiría la solicitud del levantamiento de la suspensión al ámbito 2.12.1 que es donde se sitúa el Sistema General deportivo respecto del cual interesa levantar la suspensión. Dicha resolución ha tenido registro de entrada hoy. Se trata de una resolución del Alcalde de Santa Cruz que solicita el levantamiento de la suspensión solo del ámbito 2.12.1 La Victoria-Estadio, solicita se mantenga la suspensión de los ámbitos 2.12.2 y 2.12.3, de esa forma se cumpliría con el artículo 34 en todo el ámbito de La Salle y que esa resolución del Alcalde será elevada al Pleno ya que fue el Pleno el que solicitó el levantamiento de los dos ámbitos.

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

**PRIMERO.** De conformidad con los artículos 43.2.c) 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 45.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **MANTENER LA SUSPENSIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Área de Ordenación Urbana 2.12. La Salle**, ya que en la solicitud de levantamiento de la suspensión de los dos ámbitos menos densos (2.12.1 “La Victoria-Estadio” y 2.12.3 “Tomé Cano”), el Ayuntamiento no acredita que pueda cumplimentar el artículo 34.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias citado en la totalidad del área dando solución, al mismo tiempo, al régimen de fuera de ordenación del ámbito 2.12.2 “La Salle”.

**SEGUNDO.** Conceder al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el plazo de 3 meses para la acreditación indicada en el apartado anterior.

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

**09 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. SOLICITUD DE PRORROGA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE PARA EL LEVANTAMIENTO DE DETERMINADOS ÁMBITOS SUSPENDIDOS: LAS ÁREAS SATURADAS AOU 2.6, AOU 2.7, AOU 2.8, AOU 2.10, AOU 2.11, AOU 2.12, AOU 2.14 Y AOU 2.3.1 ASÍ COMO LAS ÁREAS INDICADAS EN EL PLANO DIRECTOR DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN APORTADO POR EL AYUNTAMIENTO. T.M. SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2007/0525**

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

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

**PRIMERO.** En coherencia con los acuerdos adoptados por la COTMAC en sesiones anteriores respecto a las solicitudes de ampliación de plazo planteadas por la misma Administración municipal, **DESESTIMAR** la solicitud de **AMPLIACIÓN DEL PLAZO** otorgado al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para presentar la subsanación de las deficiencias que motivaron la suspensión de parte del PGO en Acuerdo adoptado por la COTMAC en sesión de 30 de julio de 2013, dado que la ampliación sólo puede producirse por una sola vez y ya se concedió una ampliación por Acuerdo de la COTMAC de 28 de marzo de 2014.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

64

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**SEGUNDO.** De conformidad con lo previsto en el artículo 43.2.c) 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, el incumplimiento del plazo habilita a la COTMAC para decidir si se procede o no a la realización de las rectificaciones y modificaciones necesarias que permitan la aprobación definitiva de la totalidad del plan, en sustitución de la Administración municipal. Visto que se ha producido el transcurso del plazo máximo otorgado en el Acuerdo de la COTMAC 30 de julio de 2013, ampliado por el de 28 de marzo de 2014 para la subsanación de las deficiencias que motivaron la suspensión de parte del PGO; considerando el estado de tramitación del procedimiento y atendiendo a las consideraciones puestas de manifiesto en el escrito presentado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en fecha 3 de octubre de 2014, **OTORGAR a la Administración municipal UN NUEVO PLAZO DE SEIS MESES** para proceder a la culminación de la tramitación del procedimiento respecto de la parte del instrumento de ordenación cuya aprobación sigue suspendida.

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

**10 PLAN PARCIAL LA CUESTA-1. INFORME PREVIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS RESPECTO A LA SOLICITUD REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA RESPECTO A DETERMINAR EL SENTIDO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO Y RESOLUCIÓN DEL EXPEDIENTE. T.M. LA LAGUNA. EXPTE. 2007/1812**

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

Tras la explicación jurídica de la propuesta de resolución, el Presidente plantea a Carmen Neri Cordobés que cree que el sentido del silencio fue modificado en una ley de acompañamiento que sacó el Estado y modificó el Texto Refundido y dijo que en todos estos planes el silencio era negativo, no obstante la jurídico responde que se estableció el silencio positivo, excepto cuando una Ley establezca el sentido negativo del mismo. En este caso se aplica la Ley Canaria y ésta señala que el silencio es positivo con carácter general, excepto los supuestos de incumplimiento de la Ley. Además, a mayor abundamiento, cita recientes sentencias del Tribunal Supremo que indican el sentido del silencio dependiendo de quien inicia el Plan. Si se trata de iniciativa privada el silencio es negativo, como ocurre en el presente caso.

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

**PRIMERO.** De conformidad con la Disposición Transitoria Tercera 1 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, modificado por el artículo 9.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, **PROPONER al Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial** que resuelva el expediente que se tramita relativo al Plan Parcial La Cuesta 1, que desarrolla el Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna, en el sentido de **DESESTIMAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA** del mismo, al haber transcurrido los plazos máximos para su tramitación y entender que el silencio administrativo producido es en sentido negativo.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en el artículo 42.4 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 artículo 48 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

65

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

**SEGUNDO.** Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Tenerife y al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

**11 PROPUESTA DE LA VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, RELATIVA A LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS “REMODELACIÓN DE LA E.D.A.R DE BUENOS AIRES Y CONSTRUCCIÓN DE CONDUCCIÓN DE VERTIDO”, PROMOVIDO POR EL CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE Y LA EMPRESA MIXTA DE AGUAS DE SANTA CRUZ, RESPECTIVAMENTE, EN EL T.M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2012/2030**

Expone el asunto Adela Machado Trujillo. Dirección General de Protección de la Naturaleza.

Tras la exposición el Presidente pregunta si el condicionante 4 deviene de un informe del Cabildo suficientemente motivado en relación con la existencia de restos arqueológicos. Si hay una motivación considera necesario hacerle caso pero si no entiende que habrá que volver a preguntar a Patrimonio para que o aclare. La técnico ponente explica que hasta el momento no ha habido ningún hallazgo y el proyecto contiene medidas para el caso de que iniciadas las obras se produjera un hallazgo ya que se paralizarían las obras.

Se propone dar una nueva redacción al condicionante en los siguientes términos:

*“El promotor, previa acreditación de la inexistencia de vestigios arqueológicos en el ámbito de las obras objeto de la presente Declaración, recabará de la Consejería Delegada de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife el informe correspondiente en relación con tal extremo y presentará antes del inicio de las obras, dicha acreditación y el nuevo informe, a la Viceconsejería de Medio Ambiente, que deberá determinar lo procedente autorizando, en su caso, el inicio de las obras.”*

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

**PRIMERO.** Aprobar, a los solos efectos ambientales, la declaración de impacto ambiental del proyecto denominado **“REMODELACIÓN DE LA E.D.A.R DE BUENOS AIRES Y CONSTRUCCIÓN DE CONDUCCIÓN DE VERTIDO”, PROMOVIDO POR EL CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE Y LA EMPRESA MIXTA DE AGUAS DE SANTA CRUZ, RESPECTIVAMENTE, EN EL T.M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. EXPTE. 2012/2030**, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, con las siguientes determinaciones:

- A) El título del Proyecto presentado para su evaluación es: **“REMODELACIÓN DE LA E.D.A.R DE BUENOS AIRES Y CONSTRUCCIÓN DE CONDUCCIÓN DE VERTIDO”.**
- B) El ámbito territorial de la actuación: **entre la refinería, la autopista del Sur TF-1 y las naves industriales vinculadas al Polígono Costa Sur, en lo que respecta a la actuación de la E.D.A.R. y en el frente urbano de Los Llanos cerca del Auditorio de Tenerife Adán Martín y el Parque Marítimo Cesar Manrique, en el caso de la E.B.A.R. La conducción de vertido se realiza cerca del actual campo de boyas asociada a la refinería y el muelle de La Hondura..**
- C) El proyecto está promovido por: **el Consejo Insular de Aguas de Tenerife y la Empresa Mixta de Aguas de Santa Cruz.**
- D) Los autores de los proyectos son: **la consultora Vaico Ingenieros (Carlos Vázquez Rodríguez de**

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

66

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**Alba, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Rafael Jaén Neila, Ingeniero Técnico Industrial y el CIATF (Lorenzo A. García Bermejo, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Sonia García García, Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos).**

- E) Los autores del estudio de impacto ambiental son: **Lorenzo A. García Bermejo (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos), Sonia García García (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos) y José Luis Roig Izquierdo (Geólogo).**
- F) Al proyecto presentado se le ha aplicado la categoría de **Evaluación de Impacto Ambiental**, en aplicación del art. 3.1 del RDL 1/2008 de evaluación de impacto ambiental de proyectos.
- G) Según el CIATF el impacto ambiental del proyecto - en su evaluación conjunta, página 242 del documento EIA - resulta ser **poco significativo**.
- H) La Resolución del órgano ambiental actuante sobre la declaración de impacto ambiental solicitada resulta ser **CONDICIONADA**.

Examinada la documentación aportada hasta la fecha, incluida en el expediente número 2012/2030, el contenido de las respuestas a las consultas realizadas y la obtenida como consecuencia del reconocimiento de campo efectuado, se establecen los siguientes condicionantes, a los solos efectos ambientales, de manera que se asegure la minimización de los posibles efectos ambientales negativos y que la realización de la actuación propuesta pueda considerarse ambientalmente viable.

#### CONDICIONANTE N° 1

La presente Declaración de Impacto Ecológico se emite, exclusivamente, para las actuaciones y actividades recogidas en los proyectos técnicos y evaluadas en el Estudio de Impacto Ambiental a la vista del expediente de Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto **“REMODELACIÓN DE LA E.D.A.R DE BUENOS AIRES Y CONSTRUCCIÓN DE CONDUCCIÓN DE VERTIDO”**.

Cualquier modificación de los proyectos deberá remitirse a la Dirección General de Protección de la Naturaleza, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, la cual emitirá un informe acerca de si la modificación es o no significativa desde el punto de vista ambiental, analizando si comporta una mejora ambiental, si deviene del cumplimiento del condicionado de la presente Declaración o si, por el contrario, se justifica el sometimiento del proyecto a un nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental, según lo dispuesto en la legislación vigente.

#### CONDICIONANTE N° 2

Se deberá elaborar un Plan de Accesos para el acceso y salida de camiones y maquinaria y personal a la obra, que integre y relacione al menos las siguientes cuestiones recogidas en el estudio de Impacto y en el proyecto técnico:

1.- Origen y destino del material necesario y excedentes de la obra.

2.- Especificación literal y cartográfica de las medidas correctoras a adoptar con respecto a las determinaciones expuestas en el mismo, en especial, señalización, pantallas de ruido, control operarios y desviaciones de tráfico en la Vía de Penetración Sur, en el viario interior del Polígono Industrial Costa Sur, en la Avenida de la Constitución.

3.- Especificación de aquellos aspectos que se coordinarán con el Plan de Obras, en especial, lo

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

67

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

relativo a la ubicación del parque de maquinaria, talleres y cronología de las distintas actuaciones a realizar.

4.- Especificación de aquellos aspectos que se incorporarán al Programa de Vigilancia Ambiental.

Este Plan se deberá remitir antes del inicio de las obras a la Dirección General de Protección de la Naturaleza, sin cuyo informe favorable no podrán iniciarse las mismas.

### CONDICIONANTE Nº 3

Además de los Planes de Trabajo obrantes en los proyectos, se realizará un Plan de Obras en el que se indiquen detalladamente y se relacionen los siguientes aspectos reflejados en el proyecto técnico y en el estudio de impacto ambiental:

1.- Ubicación literal y cartográfica de los distintos elementos y componentes que intervendrán en las obras (parque de maquinaria, caseta de obras, talleres, área de acopios, etc.).

2.- Descripción cronológica y espacial de cada una de las actuaciones a realizar.

3.- Especificación literal y cartográfica de las medidas correctoras a adoptar con respecto a las determinaciones y actuaciones a desarrollar en el mismo, en especial, pantallas visuales, pantallas sónicas, vallado perimetral, control de accesos y limitación horarios de trabajo.

4.- Especificación de aquellos aspectos que se coordinarán con el Plan de Accesos, en particular, en lo relativo a las alternativas de accesos y salidas.

5.- Especificación de aquellos aspectos que se incorporarán al Programa de Vigilancia Ambiental.

Este Plan se deberá remitir antes del inicio de las obras a la Dirección General de Protección de la Naturaleza, sin cuyo informe favorable no podrán iniciarse las mismas.

### CONDICIONANTE Nº 4

El promotor, previa acreditación de la inexistencia de vestigios arqueológicos en el ámbito de las obras objeto de la presente Declaración, recabará de la Consejería Delegada de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife el informe correspondiente en relación con tal extremo y presentará antes del inicio de las obras, dicha acreditación y el nuevo informe, a la Viceconsejería de Medio Ambiente, que deberá determinar lo procedente autorizando, en su caso, el inicio de las obras.

### CONDICIONANTE Nº 5

Se deberá presentar un texto refundido del Programa de Vigilancia Ambiental que integre todos los aspectos desarrollados en esta Declaración de Impacto, en especial las determinaciones adoptadas en el Plan de Accesos y en el Plan de Obras.

Este Programa contemplará las distintas situaciones funcionamiento del sistema EDAR-EBAR analizadas en el Estudio de Impacto ambiental para todos los vectores de acción considerados, en especial, olores, emisiones atmosféricas, ruidos, vertidos.

### CONDICIONANTE Nº 6

El Programa de Vigilancia Ambiental deberá desarrollar un protocolo de actuación que permita

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

68

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

verificar la puesta en marcha de las medidas correctoras propuestas en el estudio de impacto ambiental, en esta Declaración de Impacto, y en los documentos adicionales que en ella se solicitan, y que permita contrastar la efectividad y la exactitud de la evaluación de impacto, permitiendo minimizar o corregir las incidencias previstas y controlar y minimizar o corregir incidencias no previstas.

La información técnica que sustente el Programa de Vigilancia deberá recoger, al menos, los siguientes aspectos relativos a la fase de instalación, construcción, operativa, desmantelamiento y restauración:

- A) Deberán chequearse y verificarse los impactos detectados y las medidas correctoras propuestas durante el proceso de evaluación. Para ello se iniciará el documento de la siguiente manera:
- Se aportará un listado de todos los impactos previstos para la fase de instalación, construcción, operativa, desmantelamiento y restauración. También deberán figurar las características espaciales y temporales (corto, medio y largo plazo), así como las medidas correctoras correspondientes a cada uno, si las hubiera.
  - Se aportará un listado de todas las medidas correctoras propuestas en la documentación ambiental para la fase de instalación, construcción, operativa, desmantelamiento y restauración, indicándose el momento de aplicación de cada medida en el tiempo de duración de la ejecución del proyecto y en el espacio que abarquen las distintas fases del proyecto.
  - Se señalará el responsable de verificar las medidas correctoras, el momento de su verificación y el método o técnica de chequeo utilizado.
- B) El Seguimiento y Control se desarrollará en función de los siguientes aspectos:
- Se señalarán las relaciones causa-efecto detectadas en la evaluación de impacto ambiental, y en la documentación solicitada en esta Declaración de Impacto, enumerándose los indicadores de impacto a utilizar para cada una de las actuaciones a realizar.
  - Posteriormente se detallarán las campañas de medidas a realizar, señalándose cartográficamente las estaciones de seguimiento y describiéndose la metodología a aplicar, los parámetros, herramientas y la cronología a desarrollar en las distintas campañas.
- C) Como garante del funcionamiento del Programa de Vigilancia Ambiental propuesto, y a fin de que el mismo se retroalimente con los resultados del seguimiento, permitiendo así controlar los impactos no previstos, los impactos residuales y aquéllos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad, se propondrán métodos, mecanismos y medidas correctoras alternativos a los propuestos.
- D) Finalmente, el documento debe establecer el formato y el contenido de cada uno de los informes a remitir especificándose tanto la periodicidad de la emisión de los mismos como la fecha de remisión.

Este Plan se deberá remitir, al menos, antes del inicio de las obras a la Dirección General de Protección de la Naturaleza, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, para su informe favorable.

## CONDICIONANTE N° 7

Las medidas correctoras y propuestas explicitadas en la documentación ambiental aportada, deberán ejecutarse como medidas correctoras de obligado cumplimiento en todo aquello que no vaya en contra de lo

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

69

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

explicitado en el condicionado de esta declaración de impacto.

En todos los casos, la nueva información aportada como respuesta a las determinaciones recogidas en todos los condicionantes de la presente declaración de impacto, deberá remitirse al órgano ambiental actuante para su análisis, sin cuyo informe favorable, excepto aquellas que explícitamente tengan un plazo posterior al inicio de las obras, no podrán iniciarse las obras.

Toda la documentación citada deberá estar evaluada ambientalmente, con las medidas correctoras necesarias, si fuera el caso, valoradas económicamente, y deberá incorporarse a la documentación obrante en los respectivos expedientes del órgano sustantivo y promotor y del órgano ambiental actuante.

#### **CONDICIONANTE N° 8**

En cualquier caso, de la información adicional que se reciba como consecuencia de lo solicitado en esta declaración de impacto, así como de los resultados del programa de vigilancia ambiental, podrán establecerse nuevos condicionantes o modificaciones de los que esta Declaración de Impacto Ambiental contiene.

#### **CONDICIONANTE N° 9**

La aprobación del Proyecto de Construcción conllevará el establecimiento de una partida presupuestaria específica que recoja, de forma individualizada, el importe de las medidas correctoras establecidas en la documentación aportada por el órgano promotor y las que resulten, en su caso, de los nuevos estudios y análisis que se desarrollen por el órgano promotor en cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente declaración de impacto, así como el cumplimiento y la ejecución del programa de vigilancia ambiental.

#### **CONDICIONANTE N° 10**

La presente Declaración de Impacto Ambiental (D.I.A.) caducará a los cinco (5) años de haber sido emitida la autorización sustantiva, aunque en ese plazo no se hubiese iniciado la ejecución del proyecto.

A los efectos de poder establecer que la D.I.A. sigue vigente al inicio de las obras, se requiere lo siguiente:

- 1) Al Órgano Sustantivo: que notifique la autorización administrativa del Proyecto, en el momento de ser emitida.
- 2) Al Promotor: que comunique la fecha de inicio de las obras.

#### **CONDICIONANTE N° 11**

Será responsabilidad única del Promotor la solución de cualquier tipo de problema o alteración del medio no prevista y causada por el desarrollo de la actividad en cualquiera de sus fases, tanto en la zona de actuación como en cualquier otra área distinta que se viera afectada, debiendo poner de forma inmediata todos los medios necesarios para paliar cualquier situación conflictiva y, de ser el caso, proceder a la restauración ambiental pertinente.

En tales casos, se deberá informar a la Dirección General de Protección de la Naturaleza, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, con el fin de que, tras el análisis de las propuestas de corrección que proponga, arbitre la adopción de las medidas correctoras más adecuadas para efectuar la restauración

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

70

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

ambiental del medio, de tal modo que no se advierta indicio alguno de que se haya producido alguna alteración.

I) La presente declaración de impacto ambiental tiene carácter **VINCULANTE**, en aplicación del artículo 18.3 de la Ley territorial 11/1990.

**J) Observaciones.**

**J.1.** Para poder tratar en la E.D.A.R. de Buenos Aires el caudal que actualmente se vierte al mar después del pretratamiento en la E.B.A.R. de Cabo Llanos es necesario aumentar la capacidad de tratamiento de la primera. En cuanto a las actuaciones a llevar a cabo en la *línea de agua*, se ha considerado que la mejor opción consiste en instalar un tratamiento MBR que permitirá aumentar la capacidad de procesado de la E.D.A.R. hasta los 55.000 m<sup>3</sup>/día.

1.- Actuaciones propuestas en la EBAR de Cabo Llanos:

- Ejecución de nuevo Canal de Entrada, paralelo al existente y equipado con reja manual, que permita facilitar el mantenimiento y operación de la planta.

- Mejoras en el canal de entrada:

- En los tornillos de Arquímedes: División de la cámara de aspiración, sustitución de los pasamuros de las bombas y reubicación de las bombas de modo alterno para permitir la aspiración de cada uno de los dos vasos creados.

- Cámara de bombas: Cambio de autómatas y scada.

- Automatización del arranque del grupo electrógeno de emergencia.

2.- Actuaciones en la EDAR de Buenos Aires:

Mejoras en el pretratamiento.

Se prevé la duplicación del canal de entrada, se sustituyen las rejillas de gruesos existentes y se disponen nuevos tamices de finos, en los dos desarenadores existentes se sustituyen las bombas de arena y el clasificador actuales por otros nuevos. También se sustituye el separador de grasas actual. Se construirá además una nueva red de drenajes y vaciados que mejoren la operatividad actual.

Mejoras en la decantación primaria.

Como medidas para optimizar la operatividad de la planta, se ha previsto:

- Cambio del anillo central de toma de corriente por obsolescencia del actual.

- Disposición de compuertas abatibles en la arqueta de reparto de caudal.

- Sustitución de puentes actuales por otros diametrales de accionamiento central.

- Disposición de cubiertas de PRFV para desodorización de los decantadores.

Mejoras en la decantación secundaria.

Las únicas actuaciones a realizar están en la recirculación, previéndose la colocación de compuertas de vertedero regulables en la obra de reparto, para recircular por tiempos alternativamente en cada clarificador, con conexión eléctrica y lazo de control con las bombas.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

71

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

#### Nueva línea de tratamiento (MBR).

Se ha diseñado la construcción de un tratamiento MBR para un caudal medio de 30.000 m<sup>3</sup>/día, con las siguientes características. Para regular la entrada a la nueva línea de tratamiento, se construye una arqueta a la salida de los decantadores primarios que dispone de una compuerta reguladora motorizada y un medidor de caudal en tubería para fijar el caudal de entrada a la nueva línea. El caudal excedente, rebosa por un vertedero de hormigón y alimenta al biológico actual. Las alimentaciones a los dos biológicos se realizan con nuevas tuberías de 600 mm en PRFV.

#### Actuaciones en la línea de fangos.

Además de aumentar la capacidad de la línea de fangos existente con una serie de mejoras, se realizará el tratamiento de los fangos procedentes del nuevo MBR por separado y sin pasar por espesamiento y digestión.

#### Actuaciones encaminadas a reducir la generación de olores

Todas las cubiertas se han diseñado en resina de poliéster isofláctica y fibra de vidrio. Todas las zonas generadoras de olores, excepto el biológico existente, se tratarán en una línea de desodorización del tipo vía química con una capacidad de 90.000 m<sup>3</sup>/h.

#### Actuaciones en la cogeneración.

Se propone la sustitución de este motor por dos motores nuevos de biogás, con una potencia eléctrica unitaria de 609 Kwe.

Las nuevas instalaciones se ejecutarán dentro de la parcela actual, en la zona Noreste de la misma, en el espacio disponible junto a las actuales cubas de aireación y decantadores secundarios existentes, así como en la zona Suroeste, en el espacio vacante junto al espesador de gravedad y tamizado actual.

Con el fin de alojar las instalaciones proyectadas en la solución adoptada se contempla la construcción de seis nuevas edificaciones industriales.

La urbanización prevista comprenderá una serie de viales, de tal modo que permitirán el acceso a los elementos de la E.D.A.R. y a los nuevos edificios, especialmente a los emplazamientos de los equipos, las entradas, así como los puntos de recogida de subproductos.

#### 3.- Descripción del sistema de vertido

Para ejecutar la conducción de vertido que dará servicio a la E.D.A.R. de Buenos Aires han de realizarse una serie de obras, tanto en el *tramo terrestre* del trazado de la conducción, como en el *trazo submarino*<sup>4</sup>. Se procede a continuación a exponer las principales características de dichas obras que se proyectan.

##### Alineación Nº 1. Tramo terrestre.

Coincide con la infraestructura existente empleada actualmente para verter los alivios de cabecera de la E.D.A.R., canalizándolos hasta el mar. Como puntos singulares de este trazado cabe destacar el *Pozo 1* de unificación de vertidos, el cual desciende hasta una cota inferior a la Vía de Penetración Sur, para a continuación partir una alcantarilla que discurriendo bajo dicha vía comunica con un segundo pozo (*Pozo 2*) que desciende hasta el nivel del mar. El último tramo está constituido por una galería que desemboca directamente en el mar y cuyo estado es óptimo.

Las obras a realizar en el *tramo terrestre* serán las siguientes:

- Demolición de la actual cámara de unificación de vertidos y construcción de una nueva.
- Cierre de la galería en el cuenco previo a la Vía de Penetración Sur.
- Gunitado y/o impermeabilización de los paramentos de la galería.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

72

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**Alineación Nº 2. Tramo marítimo.**

Esta alineación se corresponde con el tramo submarino de la conducción, adentrándose en el lecho marino con un espesor de terreno natural sobre la generatriz superior de la conducción de un mínimo de 1 m, incluyendo aquí la arqueta de salida de la mencionada conducción submarina.

El tramo submarino recorre 705 m con un sentido aproximado NorOeste- SurOeste durante los primeros 80 m, posteriormente discurre aproximadamente paralelamente a la costa a lo largo de 420 m, entre las isobatas de -11,00 y -17,00. En el tramo final de la tubería (últimos 110 m antes de comenzar el tramo de difusores), gana profundidad con una orientación NorOeste-SurOeste hasta la cota de -35,00.

Entre la cota -35,00 y la cota -45,00 quedarán situados los 9 difusores de PRFV de 0,7 m de diámetro separados 12 m entre ejes. Cada difusor constará de 2 bocas de 0,35 m de diámetro a través de los cuales se realizará el desagüe y cuya orientación será de 90º respecto al eje del difusor y el de las tuberías.

La tubería de desagüe quedará enterrada con recubrimiento mínimo de 1 m, con una pendiente variable amoldándose a la del terreno natural de acuerdo con la holgura permitida en las uniones de cada uno de sus tramos. La zona del tramo difusor tendrá una pendiente constante que coincidirá con la del fondo marino entre las cotas a las que emerge el primer y último difusor.

**J.2. El promotor, además de la alternativa 0, analiza y valora:**

Alternativas en la E.D.A.R. de Buenos Aires.

- Alternativas al tratamiento secundario.
- Alternativas al tratamiento de fangos.

Alternativas para la conducción de vertidos de la E.D.A.R. de Buenos Aires.

- Alternativas al trazado terrestre y submarino.
- Alternativas a los materiales.
- Alternativas al material impermeabilizante.

**J.3.** El Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos recoge en el Grupo 7. Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua, en el punto d: Plantas de tratamiento de aguas residuales cuya capacidad sea superior a 150.000 habitantes-equivalentes.

**J.4.** Respecto a la Legislación Canaria en materia de Impacto Ecológico, el proyecto encuentra incluido en el Anexo I de la Ley 11/1990 de 13 de julio de Prevención del Impacto Ecológico en el apartado relativo a Infraestructura, punto 26, recoge a las Instalaciones depuradoras de aguas residuales con capacidad para 5.000 habitantes.

**J.5.** Del análisis del *Plano de Distribución Básica de Usos* del PIOT se concluye que los ámbitos objeto de intervención, es decir, los coincidentes con los emplazamientos actuales de la E.D.A.R. de Buenos Aires y la E.B.A.R. de Cabo Llanos, así como los trazados de las conducciones de vertido asociadas a éstos, se localizan íntegramente en un *ARH Urbana*.

El ámbito terrestre correspondiente al trazado de la conducción de vertido se emplaza en un ámbito vinculado a la *Operación Singular Estructurante* (OSE) denominada *Frente Marítimo de Santa Cruz-El Rosario*. Así mismo, el PIOT establece en el art.2.4.3.3 que la ordenación integral del ámbito de la citada OSE debe ser llevada a cabo por un Plan Territorial Parcial.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

73

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**J.6.** Recientemente fue aprobado inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno del Consejo Insular de Aguas de Tenerife (reunida en sesión extraordinaria de 16 de enero de 2014) el PROYECTO DE PLAN/DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN HIDROLÓGICO DE TENERIFE (PHT), que se encuentra actualmente en período de información pública junto al correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental Actualizado, en el cual se incluyen igualmente las referidas infraestructuras.

**J.7.** El Plan Territorial Especial Hidrológico de Tenerife fue aprobado inicialmente el 16 de enero de 2014, tanto en su documento *Programa de Medidas (Capítulo 15. Saneamiento del agua residual. Depuración)*, como en los *Planos de Ordenación (Saneamiento. Ámbito 07. Metropolitano)*, así como en el *Anejo 6. Evaluación ambiental de sistemas y ámbitos (Ficha Nº02. Complejo Hidráulico de Buenos Aires* prevé de manera expresa los elementos principales objeto de estudio.

**J.8.** El Texto de Revisión del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de Tenerife (Documento para la Aprobación Definitiva. 2010), según consta en los *Planos de Ordenación Estructural. Clasificación del Suelo y Categorías*, clasifica y categoriza los ámbitos en los que está previsto materializar las diferentes intervenciones.

- El ámbito en el que se instala la E.D.A.R. de Buenos Aires es clasificado como Urbano Consolidado (AOU Los Llanos 4.5), Ámbito 4.6.3. Uso de Infraestructura Hidrológica.
- El ámbito en el que se instala la E.B.A.R. de Cabo Llanos es clasificado igualmente como *Urbano Consolidado* (AOU Cabo Llanos 4.4) *Ámbito 4.4.2. Infraestructura. Intercambiador.*
- El suelo por el que se plantea que discurra el trazado de la conducción de vertido y el viario de acceso provisional es reconocido como *Sistema General Viario TF-4. 5.1*, así como *Suelo Rústico de Protección Costera.*

**J.9.** El ámbito de afección del proyecto no afecta directamente, ni se encuentra cercano, a ningún **ÁREA DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA** ni a **ESPACIO NATURAL PROTEGIDO** de los establecidos en aplicación del Decreto *Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Ley de Espacios Naturales de Canarias.*

En cuanto a los ámbitos que forman parte de la **RED NATURA 2000**: el espacio objeto de análisis no afecta a **Zona de Especial Conservación** (ZECs - *Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitat naturales y de fauna y flora silvestre-*), y **Zonas de Especial Protección para las Aves** (ZEPAs -*Directiva 2009/147/CE del parlamento europeo y del consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres*).

**J.10.** El Cabildo Insular de Tenerife. Área de Gobierno Abierto, Acción Social, Educación, Juventud, Igualdad, Cultura y Deportes estima la necesidad de efectuar una labor de prospección arqueológica que determine la existencia o no de elementos arqueológicos en el ámbito de desarrollo del proyecto y adoptar medidas protectoras oportunas para la salvaguarda de los mismos.

Así mismo, considera respecto a las conducciones submarinas que la instalación de una nueva conducción de evacuación de aguas requerirá la realización de una prospección subacuática que evalúe las posibles afecciones a pecios o vestigios arqueológicos que puedan verse afectados.

Esta intervención arqueológica de prospección deberá ser realizada por técnico competente y debidamente autorizado de conformidad con lo dispuesto en el art. 66 y siguientes de la Ley 4/1999, de 15 de

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

74

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS

La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y del Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre intervenciones arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

En el informe de conclusiones se efectuará una propuesta de medidas protectoras y/o correctoras, en el caso de que éstas fueran necesarias, que deberán ser consensuadas con este Servicio de Cultura.

#### **J.11. Resultado de la Información Pública**

Consta en el expediente, como resultado del trámite de Información Pública del proyecto evaluado, lo siguiente:

- Copia de la publicación del anuncio en el BOC nº 59, de 25 de marzo de 2014, sobre la información pública del proyecto evaluado, efectuado durante un período de 30 días hábiles.

- Anuncio diligenciado del CIAF, durante el período de 30 días hábiles, certificando que no ha habido alegaciones en ese período.

- Certificado del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife con el plazo cumplimentado de exposición en el tablón de edictos durante 30 días hábiles.

**K)** Los órganos ambientales oídos, según la definición expresa del artículo 19 de la Ley Territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, son el Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

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

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

#### **13 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE PUERTO DEL ROSARIO. TRAMITE DE INFORME DE LA COTMAC PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. PUERTO DEL ROSARIO. EXP 2012/025**

Expone el asunto Valeriano Díaz Castro.

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

**PRIMERO.** En cuanto al pronunciamiento preceptivo que debe hacer la COTMAC, sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas, en virtud del artículo 84.4 del Reglamento de Procedimientos en relación con artículo 9.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, **INFORMAR FAVORABLEMENTE el Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Puerto del Rosario, (EXP. 2012/0258)** entendiendo incorporadas las medidas correctoras dimanantes de la Memoria Ambiental aprobada, así como corregidas las deficiencias observadas en las determinaciones del Plan Especial de Ordenación, estableciéndose la necesidad de aprobación de un Estudio de Detalle de la parcela PC-2 .

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

75

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**SEGUNDO.** Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Puerto del Rosario y a la Autoridad Portuaria.

**14 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL ESPACIO ENTRE LA GC-1 Y LA GC-500 EN SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (PTP-9). TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL CORREGIDA E INFORME DE LA COTMAC PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA. PROMOTOR: CABILDO DE GRAN CANARIA T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. EXP 2010/0785**

El Presidente propone dejar este asunto sobre la mesa.

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

**ÚNICO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 17.5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, **DEJAR SOBRE LA MESA** el expediente relativo a PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL ESPACIO ENTRE LA GC-1 Y LA GC-500 EN SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (PTP-9). TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL CORREGIDA E INFORME DE LA COTMAC PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA. PROMOTOR: CABILDO DE GRAN CANARIA T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. EXP 2010/0785

**24 EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS "INSTALACIÓN EÓLICA DE CONSUMO ASOCIADO CASH BOLAÑOS DE 200 KW E INSTALACIÓN EÓLICA DE CONSUMO ASOCIADO HIPERMERCADO BOLAÑOS DE 200 KW" PROMOVIDO POR SUPERMERCADOS BOLAÑOS S.L., EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA. T.M. AGÜIMES. EXP. 2013/2168**

Expone el asunto Cristóbal González Betancor. Dirección General de Protección de la Naturaleza.  
*Durante el tratamiento de este asunto abandona la sesión Ana Kurson.*

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

**PRIMERO. APROBAR**, a los solos efectos ambientales, la declaración de impacto ambiental del proyecto denominado **INSTALACIÓN EÓLICA DE CONSUMO ASOCIADO CASH BOLAÑOS DE 200 KW E INSTALACIÓN EOLICA DE CONSUMO ASOCIADO HIPERMERCADO BOLAÑOS DE 200 KW", EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ARINAGA, AGÜIMES, promovido por SUPERMERCADOS BOLAÑOS S.L.** en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, con las siguientes determinaciones:

**A)** El título del Proyecto presentado para su evaluación es "INSTALACIÓN EÓLICA DE CONSUMO ASOCIADO CASH BOLAÑOS DE 200 KW E HIPERMERCADOS BOLAÑOS DE 200 KW"

**B)** El ámbito territorial de la actuación: Las distintas actuaciones para la instalación de ambos aerogeneradores, líneas de evacuación soterradas y centros de transformación prefabricados, tienen lugar en sendas parcelas, 11 y 13 propiedad de promotor, situadas en la fase II del Polígono Industrial de Arinaga,

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

76

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

término municipal de Agüimes, en el Este de la isla de Gran Canaria.

**C)** El proyecto está promovido por la entidad Supermercados Bolaños S.L.

**D)** El autor del proyecto: D. José Manuel Padillo Rivademar (Ingeniero Técnico Industrial col. 293).

**E)** El estudio de impacto ambiental ha sido realizado y firmado por Dña. Carmen Morales Rubio con DNI 44707625-H (Licenciada en Biología col. 17805-L), Dña Cristina Pérez Gómez con DNI 42184142-A (Lic. en Ciencias del mar), Dña. Belén Mateos García con DNI 28955505-T (Lic. en Biología col. 17036-M) y Dña. Idaira Sánchez Déniz con DNI 78499656-N (Lic. en Ciencias Ambientales).

**F)** Al proyecto presentado se le ha aplicado la categoría de Evaluación de Impacto Ambiental, por estar incluido en el anexo I Grupo 3 letra i. "... (Parques eólicos) ... que se encuentren a menos de 2 kilómetros de otro parque eólico" del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero.

**G)** La evaluación conjunta del impacto ecológico previsible, en opinión de los autores del estudio de impacto ambiental resulta ser -POCO SIGNIFICATIVO- (valoración tomada de la página 284 del Estudio de Impacto Ambiental).

**H)** La Resolución del órgano ambiental actuante sobre la declaración de impacto ambiental solicitada resulta ser CONDICIONADA. Los CONDICIONANTES relacionados en el apartado M), se consideran, a todos los efectos, como parte integrante de esta Declaración de Impacto Ambiental.

**I)** La presente declaración de impacto ambiental tiene carácter VINCULANTE, en aplicación del artículo 18.3 de la Ley territorial 11/1990.

**J)** Observaciones:

1. El proyecto consiste en la instalación de dos aerogeneradores de 200 kw cada uno con sus correspondientes líneas de evacuación soterradas y centros de transformación prefabricados. Los aerogeneradores, de la marca Jeraneas R-27, tienen una altura de buje de 31,5 metros y de 45 metros en su totalidad.

Las líneas eléctricas serán soterradas; la de baja tensión discurre bajo el pavimento de acera y la de media tensión se ejecuta en el interior de parcela. No se requiere de apertura de pistas ni viales al tratarse de una zona urbanizada. La única obra civil consistente en la explanación del lugar donde se aloja el cimiento para cada uno de los aerogeneradores y la apertura de zanjas para el cableado.

2. Durante el período de Información Pública no se presentaron alegaciones al proyecto y EsIA.

3. Durante la tramitación del expediente se consultaron a las administraciones, instituciones y entidades afectadas por el proyecto y a otras vinculadas a la protección del medio ambiente. A este respecto, tras analizar el contenido de los informes que se han recibidos, tanto durante el procedimiento de consultas previas como durante el periodo de Información Pública, se observa que no hay, en ningún caso, oposición a la autorización e instalación del proyecto.

En particular, las Resoluciones emitidos por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea resuelven autorizar favorablemente la instalación de los aerogeneradores y el uso de grúas para la instalación, siempre y cuando se realicen en el emplazamiento y características que acompañaron a la solicitud. Asimismo, establece una

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

77

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

serie de condiciones de carácter técnico relacionadas con la altura máxima de aerogeneradores y grúas y sistema de balizamiento y señalización, de obligado cumplimiento para el promotor.

4. El proyecto se desarrolla fuera de los espacios naturales protegidos recogidos en la Red Canaria de Espacios Naturales, y se desarrolla fuera de los espacios integrantes de la Red Natura 2000.

Las Normas urbanísticas de Ayuntamiento de Agüimes establecen la compatibilidad de la actuación con la clasificación que ostenta la zona como Suelo Urbano Consolidado de Uso Industrial. De la misma manera, tanto el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, como el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Producción de Energía Eólica (PTE-32), determinan que los aerogeneradores se encuentran en Zona Eólica Insular y Zona E-I-004 previstas para la implantación de aerogeneradores, respectivamente.

5. Según la documentación analizada, durante la fase de obras, se causarán molestias de escasa entidad a la población y usuarios del polígono industrial. No obstante, se recogen medidas para evitar reducir o compensar los efectos negativos y se establece un Programa de Vigilancia Ambiental apropiado a la magnitud de las obras. Entre estas medidas se numeran por ejemplo utilización de maquinaria adecuada, gestión adecuada del movimiento de tierras y acopios, horarios de trabajo, etcétera.

Con relación a la operatividad del parque, los impactos potenciales considerados los más relevantes son: la ocupación del suelo, emisión de ruidos, efecto sombra-parpadeo, riesgo de colisiones.

En lo que respecta a la ocupación del suelo y al cambio de usos, los aerogeneradores son compatibles con los usos previstos en las parcelas industriales donde se instalan. En cuanto a lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Producción de Energía Eólica (PTE-32), los aerogeneradores se encuentran en Zona Eólica Insular y Zona E-I-004 previstas para la implantación de aerogeneradores, respectivamente.

Los estudios de modelización realizados tanto para las emisiones de ruido como el potencial efecto sombra-parpadeo, ponen de relieve que no tendrán efectos sobre las personas que permanecen próximas a los aerogeneradores. Por otra parte, no existen núcleos de población habitados o viviendas aisladas que pudieran verse afectadas. El EsIA concluye que se trata de impactos poco significativos.

Riesgo de colisiones. Al tratarse de aerogeneradores de escasa entidad y ubicados en una zona industrial y antropizada, sin interés ornítico, la probabilidad de colisiones se considera muy baja y a juicio del evaluador es poco significativo. No obstante, el Programa de Vigilancia Ambiental propone la realización del seguimiento de potenciales colisiones durante los dos primeros años de operatividad, así como la retirada de cadáveres o restos de animales que puedan aparecer en las inmediaciones de los aerogeneradores, para así evitar la atracción de otras especies carroñeras a la zona.

**K)** Los órganos ambientales oídos, según la definición expresa del artículo 19 de la Ley territorial 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, son el Cabildo de Gran Canaria y el Ayuntamiento de Agüimes.

**L)** El órgano ambiental actuante es la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC).

## M) APÉNDICE DE CONDICIONANTES

Examinada la documentación aportada hasta la fecha, incluida en el expediente nº 2014/2168, el contenido de

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

78

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

las respuestas a las consultas realizadas y la obtenida como consecuencia del reconocimiento de campo efectuado, se establecen los siguientes condicionantes, a los solos efectos ambientales, de manera que se asegure la minimización de los posibles efectos ambientales negativos y que la realización de la actuación propuesta pueda considerarse ambientalmente viable:

**CONDICIONANTE 1º.** La presente Declaración de Impacto Ambiental se emite, exclusivamente, para las obras y actuaciones recogidas en los Proyectos Técnicos denominado "Instalación eólica de consumo asociado Cash Bolaños de 200 kw e Instalación eólica de consumo asociado Hipermercado Bolaños de 200 kw" y evaluadas en el Estudio de Impacto Ambiental del mismo.

Cualquier modificación del Proyecto deberá remitirse a la Dirección General de Protección de la Naturaleza de la Viceconsejería de Medio Ambiente, la cual emitirá un informe acerca de si la modificación es o no significativa desde el punto de vista ambiental, analizando si comporta una mejora ambiental o si deviene del cumplimiento del condicionado de la presente Declaración o si, por el contrario, se justifica el sometimiento del proyecto a un nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental, según lo dispuesto en la legislación vigente.

**CONDICIONANTE 2º.** Deberán adoptarse todas aquellas determinaciones y medidas correctoras propuestas en el Proyecto Técnico, EsIA y documentación complementaria, que garanticen la viabilidad ambiental del proyecto, siempre y cuando no vayan en contra de lo dispuesto en este Apéndice de Condicionantes.

**CONDICIONANTE 3º.** Durante la fase de obras se deberá dar cumplimiento a las siguientes determinaciones:

- a) La maquinaria pesada que se emplea en la ejecución de las obras, al término de la jornada, deberá estacionarse en zona habilitada que deberá estar claramente delimitada y ubicada dentro del ámbito de actuación.
- b) En el caso de que se produzcan algún vertido de modo accidental, se procederá de inmediato a la descontaminación de la zona afectada por gestor autorizado quien retirará el material contaminado o los residuos que se produjeran.
- c) Los acopios de tierra procedentes de excavaciones y los de residuos de construcción y demolición de las obras que se generen deberán estar adecuadamente separados. Estos acopios tendrán carácter temporal y serán retirados, por gestor autorizado, a plantas de tratamiento o a vertedero autorizado. No obstante lo anterior, la tierra vegetal procedente de las excavaciones podrán ser utilizadas en la propia obra para recubrimiento de zapatas.
- d) No podrá quedar esparcido sobre el terreno ningún tipo de resto o vestigio de las obras.

**CONDICIONANTE 4º.** Con respecto a posibles afecciones sobre los valores patrimoniales de tipo histórico y/o arqueológico, si bien no parecen existir riesgos de afección a los mismos, hay que señalar que en caso de que se produjera el hallazgo casual de restos arqueológicos durante la ejecución de alguna de las labores a acometer se procederá a la paralización inmediata de los trabajos y a la puesta en conocimiento del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Gran Canaria (art. 70 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias) y a la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias, por si dicho hallazgo tuviese entidad suficiente para implicar cambios en el proyecto evaluado.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

79

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHYPz5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS

La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**CONDICIONANTE 5º.** Con respecto al seguimiento de colisiones que se plantea en el Plan de Vigilancia Ambiental, se estará a las siguientes determinaciones:

**5º.1.** EL seguimiento de colisiones, deberá ser realizado por personal con competencia, experiencia y formación acreditada en la materia. El personal de mantenimiento del parque no podrá retirar ningún ejemplar que haya colisionado, salvo que reúna la condición de personal con competencia a que se hace mención.

**5º.2.** El seguimiento de las colisiones se realizará durante toda la fase operativa del parque eólico, con periodicidad mensual durante el primer año. Transcurrido dicho plazo se puede reconsiderar la periodicidad del seguimiento sobre la base de los resultados obtenidos.

**5º.3.** El seguimiento se realizará prospectando de manera intensiva un área alrededor de los aerogeneradores del parque nunca inferior a los 80 m de diámetro.

**5º.4.** Las incidencias detectadas fuera de los momentos de búsqueda deben registrarse y considerarse por separado.

**5º.5.** Los resultados obtenidos quedarán reflejados en un informe semestral, que contendrá como mínimo lo siguiente:

- Identificación del personal que haga el seguimiento y autoría del informe de seguimiento.

- Fecha, hora de inicio y hora de finalización de los muestreos que deben ser sistemáticos empleando en todos ellos la misma metodología.

- Tabla de registros en la que figuren: las coordenadas UTM y distancia al fuste del aerogenerador del espécimen muerto y número de ejemplares de todas las especies, con especificación del sexo y la edad según el código de EURING. Si los ejemplares accidentales portaran anillas o cualquier otro dispositivo de marcaje (bandas alares, cintas, geolocalizadores, sistemas GPS, etc.) se anotarán todos los datos relativos a las mismas: inscripción completa, colores, disposición relativa de las mismas con respecto a las patas y a otras anillas que portara el ave, etc. y se entregarán los dispositivos de marcaje a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

- Tiempo aproximado de la muerte en días y estado del cadáver (reciente, parcialmente descompuesto, huesos y restos, depredado, etc.).

- Fotografía del ejemplar.

- Las incidencias registradas fuera del periodo de búsqueda.

**5º.6.** Los informes que se elaboran se deberán remitir a la Viceconsejería de Medio Ambiente, antes del día 30 de enero del año siguiente a la realización de los trabajos de campo.

**CONDICIONANTE 6º.** Tras el análisis de los documentos e informes adicionales que hayan de remitirse a los que se hace referencia en este Condicionado y los resultados del programa de vigilancia ambiental, en particular aquellos relativos al seguimiento de colisiones, la Viceconsejería de Medio Ambiente podrá

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

80

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

proponer nuevos condicionantes y/o modificaciones de los establecidos, en función de una mejor consecución de los objetivos ambientales de la presente DIA.

**CONDICIONANTE 7º.** Será responsabilidad única del Promotor la solución de cualquier tipo de problema o alteración del medio no prevista y causada por el desarrollo de la actividad, en cualquiera de sus fases, tanto en la zona de actuación como en cualquier otra área distinta que pudiera verse afectada, debiendo poner de forma inmediata todos los medios necesarios para paliar cualquier situación conflictiva y, de ser el caso, proceder a la restauración ambiental pertinente.

En tales casos, se deberá informar a la Viceconsejería de Medio Ambiente con el fin de que, tras el análisis de las propuestas de corrección que proponga, arbitre la adopción de las medidas correctoras más adecuadas para efectuar la restauración ambiental del medio, de tal modo que no se advierta indicio alguno de que se haya producido alguna alteración.

**CONDICIONANTE 8º.** En cualquier caso, la presente Declaración de Impacto Ambiental caducará a los **cinco (5) años**, contando el plazo a partir de la fecha de emisión de la correspondiente autorización para la realización de las obras. Por este motivo, el promotor deberá comunicar a este órgano ambiental, con la suficiente antelación, la fecha del comienzo de la ejecución del Proyecto.

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

#### **15 PLAN HIDROLÓGICO DE GRAN CANARIA. TRAMITE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL.EXP 2013/3604**

Expone el asunto Ricardo G. Pérez Fernández.

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

**PRIMERO.** De acuerdo con el artículo 27.1.e).II del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **APROBAR** la **MEMORIA AMBIENTAL** del Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria **CONDICIONADA** a la subsanación de las siguientes consideraciones:

**Deberá corregirse el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la siguiente forma:**

*Con carácter general*

- Deben revisarse y corregirse las referencias del ISA a la información contenida en las Memorias Informativa y de Ordenación dado que están mal citadas

*Contenido, objetivos y relaciones*

- Deben citarse los planes generales de ordenación cuyo contenido pueda afectar o ser afectado significativamente por las determinaciones del PTEHGC, además de señalar de qué forma se verán afectados por estos y por los Planes Territoriales Especiales y Parciales citados.

*Características Ambientales*

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

81

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

- El apartado 4.5.3 de la Memoria de Información sobre Impactos previos deberá resituarse en el inventario ambiental del ISA y de la Memoria de Información, dado que los contenidos sobre los impactos ambientales preexistentes no forman parte del diagnóstico ambiental.
- El plano ISA.30.01 sobre *Impactos ambientales preexistentes*, debe igualmente resituarse en los apartados sobre el inventario ambiental del ISA
- Debe incluirse los contenidos textuales sobre los Usos actuales del suelo.
- Debe corregirse la información sobre el paisaje determinando la calidad visual de paisaje a partir de las unidades de paisaje y no de las unidades ambientales homogéneas.

### Efectos

- Deben concentrarse en un único apartado sobre efectos en el medioambiente del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PTEHGC, la evaluación del modelo, como de las actuaciones y Programa de Medidas para una correcta lectura y comprensión metodológica. Deberán igualmente homogeneizarse la metodología de análisis empleada.
- Debe eliminarse del apartado 9.2 sobre *Identificación de las determinaciones generadoras de impacto*, la evaluación de las determinaciones del Plan de Regadíos de Canarias que ya cuentan con una Memoria Ambiental aprobada (Orden de 28 de marzo de 2014, por la que se aprueba la Memoria Ambiental del Plan de Regadíos de Canarias Horizonte 2015. ([BOC nº71, 10/04/2014](#))). Sí debe citarse este extremo en este apartado del ISA.
- Debe resolverse la disparidad suscitada con las actuaciones Conducción de desagüe para planta desaladora Arucas-Moya (MC AE-035) y la ampliación y mejora de la EDAR de Tamaraceite en 5.000 m<sup>3</sup>/d (MB AE-028), pues aparecen inventariadas en ejecución o ejecutadas y sin embargo se evalúan.
- Deben caracterizarse los efectos ambientales del modelo de ordenación del PTEHGC (apartado 9.1 del ISA) y el Programa de Medidas (apartado 11.4 del ISA).
- Debe aclararse en el apartado *Identificación de las determinaciones generadoras de impacto* que la actuación Aerogenerador asociado a la EDAR de Jinámar, ya ha sido evaluada ambientalmente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan de Regadíos de Canarias (Orden de 28 de marzo de 2014, por la que se aprueba la Memoria Ambiental del Plan de Regadíos de Canarias Horizonte 2015).
- Deben valorarse los efectos ambientales realizado para el Modelo del PTEHGC (apartado 9.1 del ISA) y el Programa de Medidas (apartado 11.4).

### Medidas

- Deben realizarse las medidas correctoras para los efectos detectados en la evaluación ambiental del Programa de Medidas (apartado 11.4 del ISA):

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

82

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS

00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

- Incremento de la Desalación de agua de mar: Calidad del aire, clima y paisaje.
- Mejora y Mantenimiento de la Depuración: Calidad del aire y paisaje.
- Mejora de las Conducciones de Vertido: Paisaje.
- Mejora de la Capacidad de regulación: Paisaje.
- Incremento y mejora de los Sistemas de regeneración: Calidad del aire y paisaje.
- Mejora de las Redes de riego: Paisaje

**Deberá corregirse la Memoria Ambiental de la siguiente forma:**

*Proceso de evaluación*

- Deberá incluirse el detalle de todos los hitos procedimentales seguidos en el procedimiento de evaluación ambiental hasta la propuesta de Memoria Ambiental a los efectos de identificar los cambios producidos tanto el Proyecto-Avance del PTEHGC como el Informe de Sostenibilidad modificado a lo largo de su tramitación.

*Análisis de los efectos significativos derivados del PTEHGC*

- Debe incluirse la identificación de las determinaciones potencialmente generadoras de efectos ambientales del modelo propuesto (está en el ISA pero no en la Memoria Ambiental) y Programa de Medidas, justificando la no inclusión en el análisis de efectos de las actuaciones del Plan de Regadíos de Canarias que ya cuenta con Memoria Ambiental.
- Deben recogerse en este apartado de la Memoria Ambiental los impactos negativos detectados en el programa de medidas (apartado 11.4 del ISA):

- Incremento de la Desalación de agua de mar: Calidad del aire, clima y paisaje.
- Mejora y Mantenimiento de la Depuración: Calidad del aire y paisaje.
- Mejora de las Conducciones de Vertido: Paisaje.
- Mejora de la Capacidad de regulación: Paisaje.
- Incremento y mejora de los Sistemas de regeneración: Calidad del aire y paisaje.
- Mejora de las Redes de riego: Paisaje.

- Debe eliminarse el apartado 6 sobre *Medidas previstas por el plan* pues no forma parte de los contenidos que según el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, debe contener la Memoria Ambiental.

*Determinaciones finales a incorporar al PTEHGC*

- Debe corregirse íntegramente este apartado de la Memoria Ambiental para establecer las determinaciones finales a incorporar al PTEHGC como resultado del análisis ambiental del ISA.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

83

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

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

**TERCERO.** Notificar el acuerdo que se adopte al Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria y publicarlo en el Boletín Oficial de Canarias.

**16 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE FIRGAS. APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. T.M. FIRGAS. EXP 2012/1513**

Exponen 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.e) 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 la Villa de Firgas. (Exp. 2012-1513).

**SEGUNDO.** En cuanto a las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas **INFORMAR** el Plan General de Ordenación Supletorio Supletorio de la Villa de Firgas. (Exp. 2012-1513) en sentido **CONDICIONADO** a la subsanación de los aspectos que figuran en los informes técnicos y que se relacionan a continuación:

1. Se recuerda que antes de la aprobación inicial del documento, se debe solicitar informe al área de carretera del Cabildo Insular de Gran Canaria. Asimismo, tras la aprobación inicial debe solicitarse informe al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, en virtud de lo establecido en el artículo 8.3.c) de la Ley 19/1994 de Patrimonio Histórico de Canarias.
2. En la Memoria de Ordenación estructural que se someta a aprobación inicial, se debe incluir un apartado donde se especifiquen las correcciones, modificaciones o sustituciones del documento que se han realizado desde la aprobación de la Memoria Ambiental como consecuencia de informes sectoriales o de sugerencias, en virtud de lo establecido en el artículo 15.5 c) del Reglamento de funcionamiento y organización de la COTMAC.
3. Debe incluirse en la Memoria del documento un apartado que recoja el contenido que exige el Acuerdo del Gobierno de Canarias, de fecha 21 de diciembre de 2009 por el Gobierno de Canarias, que dispone que la Memoria del documento debe contener un análisis completo sobre todas las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, que impidan o limiten posibles derechos adquiridos a urbanizar o edifica, tal y como se indica en este informe.
4. Asimismo, en el documento que se someta a aprobación inicial se debe aportar un apartado que detallen las sentencias que afecten a los instrumentos urbanísticos (NNSS y Planeamiento de desarrollo) aprobados de la Villa de Firgas, y como se va a dar cumplimiento a las mismas. Asimismo, se debe localizar en un plano las parcelas afectadas.
5. En cuanto a los suelos urbanizables con destino terciario-industrial localizados en Vasco López, el

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

84

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

PIOGC zonifica los suelos como Bb3 y Bb2. Respecto a los suelos clasificados en zona Bb2, de conformidad con el art. 36.5.a) del PIOGC se deberá justificar su excepcionalidad y la imposibilidad de ubicarlos en zona Bb3.

6. En cuanto a los suelos aptos para urbanizar desclasificados, dado que no se acredita que no se hayan cumplido los deberes urbanísticos por causa imputable al promotor, se deberá desarrollar un apartado específico dentro de la Memoria de Ordenación donde se relacionen los antecedentes de estos suelos, y ello, para poder determinar que no se incurre en posibles derechos indemnizatorios.

Por lo que se refiere a la desclasificación del SAU- 5, habida cuenta del informe emitido en su día por la entonces Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, que obra en la Memoria de Información que señala que la falta de aprobación del proyecto de urbanización y del instrumento de equidistribución no resulta imputable al promotor, se debe aclarar este extremo y expresar los motivos por los que se considera que debe desclasificarse. En este sentido, se podría aportar un certificado del Ayuntamiento en que se indiquen los hitos procesales acaecidos en el desarrollo de los SAU 5, 2 y 6.

7. En el Fichero de Asentamientos Rurales se incluye en el número de viviendas del asentamiento, para justificar el cumplimiento del número mínimo de viviendas establecidas por el PIOGC (10 viviendas), las nuevas viviendas potenciales. Hay que señalar que el número mínimo de 10 viviendas se fija como parámetro de reconocimiento de los asentamientos, de conformidad con lo establecido en el art.244.6 del PIOGC, y que en este cómputo no se pueden contemplar las posibles viviendas a edificar, por lo que se deberá corregir en este sentido.
8. El asentamiento rural SRAR-9 Las Pellas está delimitado dentro del ENP, según la Disposición Transitoria Quinta 4 del TRLOTENC, sólo se podrán delimitar nuevos asentamientos rurales de conformidad con lo que se establezca en el Plan Insular de Ordenación. En este caso, dicho asentamiento no cumple con el número mínimo de viviendas establecido por el PIOGC para su reconocimiento, por lo que se deberá eliminar.
9. En cuanto al resto de asentamientos rurales, se deberá considerar o dar respuesta razonada, a lo expresado en el informe emitido con fecha 4 de febrero de 2014 por el Servicio de Planeamiento de la Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria.
10. La alternativa 1 plantea reforzar la conexión transversal del municipio obviando el trazado propuesto por el PIOGC, mientras que la alternativa 2 conserva el trazado del PIOGC como continuación de la vía de circunvalación, añadiéndole un pequeño ramal al final para conectar directamente con el núcleo de Firgas. Dado que las vías propuestas tienen un carácter estructurante, a la vez que parten y llegan a vías cuyo titular es el Cabildo de Gran Canaria, se deberá atender a lo que en el correspondiente informe del Servicio de Carreteras del Cabildo se concluya.
11. En el documento de Avance se proponía para las dos alternativas un total de 26 asentamientos rurales, sin embargo, en la Memoria Ambiental se señala que son 23 asentamientos, eliminándose los asentamientos SRAR-24 Risco Alto, SRAR-25 El Cortijo y SRAR-26 Montaña Firgas. Se deberá indicar en la Memoria de ordenación, que se presente en la fase de aprobación inicial, lo cambios que se han producido en el documento.
12. Se deberán corregir los errores materiales detectados en el documento y que en el apartado 3 de las consideraciones técnicas de este informe.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

85

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

**TERCERO.** Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Firgas y publicarlo en el Boletín Oficial de Canarias.

**17 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA LUCÍA, PARA COMPLETAR LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL SUBSUELO DE ESPACIOS LIBRES Y OTROS. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. T.M. SANTA LUCÍA. EXP 2012/1646**

Exponen 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.** A tenor del 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, **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual nº 7 Plan General de Ordenación de Santa Lucía, para completar las determinaciones de ordenación del subsuelo de espacios libres y otros (EXPTE. 2012-1646).

**SEGUNDO.** Notificar el acuerdo que se adopte al Ayuntamiento de Santa Lucía y publicarlo en el Boletín Oficial de Canarias.

**18 MODIFICACIÓN NO CUALIFICADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR, CORRECCIÓN TRAZADO Y ANCHO TRANSVERSAL A C/ SALVIA, ARS"EL AGAZAL". EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL E INFORME A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. GÁLDAR. EXP 2014/1961**

Exponen 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 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 Cualificada del Plan General de Ordenación de Gáldar, corrección de trazado y ancho calle transversal a c/ Salvia, Asentamiento Rural SRAR. 5- El Agazal (exp. 2014/1961), por cumplirse lo previsto en el apartado a y b del citado artículo.

**SEGUNDO.** De conformidad con el artículo 11 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, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la "Modificación no Cualificada del PGO de

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

86

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

Gáldar, corrección de trazado y ancho calle transversal a c/ Salvia, Asentamiento Rural SRAR. 5- El Agazal (exp. 2014/1961).

No obstante se le advierte que, al no haberse acordado expresamente en el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de marzo de 2014, por el que se aprobó inicialmente la presente modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 29. 3 del Reglamento de Procedimientos, la modificación debe someterse a consulta de las Administraciones Públicas afectadas.

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

**19 REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A URBANO NO CONSOLIDADO EN TRASERA MARMOLEJOS. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE AVANCE EN TRÁMITE DE COOPERACIÓN DEL ART. 11 DEL TR LOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. GÁLDAR. EXP 2014/3478**

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

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

**PRIMERO.** 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 del Plan General de Ordenación de Gáldar-Reclasificación de suelo rústico a urbano no consolidado en Trasera Marmolejos**. EXP. 2014/3478, por cumplirse lo establecido en el apartado a) del citado artículo.

**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 de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la **exoneración de avance**, si bien se condicionada a que se subsanen las siguientes deficiencias:

-El documento técnico no se encuentra firmado por el redactor/es del mismo, por lo que debe cumplimentarse.

- La presente revisión no se encuentra debidamente justificada, ya que ha de considerarse en el expediente su conveniencia y oportunidad, especialmente atendiendo al interés público.

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

**20 MODIFICACIÓN NO CUALIFICADA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GÁLDAR. PEATONES TRANSVERSALES CALLE AJODAR- LA MONTAÑA. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y CONSULTA INTERADMINISTRATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. GÁLDAR. EXP 2014/3246**

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

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

87

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.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 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 Cualificada del PGO de Gáldar, peatonales transversales a C/ Ajódar** (exp. 2014/3246), por cumplirse lo previsto en el apartado a y b del citado artículo.

**SEGUNDO.** De conformidad con el artículo 11 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, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la “Modificación no Cualificada del PGO de Gáldar, peatonales transversales a C/ Ajódar (exp. 2014/3246)”

No obstante se le advierte que, al no haberse acordado expresamente en el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 26 de marzo de 2014, por el que se aprobó inicialmente la presente modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 29. 3 del Reglamento de Procedimientos, la modificación debe someterse a consulta de las Administraciones Públicas afectadas.

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

**21 REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, EN EL ÁMBITO DE MONTAÑA LA DATA. ART. 11 DEL TRLOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO Y RATIFICACIÓN DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. T.M. SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. EXP 2011/1775**

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

Tras la exposición Ana Kurson hace constar que se ha revisado esa porción de suelo y hay un error en la consideración del Cabillo y señala que en la siguiente fase lo corregirán.

El representante municipal señala que no ve reflejado en el dictamen el contenido del debate habido en la sesión de la ponencia técnica y se le explica que el debate constará íntegro en el acta de dicha sesión si bien dado que los vocales votaron mantener el informe propuesta, se elevó el dictamen en los mismos términos que aquélla.

A pesar de ello, El Presidente manifiesta que aunque sus argumentos no fueron recogidos en el seno de la ponencia técnica se pueden volver a exponer en COTMAC, y analizar si objetivamente procede o no atender a esas consideraciones.

El técnico municipal explica en relación con el punto 5 del dispositivo segundo del dictamen que dice:

*En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable propuestos se tendrá que prever la reserva mínima de suelo destinado a viviendas de protección pública (VPP), de conformidad con los artículos 32.2.A).8) del TRLOTENC (20% del aprovechamiento) y 10.1.b) del TRLS (30% de edificabilidad residencial).*

Quiere hacer constar el papel que juega la adaptación del plan general, en el sentido de que el área de reserva para viviendas protegidas pueda estar ahí o en cualquier otro sitio.

El Presidente contesta que estando en un proceso de revisión, dentro de ese ámbito de revisión tiene que estar contemplada esa reserva. No se puede dilatar a otra actuación posterior que puede que no se produzca. Entiende que la reserva no puede estar en cualquier sitio sino que tiene que tener una coherencia. Indica que “en ese ámbito, si hay un suelo urbanizable, tiene que tener esa dotación”.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

88

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

En cuanto al punto 6 del dictamen que dice:

*Dado que se revisa el Plan y se introducen modificaciones que alteran el aprovechamiento medio, se deberá, de conformidad con el art. 32.2.B.2 del TRLOTENC, justificar que el aprovechamiento medio del sector de SUSO de la Revisión no difiere en más del 15% de los aprovechamientos medios. En este sentido, dado que el Plan General vigente (PGOU'96) no está adaptado al TRLOTENC y que por tanto no fija el aprovechamiento urbanístico medio ni las áreas territoriales referidas en el TRLOTENC, para la justificación requerida se tomará como base el Tomo Anexo de Áreas de Reparto del PGOU vigente (fecha de aprobación 26.11.1996), donde se relacionan los Suelos Urbanizables Programados.*

El técnico municipal dice que desde el Ayuntamiento se entendió que no tenía que ser una revisión al conjunto de suelos urbanizables de las áreas de reparto, sino sólo al de Montaña La Data. La técnico Ruth Navarro le contesta que por eso se hace referencia al Anexo porque en el mismo se dice que el SUB Montaña La Data, es una única área de reparto, es en sí misma un área de reparto. Además como la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido, en el punto 2.b) dice que los aprovechamientos urbanísticos fijados en términos de aprovechamiento tipo se entenderán asignados en los de aprovechamiento medio, se está dando la guía en este apartado 6 de cómo justificar este punto.

Toma la palabra técnico municipal y dice que “precisamente como se hacía referencia al Anejo de las áreas de reparto para hacer una trasposición, un equivalente entre lo que es las áreas de reparto y las áreas territoriales (las áreas territoriales no pueden ser más de 3 según fija el Texto Refundido) sin embargo en el actual Plan de San Bartolomé hay 70 áreas de reparto; de tal forma que solamente el suelo urbanizable programado con un Plan Parcial aprobado hay 14 áreas de reparto y una de ellas es todo el ámbito de Montaña La Data, con lo cual el suelo urbanizable para compararlo con el resto de suelos urbanizables dentro de su área territorial o área de reparto en este caso, no hay más. Con lo cual no es comparable con ninguno. Pensamos que no se recogen estas observaciones que fueron objeto de debate. La propuesta era que no procedía el comparativo con otros sectores de suelo urbanizable externos al área de reparto de Montaña La Data.”

Ruth Navarro responde que esa es la justificación que se les pide que conste en la memoria de ordenación. El Presidente dice que el punto 6 sólo exige justificación. No se está diciendo que no lo cumplan o que se tenga que cumplir, sino que lo justifiquen. Entiende que esa motivación que se ha expuesto sirve de justificación.

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo establecido en el artículo. 27.1 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **RATIFICAR** la **APROBACIÓN** de la **MEMORIA AMBIENTAL** de la Revisión Parcial de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirjana en el ámbito de Montaña La Data (EXP. 2011/1775), al haberse cumplimentado los condicionantes establecidos por la COTMAC, en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2013.

No obstante, se recomienda rectificar un error de hecho en la enumeración de los epígrafes ya que el epígrafe 2 del índice, denominado “Proceso de Evaluación Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación”, figura en el documento con el epígrafe 8, el 3 del índice con el 9, y así sucesivamente.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **INFORMAR** en sentido **CONDICIONADO** la Revisión Parcial de Plan General de Ordenación de

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

89

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS

00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

San Bartolomé de Tirjana en el ámbito de Montaña La Data (EXP. 2011/1775), para que se subsanen los aspectos que se relacionan a continuación:

1. La Resolución del Concejal Delegado de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 15 de mayo de 2014, por la que se acuerda la incoación del expediente administrativo de Revisión Parcial del PGO de San Bartolomé de Tirjana, en el ámbito de Montaña La Data, debe subsanarse y ello porque esta Revisión Parcial ya se había iniciado en el año 2011, encontrándose aprobada, de foma condicionada, la Memoria Ambiental. En su lugar se debe establecer que se continúa con la tramitación de esta Revisión Parcial, y anexar el expediente administrativo, presentado en esta fase, al expediente tramitado con motivo de la toma de conocimiento del Avance y del Isa y de la aprobación de la Memoria Ambiental.
2. Por lo que se refiere a las respuesta dadas a los condicionantes del apartado segundo del Acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de septiembre de 2013, que están en el apartado 11 de la Memoria Ambiental, denominado “cumplimiento del condicionado del informe de la COTMAC de la Revisión Parcial del Plan General”, deben incluirse en la Memoria de Ordenación, ya que se refieren al documento técnico.
3. En cuanto a la justificación del interés general de la presente Revisión Parcial, en la pag. 6 de la Memoria de Ordenación se establece que la Administración municipal acredita mediante certificación que se adjunta al presente documento el interés público de la Revisión Parcial. Este certificado no se ha aportado, con lo cual debe aportarse o, en su caso, justificar el interés general en la Memoria de Ordenación.
4. En orden a determinar si con la tramitación de esta Revisión Parcial se pretende eludir el cumplimiento de una sentencia o de una orden de demolición de una edificación que pretenda legalizarse ahora, se debe informar por el departamento jurídico municipal si ha recaído alguna sentencia o resolución de expediente de legalización que ordene la demolición de alguna vivienda que, al aprobarse la Revisión Parcial, quede legalizada. Igualmente se debe diagnosticar la información relativa a la disciplina urbanística, poniéndola en relación con la propuesta de ordenación, ya que con la certificación aportada donde se relacionan los expedientes de infracción urbanística, y las sentencias aportadas, que no se refieren a legalización de viviendas, no se da cumplimiento íntegro al condicionante de la COTMAC.
5. En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable propuestos se tendrá que prever la reserva mínima de suelo destinado a viviendas de protección pública (VPP), de conformidad con los artículos 32.2.A).8) del TRLOTENC (20% del aprovechamiento) y 10.1.b) del TRLS (30% de edificabilidad residencial).
6. Dado que se revisa el Plan y se introducen modificaciones que alteran el aprovechamiento medio, se deberá, de conformidad con el art. 32.2.B.2 del TRLOTENC, justificar que el aprovechamiento medio del sector de SUSO de la Revisión no difiere en más del 15% de los aprovechamientos medios. En este sentido, dado que el Plan General vigente (PGOU'96) no está adaptado al TRLOTENC y que por tanto no fija el aprovechamiento urbanístico medio ni las áreas territoriales referidas en el TRLOTENC, para la justificación requerida se tomará como base el Tomo Anexo de Áreas de Reparto del PGOU vigente (fecha de aprobación 26.11.1996), donde se relacionan los Suelos Urbanizables Programados.
7. En cuanto al SUSO se deberá presentar un Anexo en el que se justifique el cumplimiento a los aspectos que se determinan en los artículos 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento.

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

90

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS

La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

8. 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 y publicar el dispositivo primero en el Boletín Oficial de Canarias.

**22 REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TELDE RELATIVO AL NUEVO ÁMBITO EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN CASAS NUEVAS II. EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y ART. 11 DEL TR LOTENC A LA APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO. T.M. TELDE. EXP 2013/4074**

Expone el asunto Gracia Pedrero y Maria del Pino Viera. Dirección General de Ordenación del Territorio. A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

**PRIMERO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **EXCLUIR** del procedimiento de evaluación ambiental de **Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Telde relativo al nuevo ámbito en la Unidad de Actuación Casas Nuevas II**, expediente 2013/4074, por cumplirse lo establecido en el apartado b) del citado artículo.

**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, de 8 de mayo, **INFORMAR CONDICIONADO** la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Telde relativo al nuevo ámbito en la Unidad de Actuación Casas Nuevas II expediente 2013/4074, considerando que han de subsanarse las siguientes deficiencias:

-El documento técnico debe incluir como mínimo todos los planos y textos del Plan General de Telde que resultan afectados por la modificación.

-Debe corregirse o aclararse el acuerdo del Pleno municipal en los términos de concretar el trámite otorgado al expediente, si se trata del trámite de solicitud de consulta o el de aprobación inicial.

-Debe motivarse en la Memoria, la asignación del uso residencial a todo el ámbito, así como la afección que supone en su caso la supresión del Sistema General Deportivo, así como su incidencia en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

-Debe justificarse el carácter sustancial o no de la alteración en el modelo del Plan General.

-Debe cumplimentarse lo señalado en los informes sectoriales del Ministerio de Fomento en lo relativo a consultar al Ministerio de Defensa sobre la Base de Gando de 7 de julio de 2014 y del Cabildo de Gran Canaria de 1 de abril de 2014.

-Debe cumplimentarse lo señalado en el informe de la Jefe de Sección de Planeamiento Urbanístico Oriental de 11 de agosto de 2014:

- podrá prescindir del trámite de avance siempre que se aporte "acreditación municipal" en relación a que los cambios que se determinan no alteran de forma sustancial el modelo territorial

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

91

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

municipal;

- justificar la inclusión en esta Revisión Parcial del PGO de aquella parte “de la parcela litigiosa” que no tiene clasificación de suelo rústico en el planeamiento vigente; en su caso, si se justifica la inclusión de esa parte de la parcela y su recategorización a consolidado, aportar la alteración de la vigente unidad de actuación U.A. Casas Nuevas-1, ya que se reduce su superficie y modifica, consecuentemente, los demás parámetros.
- Motivar la ordenación propuesta de toda “la parcela litigiosa” (la parte rústica y la parte urbana) que pasa a ser suelo urbano consolidado ya que se limita a la asignación del uso residencial en toda su superficie, alterando la ordenación del suelo urbano no consolidado ya vigente y prevista desde la U.A. Casas Nuevas-1, que le asigna los usos residencial y viario;
- Justificar la accesibilidad de los terrenos que pasan a ser suelo urbano consolidado, para que adquieran la condición de solar ya que la propuesta establece viarios a los que da frente fracción de los terrenos pero esas vías son elementos que forman parte del suelo urbano no consolidado, que se ejecutarán cuando se acometa el desarrollo urbanístico de las dos unidades de actuación que les rodea;
- Motivar el cumplimiento del artículo 59.1.b) del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias. Al conllevar esta actuación de cambio de uso pormenorizado un potencial incremento de número de habitantes (que, aquí, no se precisa), se deberá incrementar el sistema general de espacios libres a razón de un mínimo de 5m2 por habitantes, en su caso;
- Motivar o justificar la exclusión o desplazamiento del equipamiento deportivo que constituye el sistema general S.G.-3

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

**23 MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DEL API-01 "VEGUETA-TRIANA" Y DEL API-04 "SAN JUAN-SAN JOSE". INFORME DE COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA Y EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. EXP 2013/1441**

Expone el asunto Gracia Pedrero Balas.

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

**PRIMERO.** De conformidad con o 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 en relación a la delimitación del API-01 PEPRI Vegueta-Triana y del API-04 San Juan- San José.

**SEGUNDO.** Informar en sentido **CONDICIONADO** la aprobación definitiva de esta Modificación a que se subsanen los siguientes aspectos:

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

92

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14



(10-AC-14-10-27.DOC)

- Los entornos de los Conjuntos Históricos no forman parte de la delimitación pero preexisten antes de su delimitación y, por ello, se hace necesario añadir las áreas inmediatamente colindantes en la ordenación de los Planes Especiales de esos ámbitos. Desde la Modificación se hace coincidir la propuesta del nuevo límite sur del PEPRI con el límite del Conjunto Histórico (salvo un inmueble añadido, de la calle Dolores de la Rocha nº 4), sin incluir estudio del entorno inmediato que diagnostique posibles delimitaciones. La presente Modificación carece de estudio de alternativas tanto para la nueva delimitación de los ámbitos API-01 y API-04 como para la ordenación directa del suelo que se excluye del ámbito del PEPRI Vegueta-Triana.
- Se deberá justificar el cambio de la vigente normativa denominada “Ordenanza Nueva Vegueta” (que remite a la Norma Zonal B), por la Norma Zonal BT y generalizando la altura en tres plantas, dado que se reduce en una planta algunas parcelas como, por ejemplo, las de la manzana nº 45 en la que de un examen catastral y girada visita al lugar se observa que, en la misma, ya se han consolidado varias parcelas con la altura de cuatro plantas.
- El establecimiento de esta Norma Zonal M5 de traslada a 10 parcelas colindantes al frente marítimo para, según la Memoria, evitar medianeras vistas y homogeneizar volumetrías. Sin embargo, en el documento no se hace referencia, ni se aporta estudio, de la incidencia y posibles impactos paisajísticos derivados de esta variación de alturas donde hay vías, como la calle Alonso Quintero, en el que su sección parece que no propicia el incremento de tres a cinco plantas de altura, en 6 de sus parcelas.
- En cuanto al ámbito delimitado al sur de Vegueta, al que se asigna la Norma Zonal M4, se deberá:
  1. justificar la eliminación de la Unidad de Actuación en vigor ya que no se ha ejecutado el viario
  2. justificar la alineación propuesta en ese suelo
  3. aportar el Convenio mencionado
  4. justificar la no necesidad de ejecución de nuevas plazas de aparcamiento
  5. recoger la preexistencia de estación de servicios (operativa actualmente) y valorar la posible presencia de suelo/subsuelo contaminado en relación con el uso residencial propuesto en el lugar.
  6. dar cumplimiento al artículo 59.1.b) del Reglamento de Procedimientos de los

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

93

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

- En relación a la parcela situada entre las calles Reyes Católicos, Eufemiano Jurado y Doctor Nuez Aguilar, pasando de la asignación del uso dotacional/equipamientos ES (Estación de Servicio) al uso de dotaciones/equipamientos OF (Oficina), se deberá:

1. aportar el Convenio referido en la Memoria
2. justificar el incremento del número de plantas, pasando de 3 a 4 plantas
3. Justificar la asignación de la Ordenanza BH ya que no figura como Norma Zonal en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO-2012 y, así mismo, se desconoce si forma parte de la normativa del PERI San Juan-San José al desconocerse la fecha de su aprobación, publicación y entrada en vigor.
4. No se justifican las cantidades finales aportadas sobre los incrementos y reducciones de las superficies construidas y edificabilidades, dentro de cada ámbito objeto de ordenación directa, con sus desgloses correspondientes por parcela o manzana. Así mismo, no se justifica la falta de estudio económico financiero y de programación de las inversiones necesarias para la implantación de la Modificación.
5. Se deberá corregir los errores u omisiones recogidos en el anterior punto 4.5 (Otros), del presente informe.

**- Sobre el procedimiento para tramitar este documento como modificación ordinaria y la competencia para su aprobación definitiva.**

El Ayuntamiento ha entendido que esta modificación de planeamiento es ordinaria por cuanto no se incrementa el volumen edificable establecido por el Planeamiento.

En el informe técnico se señala que “... *no se justifican las cantidades finales sobre los incrementos y reducciones de las superficies construidas y edificabilidades dentro de cada ámbito objeto de ordenación directa, con sus desgloses correspondientes por parcela...*”. Por lo tanto, hasta que no se aporte dicha información no podemos determinar si la presente modificación es una modificación ordinaria, con lo cual la aprobación definitiva correspondería al Ayuntamiento o es cualificada con lo que la aprobación definitiva correspondería a la COTMAC.

**- En relación al Estudio Económico- Financiero**

En el informe del Servicio Técnico de Planeamiento urbanístico se señala en relación al estudio económico financiero que “... *se plantean actuaciones de reducción de alturas y edificabilidad en determinadas parcelas de las Zonas 1 y 2 (sur de Vegueta y el Terrero) así como actuaciones públicas de apertura de prolongaciones de vías (Alcalde Obregón y Luis Fajardo Ferrer) con demoliciones de inmuebles existentes y posterior ejecución de esas vías, nuevas alineaciones de encintados de aceras, etc...*”. No se ha incorporado

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

94

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

el **estudio económico-financiero** en el que se evalúe económicamente la ejecución de estas obras de urbanización, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento aprobado mediante Real Decreto 2159/1978, de 25 de junio, **por lo que deberá aportarse.**

**- En relación al informe o memoria de sostenibilidad económica.**

Como consecuencia de las actuaciones de nueva urbanización que se plantean en la presente modificación, descritas en el anterior apartado, **deberá incluirse 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 de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, **o justificar su no inclusión.**

**- Sobre la identificación de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación**

Dado que mediante este expediente se modifican usos del suelo “...Finalmente, en relación a la UA 1 Apertura de la calle Luis Fajardo Ferrer y Edificio de Aparcamiento, debe señalarse lo siguiente... Con motivo de las negociaciones que actualmente se están manteniendo con los propietarios de la parcela que queda por edificar para la firma de un convenio, se modifica el uso de dicha parcela, hasta ahora calificada como Edificio de Aparcamientos (AP). La parcela pasa a tener la calificación Residencial de 4 plantas de altura en consonancia con la altura prevista para el resto de las parcelas de la manzana...”, **deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación**, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 ter.3 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**- Sobre la necesidad de incorporar los Convenios Urbanísticos en la documentación que se someta a información pública.**

En el punto 9 que recoge la Ordenación resultante, contenido en el volumen 1 de la Memoria se describe que en la actualidad se están negociando dos convenios urbanísticos:

**- Convenio con los propietarios de la parcela situada entre las calles Doctor Nuez Aguilar, Eufemiano Jurado y Reyes Católicos**, con el objetivo de modificar la calificación de dicha parcela, señalada actualmente como Estación de Servicio (ES), que pasa a estar calificada como Oficinas (OF), con tres plantas de altura, como el resto de la manzana, permitiendo mantener el uso anterior (ES) en planta baja, limitando la actividad a determinadas condiciones.

**- Convenio con los propietarios de la parcela de 1.147m2 que queda por ejecutarse en la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer 4D dentro de la unidad de actuación 1**, por la que se modifica el uso de dicha parcela, hasta ahora calificada como Edificio de Aparcamientos (AP). La parcela pasa a tener una calificación residencial de 4 plantas de altura en consonancia con la altura prevista para el resto de las parcelas de la manzana, quedando regulada directamente por el Plan General según lo dispuesto en los Planos de regulación del suelo y la Edificación donde se le asignará la Norma Zonal M4

El artículo 237.2 del TRLOTENC'00 establece la necesidad, cuando la negociación de un Convenio coincida

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

95

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS

00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

con la tramitación del procedimiento de aprobación de un instrumento de ordenación, (...) y en todo caso, en el supuesto previsto en la letra b) del número 3 del artículo anterior, que se incluya el texto íntegro de dicho Convenio en la documentación sometida a información pública propia de dicho procedimiento.

Por lo tanto, en virtud del artículo 237.2 del TRLOTENC, deberá incluirse el texto íntegro de ambos Convenios en la documentación que se someta a información pública propia de dicho procedimiento.

**- Sobre el cambio de límites del vigente Plan Especial Vegueta-Triana así como del PERI San Juan-San José.**

Mediante esta modificación de planeamiento se excluyen del ámbito del Plan Especial Vegueta-Triana las zonas situadas fuera de los Conjuntos Históricos, y se incluyen, dos manzanas situadas al sur de la calle Ramón y Cajal, que actualmente forman parte del PERI San Juan-San José, pero que por su arquitectura y unidad especial con el resto de la calle, parecen integrarse mejor en el ámbito de Vegueta.

El cambio de límites tanto del Plan Especial Vegueta-Triana como del PERI San Juan-San José implica la pérdida de vigencia de ambos Planes, y por lo tanto, de la normativa general para las Normas Zonales que determinan dichos Planes Especiales, y la normativa específica de protección, conjuntamente con las fichas de protección que especifican las particularidades de cada elemento protegido, para los elementos catalogados. Por lo tanto, y hasta tanto se produzca la aprobación del nuevo Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana", se recomienda se mantenga la ordenación y normativa que resulta de aplicación en este momento (que será de aplicación con carácter transitorio), produciéndose su expresa derogación en el momento en el que el nuevo Plan Especial entre en vigor.

**- Sobre la incorporación de inmuebles al Catálogo de Protección Municipal**

En el informe emitido por la técnica municipal de fecha 6 de mayo de 2013 se señala que con esta modificación se produce además un efecto colateral consistente: "...en los correspondientes cambios en el Catálogo Municipal de Protección Arquitectónico al que se incorporarán los inmuebles catalogados que salen del ámbito del PEPRI Vegueta-Triana y del que se excluirán los inmuebles protegidos que ahora formarán parte del Catálogo de Vegueta-Triana..."

En la Memoria del documento técnico se señala que al redelimitar el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana, en la zona Sur de Vegueta (zona 1) 11 de los inmuebles que se excluyen de dicho ámbito, pasarán a incluirse en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, con las fichas numeradas como ARQ-513, ARQ-514, ARQ-515, ARQ-516, ARQ-517, ARQ-518, ARQ-519 y ARQ. Además para estos inmuebles se reconsideran sus grados de protección en el sentido siguiente:

"... Los cuatro inmuebles protegidos con el grado de "Interés Histórico y Tipológico", según las fichas 391, 396 y 401 del PEPRI vigente pasarán a tener el grado de protección "Ambiental" definido en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, del Patrimonio Histórico de Canarias. Y, además, los siete inmuebles protegidos con el grado "Ambiental" del PEPRI, a los que corresponden las fichas 392, 394, 419, 492 y 493 pasarán a tener grado de protección "Parcial"..."

El Plan General de Ordenación de Las Palmas en vigor establece, en su artículo 10.1.4 (normas urbanísticas, título X, Normas de Protección) que el Catálogo de Protección Municipal se constituye como instrumento autónomo de dicho Plan, con rango de Plan Especial (artículo 10.1.4 normas urbanísticas, título X, Normas de Protección).

Avda. de Anga, 35 - 6º

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

96

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIASFecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS

00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14

(10-AC-14-10-27.DOC)

En ese mismo artículo se señala, que los límites del ámbito del Catálogo de Protección municipal lo constituye en su integridad el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, del que se excluyen expresamente los ámbitos delimitados por los Planes Especiales de Protección: Vegueta-Triana (API-01), Entorno de la calle Perojo (API-02) y Casco Histórico de Tafira (API-09).

De otro lado el artículo 10.1.4 señala en el punto 5 que el procedimiento para la inclusión o exclusión de los bienes; la reconsideración de su grado de protección o del tipo de intervención, al ser un instrumento autónomo del Plan General, seguirá las reglas establecidas a tal efecto en la Ley Territorial para la modificación de los Planes Parciales.

En vista de lo expuesto no pueden incluirse en el Catálogo de Protección Municipal inmuebles que están integrados dentro del ámbito delimitado por el Plan Especial de Protección: Vegueta-Triana (API-01), hasta tanto la nueva delimitación del Plan Especial los excluya de su ámbito. Asimismo el único procedimiento para la inclusión de bienes en dicho Catálogo, así como para reconsiderar su grado de protección será (al ser un instrumento autónomo del Plan General), seguir las reglas establecidas a tal efecto en la Ley Territorial para la modificación de los Planes Parciales.

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

## 25 ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo asuntos de esta naturaleza.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 15:35 horas del día 27 de octubre de 2014, de todo lo cual, en mi condición de Secretaria, doy fe.

Vº Bº  
El Presidente de la Comisión de Ordenación del  
Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

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

Domingo Berriel Martínez

Belén Díaz Elías

DILIGENCIA para hacer constar que el presente Acta correspondiente a la sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias celebrada el 27 de octubre de 2014, ha sido ratificada en sesión del mismo órgano colegiado celebrada el día 24 de noviembre de 2014. Y para que así conste, emito la presente en Las Palmas de Gran Canaria, a 25 de noviembre de 2014.

Belén Díaz Elías

Secretaria de la Comisión de  
Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Avda. de Anga, 35 – 6º

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

97

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

ES COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PÚBLICO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DOMINGO BERRIEL MARTINEZ  
MARIA BELEN DIAZ ELIAS

Fecha: 28/11/2014 - 15:36:04  
Fecha: 25/11/2014 - 10:17:33

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



00IG54VqqQKHPr5zrAJXbcwSsJ0ZhuQS



La presente copia ha sido descargada el 01/12/2014 - 08:39:14