



Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás

APROBACIÓN DEFINITIVA



ANEXOS

VOLUMEN VIII

INFORME DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS



CÓDIGO: 1

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1446	FECHA REG. ENT. AYTO.:	03/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Como propietario de una edificación en un área donde hay poco aparcamiento y la poca rentabilidad de realizar desmontes para hacer viviendas de una planta.

Solicita "Que la zona donde está incluida mi parcela se califique como Suelo Rústico de Asentamiento Rural-200II."

INFORME:

El artículo 243.1.g del Plan Insular de Gran Canaria establece que "La altura se fijará en función de criterios de afinidad tipológica de la nueva edificación con la existente, de forma que aunque con carácter general la edificación no debe superar 1 planta ó 4,5m medidos desde la rasante del terreno, podrán admitirse hasta una altura de 2 plantas, ó 7 metros siempre que ésta sea la dominante en las edificaciones existentes en el Asentamiento." y actualmente el sesenta y cinco por ciento de las viviendas de dicho asentamiento son de una sola planta. La parcela objeto de la solicitud se encuentra rodeada por edificaciones existentes que cuentan con una única planta de altura.

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 2

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1505	FECHA REG. ENT. AYTO.:	05/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que es propietario de “un terreno urbano en C/ Los Llanos, y que constata el cambio de Espacio Libre a Equipamiento de uso cultural, con lo que estoy conforme, pero advierto también cierto desfase entre el contorno que define el referido equipamiento y mi parcela (...)”.</p> <p>Solicita que “se modifique la línea que define el Equipamiento de Uso Cultural de modo que coincida, por el Sur, con la línea de Suelo Urbano Consolidado”.</p>
--

INFORME:

<p>La parcela a la que hace alusión el alegante estaba calificada en su totalidad como espacio libre por la AB-PGO vigente. El PGO supletorio califica la mayor parte de su parcela con uso equipamiento de uso cultural, motivado por el informe técnico municipal emitido para el presente documento en el que se expone que <i>“es interés municipal que su solar con calificación de espacio libre de propiedad privada localizado en la calle Los Llanos sea calificado como equipamiento cultural privado para destinarlo a Museo de Arqueología industrial”</i>, y el resto como vial de borde en contacto con el suelo rústico.</p> <p>Ante la petición del alegante, se solicita informe técnico municipal en la que se manifieste la necesidad del citado vial y su afección a la movilidad en caso de ser eliminado, así como su conveniencia para ser calificado en su totalidad como equipamiento. Al respecto el ayuntamiento aporta documentación en la que manifiesta que <i>“el equipamiento cultural tenga la mayor superficie posible, que ya de partida es muy reducida”</i> concluyendo tras la motivación, que la supresión de este <i>“vial no afecta a la movilidad de la zona”</i>.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 3

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1607	FECHA REG. ENT. AYTO.:	05/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietaria de una vivienda y terrenos ubicados en las Casas Blancas de Tasartico".</p> <p>Solicita "RECONOCER UN SRAR (Suelo Rústico Asentamiento Rural) QUE INCLUYA LAS MÁS DE 10 VIVIENDAS, O EN SU DEFECTO UN SRAA (Suelo Rústico Asentamiento Agrícola), tal como ya se planteó en la alegación propuesta al PRUGN".</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento del núcleo Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola hay que mencionar que se encuentra situado dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se ha analizado el núcleo propuesto como asentamiento rural, y no cumple con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce este área como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Por todo lo anterior, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 4

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1615	FECHA REG. ENT. AYTO.:	05/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietarios de las viviendas y terrenos agrícolas ubicados en Las Casas Blancas".</p> <p>Solicitan "RECONOCER UN SRAR (Suelo Rústico Asentamiento Rural), que incluya las más de 10 viviendas existentes, o en su defecto un SRAA (Suelo Rústico Asentamiento Agrícola), tal como planteó en PRUGN".</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento del núcleo Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola hay que mencionar que se encuentra situado dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se ha analizado el núcleo propuesto como asentamiento rural, y no cumple con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce este área como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Por todo lo anterior, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 5

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1654	FECHA REG. ENT. AYTO.:	09/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante posee una parcela urbana en La Ladera, en la que ha suscrito un Convenio urbanístico con el Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de La Aldea, por el que ceden terrenos para ampliar el paseo que va del casco a La Playa, a cambio de que se le ejecute una vía interior que mejore el acceso a la parcela y su segregación. La línea límite de edificación que contempla el Plan General para la parcela reduce la superficie edificable de la misma, por lo que solicita que "Se modifique la línea límite de edificación de modo que coincida con el muro a ejecutar junto a la acera que discurrirá por el flanco norte de la parcela".

INFORME:

La Línea Límite de Edificación a la que hace alusión el alegante es un traslado fiel del Acuerdo del 22 de febrero de 1979 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación. Tal y como informó al documento de Avance la Administración competente *"Las únicas excepciones y por consiguiente se reduce la línea de edificación, para el suelo urbano (...) que se correspondan con la GC-200 actual, que figuran en el acuerdo de 22 de febrero de 1979"* así como que *"en cuanto a líneas límite de edificación se refiere, por tanto, únicamente se pueden considerar ajustadas a la legalidad aquellas que han sido autorizadas por el titular de la vía"*.

Lo anteriormente expuesto se apoya en el artículo 30 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, *"El Gobierno de Canarias, atendiendo a las circunstancias socio-económicas o topográficas, fijará para cada carretera o tramo de ella las dimensiones de las zonas de servidumbre y de afección definidas en esta Ley. Asimismo, el Gobierno de Canarias, oídos los Ayuntamientos respectivos, fijará la línea límite de edificación para cada carretera o tramo de ella"*. Además, en el artículo 47 se determina que *"En los tramos de carretera que discurran total o parcialmente por núcleos de población, la línea límite de edificación se fijará atendiendo a la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes y el adecuado control de accesos, de acuerdo con el tipo de carretera"*.

Por ello, el PGO Supletorio no es competente para modificar las líneas límites de edificación que vienen fijadas por Acuerdo del 22 de febrero de 1979 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 6

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1657	FECHA REG. ENT. AYTO.:	09/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Que es "propietaria del solar...que se adquirió, orientada por la Oficina Técnica del ayuntamiento, para acogerme a las ayudas de vivienda de primera necesidad social (viviendas de autoconstrucción)." Dicho solar "se encuentra registrado...antes de la publicación de la Normativa de las Normas Subsidiarias del municipio (Julio-2002)" y también "desmontado desde hace más de 15 años."</p> <p>Solicita "Incluir solar en el asentamiento rural de Tarahalillo (SRAR-200II), puesto que así constaba en los documentos anteriores (Normas Subsidiarias y Adaptación Básica)".</p>

INFORME:

<p>La nueva delimitación responde al reconocimiento de la realidad existente y la aplicación de la legislación vigente, y su inclusión supondría un crecimiento hacia el exterior inedificado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado".</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 7

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1664	FECHA REG. ENT. AYTO.:	09/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante es propietario de unos terrenos que "han sufrido una modificación en la calificación asignada por el PGO sometido a información pública".</p> <p>Solicita que "Los terrenos se queden con la categoría y calificación de SRPA-1, como establece el PGO en vigor".</p>
--

INFORME:

<p>Los terrenos objeto de alegación se les ha asignado en el PGO supletorio las clases y categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPA-2), en su mayor parte y de Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCu) donde existen áreas de interés arqueológico incluidos en la Carta Arqueológica Municipal.</p> <p><u>En relación a los suelos categorizados como SRPA-2:</u></p> <p>Esta categoría de suelo es la que mejor se adapta a las circunstancias territoriales de las parcelas a las que el demandante alude. Con esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) se pretende garantizar las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas, que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el propósito de preservar su integridad.</p> <p>Por consiguiente, es la definición de los suelo rústicos de protección agraria 2, y no de protección agraria 1, como solicita el demandante la que se adapta con exactitud a los rasgos territoriales de sus terrenos; esto es, <i>"se trata de suelos agrícolas o mixtos - agrícolas y naturales-, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conforman con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación"</i>, como aparecen descritos en la Memoria de Ordenación del PGO supletorio.</p> <p>A diferencia de lo que sucede con los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), los de protección agraria 1 (SRPA-1) no albergan patrimonio natural, paisajístico ni histórico digno de ser reseñados. En consecuencia, la aptitud que muestran para la explotación agrícola intensiva es sustancialmente más elevada.</p> <p>No obstante, tras desarrollar un minucioso análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como el que ocupa una amplia extensión de una de las parcelas del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual y de nuevas implantaciones mediante la colmatación de los intersticios que formen, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p><u>En relación a los suelos categorizados como SRPCu:</u></p> <p>Los terrenos categorizados como SRPCu quedan categorizados como suelo rustico de protección agraria 2 tras la revisión de la delimitación del suelo rustico de protección paisajística-2. De tal forma en aplicación de los criterios establecidos en la memoria de ordenación para categorizar los suelos como protección cultural se da coherencia documental al PGO supletorio.</p> <p>Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 8

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1671	FECHA REG. ENT. AYTO.:	09/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Cambio de clasificación de suelo urbanizable a urbano.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante es propietario de una parcela y edificación con tipología de vivienda aislada y localizada en una UA en SUNCU por el PGO en vigor, pero cuyo año de construcción es anterior al PGO en vigor. La hija del alegante es propietaria de una parcela y edificación con tipología de vivienda aislada y localizada en una UA en SUNCU por el PGO en vigor, que se segregó en 2005.

Solicita *“Que la delimitación entre el SUCU y el SUNS-D, se modifique lo suficiente para que el acceso de la vivienda emplazada al fondo respecto a la C/ Convento, pueda tener el ancho mínimo exigido en la tipología V4 (7 metros)”*.

INFORME:

La delimitación de suelo urbano se realiza incluyendo aquellos terrenos que han sido transformados por la urbanización por contar con los servicios legalmente exigibles, estar consolidados por la edificación, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca, o los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones (artículo 50 del TRLOTENC).

La modificación del límite solicitado por el alegante estaría favoreciendo a una edificación que se construyó con licencia de segregación y edificación que no cumplía con la ordenación planteada en el planeamiento en vigor, puesto que se ubica en una UA en SUNCU, afectada por tanto por el desarrollo y la gestión de la unidad de actuación. Así mismo la segregación realizada no cumplía con el frente mínimo de la ordenanza V4 de la zona urbana contigua, ni con la tipología de parcela para la ordenanza V4 que es la de vivienda alineada a vial, habiéndose materializado la tipología de vivienda aislada.

No se trata de modificar la tipología edificatoria para que la parcela pueda ser regularizada, sino de que esta franja de terreno solicitada no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no se procederá a modificar el límite del suelo urbano, dado su carácter reglado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 9

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1679	FECHA REG. ENT. AYTO.:	09/03/2015

TITULAR: Silvia García León	
DIRECCIÓN: Calle Monteverde, 34 2ªA	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: La Aldea de San Nicolás	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Cambio en la ordenación pormenorizada.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante es propietario de una parcela con clase y categoría SUCU-V4-residencial y cuenta con <i>“anteproyecto para realizar una vivienda unifamiliar por la que obtuve las autorizaciones preceptivas de Obras Contiguas (Carreteras del Cabildo)”</i>.</p> <p>Solicita <i>“Volver a obtener la categoría y calificación de SUCU-V4-residencial, como en el PGO en vigor”</i>.</p>

INFORME:

<p>El Ayuntamiento aporta informe técnico en el que si bien se expresa que el titular obtuvo las autorizaciones por parte del Cabildo y solicitó licencia urbanística, no finalizó el procedimiento, no obteniendo por tanto licencia urbanística de obra mayor. Asimismo solicitado al respecto informe al Ayuntamiento por parte del promotor del Plan, este recoge que en la parcela objeto de alegación es imposible aplicar la normativa de edificación en ladera.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 10

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1712	FECHA REG. ENT. AYTO.:	11/03/2015

TITULAR: Isidro Rodríguez Navarro y otros	
DIRECCIÓN: Calle Gran Canaria, 6	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: La Aldea de San Nicolás	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Cambio de clasificación de suelo urbanizable a urbano.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Los alegantes exponen que son dueños, de un trozo de terreno en la trasera de la Avenida de Los Cardones y de un edificio de una planta destinada a vivienda. Que dichos suelos se ubican en suelo urbano consolidado con la ordenanza de aplicación V2, tal y como se acredita con la certificación urbanística y jurídica que figura incorporada en los documentos que se acompañan y que el PGO supletorio se reclasifica el suelo pasando a suelo urbanizable.</p> <p>Solicita, respecto a las parcelas ubicadas en el barrio de los Cardones <i>"Se clasifique las parcelas expresadas como suelo urbano consolidado para la urbanización con la ordenanza y parámetros urbanísticos del entorno"</i>, porque tal y como se acredita, están clasificados en urbano consolidado, ordenanza V-2. Subsidiariamente se solicita <i>"la consideración de su categorización como suelo urbano no consolidado por la urbanización"</i>. Respecto a la afectación de las propiedades a la implantación de los Sistemas Generales propuestos, se solicita <i>"la reconsideración de su anchura"</i> del SG-EL-6, por sus costes, por ser <i>"desmedido y excesivo en anchura"</i> y porque afecta a las propiedades quedando inservibles.</p>
--

INFORME:

<p>Dado que la alegación solicita por un lado que sus terrenos sean categorizados como suelo urbano consolidado y por otro que se elimine la calificación de Sistema General de Espacio Libre sobre sus terrenos, se responde de forma separada a ambas cuestiones:</p> <p>Relativa a la categorización de sus terrenos como suelo urbano consolidado.</p> <p>La parcela objeto de alegación se ubica en la parte trasera de las edificaciones que dan frente a la Avenida Los Cardones, es decir, el acceso a la vivienda y terrenos mencionados no se produce desde la citada Avenida, ya que todo su frente está edificado, sino desde un camino de acceso que partiendo de la Avenida de Los Cardones llega hasta su propiedad, que se ubica a unos 40 metros de distancia de la Avenida medido de forma perpendicular a esta.</p> <p>Si bien es cierto que los terrenos estaban calificados como suelo urbano consolidado, la adaptación básica fijaba unas manzanas con fondo edificable excesivo, de forma que en aplicación de ordenanza V2 ya se ha materializado toda la edificación en el frente viario público quedando relegada la edificación de los alegantes a las traseras sin frente a vial público con todos los servicios. Asimismo señalar que el citado camino de acceso a la vivienda no solo no es público sino que no se encuentra recogido en la AB-PGO vigente.</p> <p>El alegante señala que aporta escrituras y recibos de IBI, no obstante no adjunta licencia urbanística. Ante tal situación se solicita al Ayuntamiento la existencia de licencia municipal y si el camino de acceso a la vivienda y sus terrenos cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado.</p> <p>Al respecto el Ayuntamiento aporta certificado municipal en el que se recoge que la parcela objeto de alegación no cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado así como que la citada edificación no posee licencia urbanística.</p> <p>Relativo a la calificación de sus terrenos como Sistema General de Espacio Libre.</p> <p>Los terrenos del alegante están incluidos en el sector de suelo urbanizable Los Cardones. El hecho de que se haya localizado el sistema general de espacio libre y el sistema general viario en parte de sus terrenos no supone que no vayan a obtener aprovechamiento urbanístico de su suelo y vayan a quedar <i>"inservibles"</i>, sino que al estar incluidos los terrenos en un sector de suelo urbanizable, con las calificaciones anteriores, estarán sujetos a las operaciones de reparcelación urbanística correspondientes, esto es, la agrupación de las fincas comprendidas en el sector de suelo urbanizable para su nueva división, ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticamente de parcelas o solares a los beneficiarios, en proporción a sus respectivos derechos.</p> <p>Las operaciones de reparcelación se llevarán a cabo a través de los mecanismos, procedimientos e instrumentos de gestión que correspondan según el sistema de ejecución determinado para desarrollar el sector.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 11

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1755	FECHA REG. ENT. AYTO.:	12/03/2015

TITULAR: Manuel Díaz González	
DIRECCIÓN: Casas Blancas de Tasartico, s/n	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: La Aldea de San Nicolás	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietarios de las viviendas y terrenos agrícolas ubicados en Las Casas Blancas".</p> <p>Solicitan "RECONOCER UN SRAR (Suelo Rústico Asentamiento Rural), que incluya las más de 10 viviendas existentes, o en su defecto un SRAA (Suelo Rústico Asentamiento Agrícola), tal como planteó en PRUGN".</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento del núcleo Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola hay que mencionar que se encuentra situado dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se ha analizado el núcleo propuesto como asentamiento rural, y no cumple con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce este área como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Por todo lo anterior, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 12

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1756	FECHA REG. ENT. AYTO.:	12/03/2015

TITULAR: Pascual Díaz González	
DIRECCIÓN: Casa Blanca, s/n - Tasartico	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: La Aldea de San Nicolás	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietarios de las viviendas y terrenos agrícolas ubicados en Las Casas Blancas".</p> <p>Solicitan "RECONOCER UN SRAR (Suelo Rústico Asentamiento Rural), que incluya las más de 10 viviendas existentes, o en su defecto un SRAA (Suelo Rústico Asentamiento Agrícola), tal como planteó en PRUGN".</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento del núcleo Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola hay que mencionar que se encuentra situado dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se ha analizado el núcleo propuesto como asentamiento rural, y no cumple con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce este área como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Por todo lo anterior, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 13

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1757	FECHA REG. ENT. AYTO.:	12/03/2015

TITULAR: Aurelio González Godoy	
DIRECCIÓN: Casas Blancas, 11 (Tasartico)	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: La Aldea de San Nicolás	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietarios de las viviendas y terrenos agrícolas ubicados en Las Casas Blancas".</p> <p>Solicitan "RECONOCER UN SRAR (Suelo Rústico Asentamiento Rural), que incluya las más de 10 viviendas existentes, o en su defecto un SRAA (Suelo Rústico Asentamiento Agrícola), tal como planteó en PRUGN".</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento del núcleo Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola hay que mencionar que se encuentra situado dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se ha analizado el núcleo propuesto como asentamiento rural, y no cumple con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce este área como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Por todo lo anterior, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 14

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1758	FECHA REG. ENT. AYTO.:	12/03/2015

TITULAR: Jacinto González Godoy	
DIRECCIÓN: Garcilaso de la Vega, 34	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: Telde	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietarios de las viviendas y terrenos agrícolas ubicados en Las Casas Blancas".</p> <p>Solicitan "RECONOCER UN SRAR (Suelo Rústico Asentamiento Rural), que incluya las más de 10 viviendas existentes, o en su defecto un SRAA (Suelo Rústico Asentamiento Agrícola), tal como planteó en PRUGN".</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento del núcleo Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola hay que mencionar que se encuentra situado dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se ha analizado el núcleo propuesto como asentamiento rural, y no cumple con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce este área como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Por todo lo anterior, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 15

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1759	FECHA REG. ENT. AYTO.:	12/03/2015

TITULAR: María Suárez Moreno	
DIRECCIÓN: Calle León y Castillo, 71 P2 5ºD	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: Las Palmas de Gran Canaria	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietarios de las viviendas y terrenos agrícolas ubicados en Las Casas Blancas".</p> <p>Solicitan "RECONOCER UN SRAR (Suelo Rústico Asentamiento Rural), que incluya las más de 10 viviendas existentes, o en su defecto un SRAA (Suelo Rústico Asentamiento Agrícola), tal como planteó en PRUGN".</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento del núcleo Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola hay que mencionar que se encuentra situado dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se ha analizado el núcleo propuesto como asentamiento rural, y no cumple con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce este área como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Por todo lo anterior, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 16

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1760	FECHA REG. ENT. AYTO.:	12/03/2015

TITULAR: Pablo Israel González Suárez			
DIRECCIÓN: Calle Lectoral Feo Ramos, 8 - 2ºB		CÓDIGO POSTAL:	
MUNICIPIO: Las Palmas de Gran Canaria		PROVINCIA: Las Palmas	

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietarios de las viviendas y terrenos agrícolas ubicados en Las Casas Blancas".</p> <p>Solicitan "RECONOCER UN SRAR (Suelo Rústico Asentamiento Rural), que incluya las más de 10 viviendas existentes, o en su defecto un SRAA (Suelo Rústico Asentamiento Agrícola), tal como planteó en PRUGN".</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento del núcleo Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola hay que mencionar que se encuentra situado dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se ha analizado el núcleo propuesto como asentamiento rural, y no cumple con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce este área como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Por todo lo anterior, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 17

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1761	FECHA REG. ENT. AYTO.:	12/03/2015

TITULAR: Clara González Godoy	
DIRECCIÓN: Casas Blancas, 13 (Tasartico)	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: La Aldea de San Nicolás	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietarios de las viviendas y terrenos agrícolas ubicados en Las Casas Blancas".</p> <p>Solicitan "RECONOCER UN SRAR (Suelo Rústico Asentamiento Rural), que incluya las más de 10 viviendas existentes, o en su defecto un SRAA (Suelo Rústico Asentamiento Agrícola), tal como planteó en PRUGN".</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento del núcleo Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola hay que mencionar que se encuentra situado dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se ha analizado el núcleo propuesto como asentamiento rural, y no cumple con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce este área como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Por todo lo anterior, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 18

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1762	FECHA REG. ENT. AYTO.:	12/03/2015

TITULAR: Rosa María Quintero Febles		CÓDIGO POSTAL:	
DIRECCIÓN: Garcilaso de la Vega, 34 - Bajo		PROVINCIA: Las Palmas	
MUNICIPIO: Telde			

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietarios de las viviendas y terrenos agrícolas ubicados en Las Casas Blancas".</p> <p>Solicitan "RECONOCER UN SRAR (Suelo Rústico Asentamiento Rural), que incluya las más de 10 viviendas existentes, o en su defecto un SRAA (Suelo Rústico Asentamiento Agrícola), tal como planteó en PRUGN".</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento del núcleo Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola hay que mencionar que se encuentra situado dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se ha analizado el núcleo propuesto como asentamiento rural, y no cumple con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce este área como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Por todo lo anterior, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 19

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1770	FECHA REG. ENT. AYTO.:	13/03/2015

TITULAR: Antonio J. Álamo Matías			
DIRECCIÓN: Urb. Residencial Buenavista, 4		CÓDIGO POSTAL:	
MUNICIPIO: La Aldea de San Nicolás		PROVINCIA: Las Palmas	

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de Suelo Rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Que es propietario de unas parcelas de las cuales "La totalidad de los terrenos estaban en el PGO Adaptación Básica, en vigor, incluidos en el SRAR Molino de Agua".</p> <p>Solicita "Que la totalidad de la propiedad (220,00 m²) estén incluidos en el SRAR Molino de Agua".</p>
--

INFORME:

<p>La parcela objeto de esta alegación cuenta con licencia, además de que la superficie que se había quedado en el exterior del asentamiento es mínima, y en ningún caso favorece una segregación.</p> <p>Por todo esto, se estima la solicitud y se procede a la inclusión de la totalidad de la parcela en el interior del asentamiento.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA
-------------------	----------

CÓDIGO: 20

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1779	FECHA REG. ENT. AYTO.:	13/03/2015

TITULAR: Juan Julio Alonso Callero		CÓDIGO POSTAL:	
DIRECCIÓN: Calle José Antonio, 7			
MUNICIPIO: La Aldea de San Nicolás		PROVINCIA: Las Palmas	

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p><i>"Que sea incluida como suelo turístico el solar donde está edificado el anexo al hotel La Aldea Suites conforme ya ha sido solicitado en innumerables ocasiones, así como que se califique el hotel, un edificio de especial interés y relevancia para la economía local y se permita aumentar la edificabilidad en una planta mas, como se hace en establecimientos de los municipios vecinos de Mogán o San Bartolomé".</i></p>

INFORME:

<p>Respecto de la solicitud primera, que se incluya como suelo turístico el solar donde está edificado el anexo al hotel La Aldea Suites, en base a lo dispuesto en el artículo 207 del PIO-GC <i>"Implantación del uso turístico fuera de las zonas turísticas insulares"</i>, sólo se admite el uso turístico en suelo urbano consolidado de residencia permanente, con tipología de hotel urbano, siempre y cuando el planeamiento urbanístico lo establezca previamente como uso principal de una parcela concreta.</p> <p>Por ello, se admite lo solicitado calificando el uso de la parcela como turístico, al encontrarse ubicada en suelo urbano consolidado y en un ámbito con uso global residencial predominante.</p> <p>Igualmente se deberán atender los parámetros para los productos turísticos situados fuera de las zonas turísticas litorales reflejados en el artículo 218 del PIO, en cuanto a usos, densidad, capacidad alojativa total conjunta y justificación de la suficiencia de las infraestructuras necesarias, para su implantación.</p> <p>En cuanto a la solicitud referida al aumento de la edificabilidad en una planta más respecto de lo existente, no es posible atenderse puesto que de hacerlo constituiría una excepción a los parámetros que están establecidos para las parcelas existentes con este uso. Se trata de una regla que deriva del principio de legalidad, y que consiste en que lo establecido con carácter general no puede ser exceptuado para el caso concreto, puesto que de llevarse a cabo conformaría una reserva de dispensa para el caso concreto solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA PARCIALMENTE
-------------------	-----------------------

CÓDIGO: 21

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1780	FECHA REG. ENT. AYTO.:	13/03/2015

TITULAR: Isaac P. Alonso Callero	
DIRECCIÓN: Calle Román Rodríguez Rodríguez, 7	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: La Aldea de San Nicolás	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Solicita "Que sea ampliado el suelo turístico y que se permita la construcción de al menos 2000 o 3000 camas turísticas", en la zona de la Playa (...), "ya que con las contempladas actualmente, no se generan ni medio centenar de puestos de trabajo, ni representará ningún cambio en la penosa economía local, condenándonos a la pobreza y la emigración."</p>

INFORME:

<p>Esta alegación no se ha podido considerar ya que no es objeto del Plan General. Es el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular (PTEOTI) el encargado de establecer para la isla de Gran Canaria, las previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico fijados en la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y 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.</p> <p>El PTEOTI asume el modelo de ordenación turística del PIO-GC, estableciendo en el marco legal antedicho, la regulación del crecimiento turístico y la renovación en las zonas turísticas y su especialización.</p> <p>Para el municipio de La Aldea, el PTEOTI prevé una pieza territorial turística nueva (PTTN), que se enmarca en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), zona constituida por el conjunto discontinuo de piezas de distinto tipo previstas en el PIO-GC, situadas en la plataforma litoral del noroeste, destinadas al desarrollo de actividad turística.</p> <p>La PTTN prevista, la PTTN.1 LA. Valle de La Aldea, como pieza Nueva, se localiza en suelo urbanizable no sectorizado turístico y es la única cuyo desarrollo está habilitado directamente desde el PIO-GC. En el resto de la ZTTN y en el marco de lo dispuesto en el PIO-GC y en sus instrumentos específicos de desarrollo, se configurarán como sectores únicos los suelos urbanizables que resultaron recategorizados como no sectorizados por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003. En cualquier caso, el SUNS-T Caserones es el único sector de suelo urbanizable de uso turístico que cabe proponer en La Aldea, en base a lo dispuesto, tanto en el PIO-GC como en el PTEOTI.</p> <p>Entre las determinaciones específicas para el desarrollo de la pieza se encuentra que "la materialización de nueva oferta alojativa en las PTTN tendrá carácter excepcional y deberá proceder necesariamente de la deslocalización de plazas por sustitución de igual número de las suprimidas en suelos urbanos sujetos a rehabilitación,...".</p> <p>Por todo ello, no compete al Plan General el establecimiento de nuevo suelo con uso turístico para albergar lo solicitado, desestimándose la alegación presentada.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 22

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1801	FECHA REG. ENT. AYTO.:	13/03/2015

TITULAR: Berta Ojeda Benítez	
DIRECCIÓN: Calle Canalejas, 80 3ºB	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: Las Palmas de Gran Canaria	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Siendo "titular de una parcela en el AR Mederos,..., con licencia de segregación de la finca matriz, según la normativa del plan general adaptación básica, (parcela mínima = 500m ²).
Solicita "Que se mantenga la totalidad de la parcela dentro del ámbito del asentamiento rural de Mederos".

INFORME:

<p>La inclusión de dicha parcela supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria, que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado".</p> <p>Dicha parcela no cuenta con acceso rodado, lo que supondría la apertura de un nuevo vial que iría en contra de los preceptos establecidos en el artículo 243.1.b del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Se definirá la estructura del Asentamiento en base al viario que lo ordena y a sus elementos estructurales, teniendo en cuenta su integración paisajística en el medio que lo rodea (...) quedará prohibida la apertura de nuevas vías exteriores a parcelas de forma que sólo podrán ser edificables las parcelas que den frente al viario estructurante, impidiéndose la segregación cuando se requieran nuevos accesos para las parcelas resultantes" y en la Directriz 63.2.b 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 que establece que "El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones justificadas, o que pretendan la colmatación interior del asentamiento. No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con apertura de nuevas vías, ya sean de carácter privado o público, para el acceso a las diferentes viviendas, salvo que actúen en el sentido de lo dispuesto en el apartado 1.b".</p> <p>La parcela tampoco cuenta con las condiciones particulares de la zona tipológica AR-200II, ya que esta exige que "La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial,..." en el artículo 5.2.36 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.</p> <p>Además de esto, la licencia aportada era para la ejecución de una pequeña ampliación de una vivienda y la ejecución de un muro.</p> <p>Por todo lo expuesto no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 23

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1841	FECHA REG. ENT. AYTO.:	16/03/2015

TITULAR: Ángela González Castellano			
DIRECCIÓN: Avda. Los Cardones, 65 1º		CÓDIGO POSTAL:	
MUNICIPIO: La Aldea de San Nicolás		PROVINCIA: Las Palmas	

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante es <i>“propietaria del terreno señalado en los planos adjuntos, clasificados como suelo rústico”</i> , solicitando <i>“que pasen a suelo urbano consolidado por contar con todos los servicios y accesos rodados”</i> .

INFORME:

<p>Ante la constatación del encauzamiento del barranquillo de La Mina, que atraviesa la pequeña parcela objeto de la alegación, y que conforma el cauce o la ribera de este curso hídrico, queda verificada la garantía de la reducción del riesgo de su desbordamiento hasta límites admisibles para la integridad de bienes y personas. Esta aseveración se ve reforzada a causa de las pequeñas dimensiones del barranquillo; además, el Plan Hidrológico de Gran Canaria no recoge en sus “Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación” el entorno de este curso hídrico. La alegación queda, por tanto, estimada.</p> <p>Asimismo la parcela objeto de alegación cuenta en su frente con los servicios establecidos en los artículos 50 y 51.1. a) del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano consolidado.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA
-------------------	----------

CÓDIGO: 24

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1852	FECHA REG. ENT. AYTO.:	16/03/2015

TITULAR: Ramón Padilla del Pino	
DIRECCIÓN: Calle Retama, 15-A	CÓDIGO POSTAL:
MUNICIPIO: Mogán	PROVINCIA: Las Palmas

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante es propietario de la parcela rústica que cuenta con invernadero.</p> <p>Solicita que su parcela se <i>"Categorice y califique como SRPA-1, dadas sus condiciones y porque colindo con este tipo de categoría y calificación solicitada"</i>.</p>

INFORME:

<p>A la parcela a la que alude el alegante se le asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental la flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se pretende garantizar las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita el demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).</p> <p>Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como el que, aunque deteriorado, ocupa la práctica totalidad de la parcela del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 25

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1853	FECHA REG. ENT. AYTO.:	16/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante es propietario de un solar y <i>"tanto yo como otros propietarios accedemos a través del vial que hay paralelo al Bco. de Tocodoman"</i>.</p> <p>Solicita que <i>"se le reconozca el vial de acceso a las viviendas existentes"</i> y <i>"categorizar y calificar como SUCU-V2, los accesos a nuestras viviendas, tal y como se plantea en el apartado "propuesta" del anexo gráfico"</i>.</p>

INFORME:

<p>En relación al reconocimiento del vial de acceso a las viviendas, lo siguiente:</p> <p>El citado vial se localiza dentro del Dominio Público Hidráulico conforme al deslinde del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria aprobado formalmente (<i>"La delimitación del cauce público del Barranco de La Aldea, se encuentra amparada en los expedientes administrativos 126 y 142 DCP, que cuenta con resolución de la Dirección General de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, de fecha 22 de enero de 1974."</i>). y suministrado por la Administración competente al equipo redactor.</p> <p>De tal forma los tramos de Barranco deslindados por el Consejo Insular de Aguas se clasifican y categorizan como Suelo Rústico de Protección Hidrológica. Por lo tanto estos terrenos no pueden ser considerados como suelo urbano con la calificación de vial, siéndole por tanto de aplicación a estos terrenos la legislación sectorial en materia de Aguas.</p> <p>En relación a calificar como SUCU-V2 los accesos a las viviendas en el margen norte fuera del Dominio Público Hidráulico, lo solicitado por el alegante no solo se corresponde con el acceso a las viviendas, sino que incluye una edificación de uso residencial. Los citados accesos y la vivienda se ubican fuera del suelo urbano consolidado clasificado por la AB-PGO vigente y la alegación no aporta licencia urbanística de las edificaciones y acceso. Se solicita al Ayuntamiento la licencia urbanística de la edificación transmitiéndose al equipo redactor que la edificación fuera de la delimitación del suelo urbano consolidado clasificado por la AB-PGO vigente no cuenta con licencia urbanística. Por lo expuesto, se considera que no puede reconocerse dentro del suelo urbano consolidado edificaciones ejecutadas fuera del marco legal del planeamiento urbanístico.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 26

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1932	FECHA REG. ENT. AYTO.:	18/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de convenio urbanístico.
--------------------	------------------------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>La alegante expone que son <i>“propietarios de unos terrenos (...) que en diferentes ocasiones hemos instado al Ayuntamiento a resolver la situación de la calle Guanarteme (sin salida, un solo sentido, sin aparcamiento, etc). (...) En los escritos también plantamos la situación de nuestros terrenos (fondos excesivos, una parte en rustico SRAR, otra en suelo urbano consolidado SUCU-V4 y otros calificados como SRAR-EL. En el PGO supletorio los terrenos han sido desclasificados como SUCU y SRAR, pasando a SR (SRPA-2).”</i></p> <p>Solicita que <i>“Se tenga en cuenta la propuesta de convenio urbanístico que realizamos sobre nuestra parcela, que permite resolver un ámbito del municipio, así como el contacto con el Suelo Rústico”, tal y como determinan las Directrices de la Ley 19/2003 con viales y espacios libres.”</i></p>

INFORME:

<p>Los terrenos a los que hace alusión la alegación ocupan una posición de borde con respecto al suelo urbano consolidado y en los cuales no se ha llevado a cabo ninguna de las transformaciones urbanísticas previstas por la AB-PGO vigente, motivo por el cual en el presente PGO supletorio han sido categorizados como suelo rústico.</p> <p>Dado el avanzado estado de tramitación del documento se decide no incorporar convenios urbanísticos en esta fase, puesto que el presente documento es un PGO supletorio, instrumento que nació en la Ley 6/2009, de 6 de mayo, para la ordenación del contenido estructural y la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos y otra serie de contenidos tasados en esta Ley, para los casos en que hubieran transcurrido los plazos legales de adaptación de los Planes Generales a las Directrices de ordenación general o hubiese operado la caducidad para la redacción. En estos casos, la Consejería competente en materia de ordenación territorial asume las competencias de este PGO, que tendrá carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado. Si bien el alcance de los PGO supletorios se ha ampliado (en la última redacción que otorgó la Ley 2/2013, de 29 de mayo, al apartado 6), el carácter de transitoriedad se mantiene, con lo que los convenios que incorpora deben tener la naturaleza de interés general o referirse a cuestiones estructurantes o que afecten al modelo.</p> <p>Ello no es impedimento para que una vez aprobado se puedan llevar a cabo las revisiones o modificaciones que resulten oportunas en base al marco legal vigente.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 27

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1945	FECHA REG. ENT. AYTO.:	18/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Siendo "uno de los propietarios de las viviendas que forman el núcleo de Las Medinas, al Sur del SRAR El Canónigo."Habiendo presentado en "innumerable ocasiones" la inclusión de este núcleo como parte del SRAR El Canónigo, debido a su antigüedad, "denegándose la propuesta por la distancia entre la última vivienda del SRAR y este núcleo". Habiendo observado en el plan otros asentamientos en los que se dan estas condiciones.

Solicita "Que las viviendas del núcleo histórico de Las Medinas (contenía la primera tienda de Tasarte) sean incluidas en el SRAR El Canónigo."

INFORME:

La agrupación que se propone añadir al asentamiento no cumpliría con la condición de núcleo agrupado que exige el artículo 244.3 del Plan Insular de Gran Canaria, "La condición de núcleo agrupado de los Asentamientos Rurales comporta la percepción del mismo como un conjunto acotado con límites definidos, adquiriendo a tal efecto mayor importancia el tratamiento de bordes a fin de controlar la imagen exterior del asentamiento". Además, habría que introducir gran parte de una vía de interés insular de primer nivel, lo cual va en contra del artículo 243.1.c del mismo PLOG, "El planeamiento evitará que las vías que integran la red de accesibilidad de 1er Nivel queden integradas como viario estructurante de un Asentamiento, debiendo estos articularse sobre redes secundarias y evitando los accesos directos desde la red principal".

Dicho núcleo se encuentra dentro de Parque Rural del Nublo donde el Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás ordena estas áreas sólo de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva." Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, no reconoce esta área como Suelo Rústico de Asentamiento Rural y debido a nuestro carácter transitorio no consideramos adecuada su inclusión.

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 28

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1969	FECHA REG. ENT. AYTO.:	18/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que posee "una parcela urbana en Tasarte (...). Se halla excavada desde hace años, merced a un muro de contención realizado en su perímetro tras concesión de licencia municipal (L.U.m.U 02/07). Era nuestra intención (...) ejecutar luego un edificio (...). La Adaptación Básica del PGO establecía como suelo edificable gran parte de la parcela de referencia, aunque no su totalidad. El PGO supletorio no solo no amplía el suelo edificable en virtud de las estructuras ejecutadas sino que supone un pequeño recorte (...)".

Solicita que "se modifique la línea que define el suelo urbano de modo que se retrase hasta incluir la totalidad de la parcela excavada, de acuerdo con la documentación que se acompaña".

INFORME:

El PGO supletorio delimita el suelo urbano de la manzana tomando como base la delimitación que provenía de la AB-PGO vigente, y a su vez ajustándolo sensiblemente a la edificación materializada. En cualquier caso el desmonte al que hace referencia la alegante y sujeta a licencia urbanística se localiza fuera del suelo urbano delimitado en la AB-PGO vigente.

El alegante aporta licencia urbanística para construcción de muro de contención y muros de cerramiento, con fecha de 23 de enero de 2007. En dicha licencia se certifica que la obra solicitada se encuentra en suelo clasificado como urbano, concediéndose la misma. Sin embargo, la clasificación del suelo en esa zona era de rústico en la AB-PGO, por lo que la licencia no debe justificar la resolución de esta alegación.

Aun así, se recoge la totalidad de la parcela en la delimitación del suelo urbano por tratarse de un ajuste de borde.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 29

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1978	FECHA REG. ENT. AYTO.:	19/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante es propietaria de una parcela que en el "PGO supletorio está clasificada y categorizada como SUCU-V2 (...) que el solar está perfectamente matriculado (...), pero no cuenta con la superficie mínima (150m²). Según la definición de parcela residual de la normativa no puede ser considerado como 2parcela residual", porque lindo con otro solar sin edificar.

Solicita que "Que en la definición de parcela residual se incluya un apartado en el que se especifique que una vez hechos y demostrados los intentos de anexionar parte o las parcelas que linda con una propiedad que no llegue a la superficie mínima edificable, y esta esté perfectamente matriculada en el Registro de la Propiedad, antes de la aprobación definitiva del PGO supletorio, se considere parcela residual a los mismos efectos."

INFORME:

Se trata de dos parcelas de aproximadamente 80 m², que quedan vacantes en el tejido urbano, que no pueden considerarse parcela residual, por el hecho de que no cuentan con sus linderos edificados y que la alegación asegura que están escriturados como parcelas independientes.

Vista la problemática existente, conviene destacar que en el Plan General de ordenación supletorio se ha concretado en el artículo 4.1.1 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada el concepto de parcela residual. En este sentido, se incorpora un apartado que establece que con carácter excepcional y previo informe de la oficina técnica municipal, se podrá considerar parcela residual aquella en la que se acredite de forma fehaciente la imposibilidad, por causas diferentes a las establecidas en el apartado anterior del referido artículo, de llevar a cabo una agregación de parcelas para alcanzar la parcela mínima establecida por la zona tipológica correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, se estima lo solicitado.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 30

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1984	FECHA REG. ENT. AYTO.:	19/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Cambio de clasificación de suelo rústico a suelo urbano.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante es propietaria de un solar que *"tiene la clasificación, categoría y calificaron de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización SUCU-V4. En el PGO Supletorio se propone (...) Suelo Rústico (SRPA-1)."*

Solicita que *"se mantenga la clasificación, categoría y calificación de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización SUCU V-4, del PGO en vigor"*.

INFORME:

El plan general ha incluido en la categoría de suelo urbano consolidado aquellos terrenos que cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerados como suelo urbano consolidado. Las parcelas objeto de la alegación no están transformadas por la urbanización, condición que se cumple en el perímetro reconocido por la delimitación del suelo urbano. La ampliación de este perímetro si bien es contiguo, no presenta la solución de continuidad de acuerdo con los servicios exigidos legalmente en los artículos anteriores.

Además, al estar clasificados y categorizados como Suelo urbano consolidado en el planeamiento en vigor y no haber edificado, no se ha cumplido con el artículo 73 del TRLOTENC en cuanto al deber de edificar que tienen los propietarios de suelo urbano consolidado.

Por todo esto, y porque a pesar de ser contiguo al suelo urbano, la parcela no cumple con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser suelo urbano consolidado, no se modifica el perímetro reconocido.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 31

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1986	FECHA REG. ENT. AYTO.:	19/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante que siendo propietario de un solar solicitando que:</p> <p><i>Primero: "la parcela sea categorizada y calificada SUCU-V4 en su totalidad, para evitar dejar una parcela rústica de un poco más de 100 m²".</i></p> <p><i>Segundo. "Reconocer el camino peatonal al Este de la parcela en el PGO Supletorio".</i></p> <p><i>Tercero: Reducir la alineación de carreteras hasta hacerla coincidir con la alineación de las edificaciones existentes".</i></p>

INFORME:

<p>Se procede dar respuesta según los apartados solicitados.</p> <p>Primero: Se clasifica como suelo urbano aquella parte de la parcela que cumpliendo con todos los requisitos para materializar la edificación según la ordenanza propuesta presente una alineación hacia el suelo rústico con una forma regular. De tal forma en la delimitación del suelo urbano si bien se tiene en consideración las parcelas catastrales, la delimitación del suelo no ha de ceñirse a la totalidad de la parcela al garantizar la posibilidad de materializar la edificación para la que está destinado ese suelo.</p> <p>Segundo: El camino al que hace referencia el alegante ya se encuentra recogido en el los planos de Ordenación Pormenorizada como camino público. No obstante se grafía como peatonal.</p> <p>Tercero: La Línea Límite de Edificación a la que hace alusión el alegante es un traslado fiel del Acuerdo del 22 de febrero de 1979 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación. Tal y como informó al documento de Avance la Administración competente <i>"Las únicas excepciones y por consiguiente se reduce la línea de edificación, para el suelo urbano (...) que se correspondan con la GC-200 actual, que figuran en el acuerdo de 22 de febrero de 1979"</i> así como que <i>"en cuanto a líneas límite de edificación se refiere, por tanto, únicamente se pueden considerar ajustadas a la legalidad aquellas que han sido autorizadas por el titular de la vía"</i></p> <p>Lo anteriormente expuesto se apoya en el artículo 30 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias, <i>"El Gobierno de Canarias, atendiendo a las circunstancias socio-económicas o topográficas, fijará para cada carretera o tramo de ella las dimensiones de las zonas de servidumbre y de afección definidas en esta Ley. Asimismo, el Gobierno de Canarias, oídos los Ayuntamientos respectivos, fijará la línea límite de edificación para cada carretera o tramo de ella"</i>. Además, en el artículo 47 se determina que <i>"En los tramos de carretera que discurran total o parcialmente por núcleos de población, la línea límite de edificación se fijará atendiendo a la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes y el adecuado control de accesos, de acuerdo con el tipo de carretera"</i>.</p> <p>Por ello, el PGO Supletorio no es competente para modificar las líneas límites de edificación que vienen fijadas por Acuerdo del 22 de febrero de 1979 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA PARCIALMENTE
------------	-----------------------

CÓDIGO: 32

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1995	FECHA REG. ENT. AYTO.:	20/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Siendo "titular de un solar de 120 metros cuadrados en el Asentamiento Rural AR2 en El Hoyo".

"Primero. Que se recoja en el Plan Supletorio la calle rodonal de acceso a los solares.

Segundo. Que la totalidad del solar esté incluida dentro del Asentamiento Rural, en la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación supletorio.

Tercero. Que se mantenga la superficie mínima de 120 m² en Asentamiento Rural AR2 en el Hoyo, como estaba recogida en la Adaptación Básica al Texto Refundido de la LOTC y LENAC."

INFORME:

Primero: El rodonal al que hace mención no es existente, sino que es una propuesta de apertura de vial que da acceso a tres parcelas ubicadas en las traseras de las edificaciones existentes. La apertura del vial propuesto por el alegante iría en contra de los preceptos establecidos en el artículo 243.1.b del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Se definirá la estructura del Asentamiento en base al viario que lo ordena y a sus elementos estructurales, teniendo en cuenta su integración paisajística en el medio que lo rodea (...) quedará prohibida la apertura de nuevas vías exteriores a parcelas de forma que sólo podrán ser edificables las parcelas que den frente al viario estructurante, impidiéndose la segregación cuando se requieran nuevos accesos para las parcelas resultantes" y en la Directriz 63.2.b 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 que establece que "El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones justificadas, o que pretendan la colmatación interior del asentamiento. No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con apertura de nuevas vías, ya sean de carácter privado o público, para el acceso a las diferentes viviendas, salvo que actúen en el sentido de lo dispuesto en el apartado 1.b".

Segundo: La nueva delimitación responde al reconocimiento de la realidad existente y la aplicación de la legislación vigente, y la inclusión completa de la parcela supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Dicha parcela cuenta con las condiciones mínimas para poder ejecutar lo que establece la ordenanza de aplicación, si se introdujera más superficie podría dar lugar a segregaciones y un mayor crecimiento, lo que va en contra de las disposiciones establecidas en la legislación vigente para estos suelos.

Tercero: No se puede reducir la superficie mínima de parcela de 120 m² porque el Plan Insular de Gran Canaria en el artículo 244.8 establece que "La unidad mínima apta para la edificación no será inferior a 200m²".

Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 33

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1996	FECHA REG. ENT. AYTO.:	20/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Siendo "titular de un solar de 120 metros cuadrados en el Asentamiento Rural AR2 en El Hoyo".</p> <p>"Primero. Que se recoja en el Plan Supletorio la calle rodonal de acceso a los solares.</p> <p>Segundo. Que la totalidad del solar esté incluida dentro del Asentamiento Rural, en la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación supletorio.</p> <p>Tercero. Que se mantenga la superficie mínima de 120 m2 en Asentamiento Rural AR2 en el Hoyo, como estaba recogida en la Adaptación Básica al Texto Refundido de la LOTC y LENAC."</p>

INFORME:

<p>Primero: El rodonal al que hace mención no es existente, sino que es una propuesta de apertura de vial que da acceso a tres parcelas ubicadas en las traseras de las edificaciones existentes. La apertura del vial propuesto por el alegante iría en contra de los preceptos establecidos en el artículo 243.1.b del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Se definirá la estructura del Asentamiento en base al viario que lo ordena y a sus elementos estructurales, teniendo en cuenta su integración paisajística en el medio que lo rodea (...) quedará prohibida la apertura de nuevas vías exteriores a parcelas de forma que sólo podrán ser edificables las parcelas que den frente al viario estructurante, impidiéndose la segregación cuando se requieran nuevos accesos para las parcelas resultantes" y en la Directriz 63.2.b 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 que establece que "El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones justificadas, o que pretendan la colmatación interior del asentamiento. No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con apertura de nuevas vías, ya sean de carácter privado o público, para el acceso a las diferentes viviendas, salvo que actúen en el sentido de lo dispuesto en el apartado 1.b"</p> <p>Segundo: La nueva delimitación responde al reconocimiento de la realidad existente y la aplicación de la legislación vigente, y la inclusión completa de la parcela supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Dicha parcela cuenta con las condiciones mínimas para poder ejecutar lo que establece la ordenanza de aplicación, si se introdujera más superficie podría dar lugar a segregaciones y un mayor crecimiento, lo que va en contra de las disposiciones establecidas en la legislación vigente para estos suelos.</p> <p>Tercero: No se puede reducir la superficie mínima de parcela de 120 m² porque el Plan Insular de Gran Canaria en el artículo 244.8 establece que "La unidad mínima apta para la edificación no será inferior a 200m²".</p> <p>Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 34

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-1997	FECHA REG. ENT. AYTO.:	20/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Siendo "titular de un solar de 120 metros cuadrados en el Asentamiento Rural AR2 en El Hoyo".</p> <p>"Primero. Que se recoja en el Plan Supletorio la calle rodonal de acceso a los solares.</p> <p>Segundo. Que la totalidad del solar esté incluida dentro del Asentamiento Rural, en la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación supletorio.</p> <p>Tercero. Que se mantenga la superficie mínima de 120 m2 en Asentamiento Rural AR2 en el Hoyo, como estaba recogida en la Adaptación Básica al Texto Refundido de la LOTC y LENAC."</p>

INFORME:

<p>Primero: El rodonal al que hace mención no es existente, sino que es una propuesta de apertura de vial que da acceso a tres parcelas ubicadas en las traseras de las edificaciones existentes. La apertura del vial propuesto por el alegante iría en contra de los preceptos establecidos en el artículo 243.1.b del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Se definirá la estructura del Asentamiento en base al viario que lo ordena y a sus elementos estructurales, teniendo en cuenta su integración paisajística en el medio que lo rodea (...) quedará prohibida la apertura de nuevas vías exteriores a parcelas de forma que sólo podrán ser edificables las parcelas que den frente al viario estructurante, impidiéndose la segregación cuando se requieran nuevos accesos para las parcelas resultantes" y en la Directriz 63.2.b 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 que establece que "El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones justificadas, o que pretendan la colmatación interior del asentamiento. No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con apertura de nuevas vías, ya sean de carácter privado o público, para el acceso a las diferentes viviendas, salvo que actúen en el sentido de lo dispuesto en el apartado 1.b"</p> <p>Segundo: La nueva delimitación responde al reconocimiento de la realidad existente y la aplicación de la legislación vigente, y la inclusión completa de la parcela supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Dicha parcela cuenta con las condiciones mínimas para poder ejecutar lo que establece la ordenanza de aplicación, si se introdujera más superficie podría dar lugar a segregaciones y un mayor crecimiento, lo que va en contra de las disposiciones establecidas en la legislación vigente para estos suelos.</p> <p>Tercero: No se puede reducir la superficie mínima de parcela de 120 m² porque el Plan Insular de Gran Canaria en el artículo 244.8 establece que "La unidad mínima apta para la edificación no será inferior a 200 m²".</p> <p>Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 35

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2005	FECHA REG. ENT. AYTO.:	20/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante solicita “que se incorpore a la Normativa las condiciones particulares de la edificación en la Zona Tipológica G . Hay que tener en cuenta en la redacción de este apartado no regulado, que una actividad de este tipo necesita de unas edificaciones mínimas como puede ser vallado de la zona, caseta de control, oficina, aseos, taller, sombra para vehículos y cubiertas (...)”.
--

INFORME:

<p>La Normativa de Ordenación Pormenorizada del documento del PGO Supletorio sometido a información pública ya recoge en su Título 5, Capítulo 3, Sección 1ª las “<i>Condiciones particulares de la edificación en parcelas específicas G (depósito al aire libre)</i>”. Esta tipología se corresponde con la parcela localizada en el suelo urbano consolidado de Tasarte, destinada al depósito al aire libre de materiales, maquinaria o vehículos.</p> <p>Respecto a las instalaciones y edificaciones que el alegante solicita sean contempladas en la regulación de este uso (cerramientos, vallados y edificaciones anexas), se considera que las condiciones de parcela, ocupación y volumen de la edificación (artículo 5.3.3) establecen condiciones para la cubrición de la superficie de la parcela. Por otro lado, el artículo 5.3.5 de Condiciones de composición e integración en la morfología urbana regula las condiciones para el vallado y el techado.</p> <p>Con ello, se considera que la Normativa de Ordenación Pormenorizada del PGO supletorio ya contiene las condiciones particulares de la zona tipológica G solicitada por el alegante. No obstante se complementa la normativa incorporando parámetros de regulación para la implantación de edificaciones.</p> <p>Por tanto la alegación se estima dado que lo solicitado ya estaba recogido en el documento del PGO Supletorio y que se complementa en lo solicitado por el alegante.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 36

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2024	FECHA REG. ENT. AYTO.:	20/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante solicita "Realizar un convenio urbanístico con el Ayuntamiento o Gobierno de Canarias" en el que la propiedad se comprometa a "ceder los terrenos suficientes a la administración para que pueda calificarse como rodonal con un ancho de 3,00 metros libres." "Compromiso de la administración: elaborar y redactar el convenio urbanístico, costear y realizar las obras de urbanización necesarias del rodonal, reconstruir los muros u otros elementos que deban demolerse, para alcanzar el ancho indicado, así como la nueva ejecución de un tramo del muro existente junto a la vivienda para regularizar el trazado del acceso y aumentar la entrada lateral de la vivienda a un metro libre entre el muro a construir y la vivienda. Junto a los muros ubicar un bordillo de tipo antivuelco, con altura suficiente para evitar que los muros sean rozados en envidados por los vehículos."

INFORME:

Si bien la ordenación que plantea el Plan General de ordenación supletorio no requiere una vía con el ancho que planteó para la misma la Adaptación Básica del Plan General de ordenación, al desclasificarse el sector de suelo urbanizable sectorizado previsto en dicha Adaptación, es también cierto a la vista de la alegación, que este pequeño tramo viario es usado por vehículos, con lo que el ancho que posee resulta insuficiente.

Ello está ocasionando problemas en la propiedad del alegante, por cuanto que sus muros son rozados continuamente por los vehículos.

En este sentido, se estima la solicitud de ampliación del ancho de la vía, en el marco de los derechos y deberes que para los propietarios de suelo urbano consolidado establece el artículo 73 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales de Canarias. Ello será recogido en el Plan General de ordenación supletorio, tanto en texto como gráficamente, en los documentos que correspondan.

En el caso de que la propuesta de cesión/ejecución presentada por el alegante fuese estimada por ambas partes (Ayuntamiento/ propietario) acordando otras determinaciones diferente a las establecidas en el artículo 73 del TRLOTENC, el supuesto acuerdo puede materializarse bajo el marco de la AB-PGO vigente, el cual ya le da cobertura. Por lo tanto, el PGO supletorio, se limitará a recoger lo solicitado por el alegante, tal como se expuso, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 73 del TRLOTENC.

PROPUESTA:	ESTIMADA PARCIALMENTE
------------	-----------------------

CÓDIGO: 37 URBANO

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2028	FECHA REG. ENT. AYTO.:	20/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone *“que posee una parcela urbana en Los Cascajos, (...) que mi familia la destina al cultivo. La Adaptación Básica del PGO establecía como suelo urbano de uso deportivo la mayor parte de su superficie, dejando una pequeña franja de uso residencial. El PGO Supletorio de La Aldea no solo mantiene el uso deportivo sino que, además lo amplía en detrimento del uso residencial, cuya franja se reduce sensiblemente.”*

Solicita *“Que el suelo clasificado como urbano de uso deportivo pase a rústico. Y, por otra parte, que la franja de terreno de suelo urbano de uso residencial quede definida tal y como contemplaba en la Adaptación básico del PGO”.*

INFORME:

Ante la solicitud del alegante de pasar sus terrenos a suelo rústico, exponer que el suelo objeto de alegación se ubica rodeado en su margen norte, este y sur por suelo urbano consolidado y en el margen oeste en contacto con el sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado SUS Los Cascajos.

De tal forma los terrenos del alegante a pesar de que los estén cultivando, son suelos que cumplen con la definición establecida en el artículo 50 del TRLOTENC al estar integrados en la trama urbana y presentar solución de continuidad con los suelos ya clasificados como urbanos, por lo que no pueden ser clasificados como suelo rústico.

En relación a la reducción de la franja destinada a uso residencial, exponer que:

-El suelo del alegante está calificado como equipamiento deportivo cuyo acceso se produce por la C/ Los Cascajos, y la pieza edificatoria de uso residencial establecida por la AB-PGO vigente se localiza delante del equipamiento dando frente también a la C/ Los Cascajos.

- Que la edificación residencial prevista no se ha materializado, por lo que no se ha ejercido el deber de edificar (artículo 73 del TRLOTENC) y por otro lado la accesibilidad al uso deportivo establecida por la AB-PGO se reducía al posible acceso desde el lateral del Polideportivo una vez rebasado el acceso principal, es decir, no estaba prevista su accesibilidad desde la zona donde se ubica el acceso al polideportivo y sus aparcamientos ya que ahí se localiza edificación residencial. Por otro lado carece de sentido mantener esa pieza de edificación residencial cuando su frente viario son los aparcamientos del Polideportivo y un vial de servicio al Polideportivo, cuyo acceso está limitado al uso del mismo.

-Dado que adyacente y por la misma calle se tiene acceso al Polideportivo municipal, desde el punto de vista de la ordenación urbanística, es necesario generar un acceso al futuro equipamiento deportivo adecuado a las características y magnitud del mismo de forma que no quede como un acceso residual y angosto toda vez que presente una adecuada relación con el acceso al polideportivo dado que éste sería el único punto de acceso a los terrenos del alegante clasificados como equipamiento deportivo.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 38

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2029	FECHA REG. ENT. AYTO.:	20/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, ect. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."

Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."

INFORME:

Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."

Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMAR
------------	------------

CÓDIGO: 39

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2030	FECHA REG. ENT. AYTO.:	20/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, etc. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana".</p> <p>Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 40

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2045	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que *“posee una parcela urbana en Los Espinos, junto a la GC-200 (...) cuento con licencia municipal (LUMU 06/07) y autorización previa de Carreteras (...) para la construcción de una vivienda unifamiliar (...). La Adaptación Básica del PGO establecía un holgado fondo edificable para la parcela. Sin embargo, el PGO Supletorio de La Aldea recorta el suelo urbano, reduce de manera sensible la superficie edificable y deja en rústico parte de la edificación proyectada.”*

Solicita que “se modifique la línea que define el suelo urbano de modo que se retrase hasta incluir la totalidad de la parcela, de acuerdo con la documentación que se acompaña”.

INFORME:

Dado que posee licencia urbanística en vigor y sujeta a los parámetros edificatorios establecidos en la AB-PGO supletorio, tal y como corrobora el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 41

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2046	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que *“posee una parcela urbana en El Barrio (...) ocupando un vértice de una manzana que se caracteriza por la tremenda altura que alcanza una medianera vista que se levanta en el extremo sur (...). Tanto la Adaptación Básica del PGO como ahora el PGO supletorio de La Aldea definen su contorno como Espacio Libre, (...) desde hace años, hemos mantenido conversaciones con el Ayuntamiento para que el Espacio Libre se modificara (...). No en vano, se suscribe incluso convenio urbanístico”*.

Solicita que *“se suprima el Espacio Libre que afecta a la parcela, de modo que el suelo sea edificable (...)”*.

INFORME:

Se solicita por parte del promotor del Plan informe municipal justificativo de la citada propuesta del alegante. Una vez recibido el citado informe, los técnicos informantes emiten pronunciamiento desfavorable.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 42

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2048	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que está en desacuerdo con la superficie de suelo y la superficie construida recogida en el documento del PGO Supletorio *“por no corresponderse con la realidad existente para su valoración urbanística”*.

El alegante solicita las "Comprobaciones reales de mediciones en cuanto al suelo y construcciones existentes", así como los resultados numéricos del "Topográfico Visado por el Colegio Profesional a los efectos de comprobar con exactitud las superficies reales del suelos y construcciones e infraestructuras y determinar el valor urbanístico que corresponda en función del método de valoración a aplicar", de su propiedad ubicada dentro del SUS Los Cascajos.

INFORME:

Como cuestión previa, el alegante manifiesta estar en desacuerdo con la superficie de suelo y superficie construida reflejadas en el documento del Plan General de ordenación supletorio. Sobre esto, puntualizar que las superficies mencionadas suponen un extracto de las superficies catastradas tal y como constan en el Catastro, aportándose incluso la referencia catastral.

El sector de suelo urbanizable objeto de la alegación se categoriza como sectorizado y es ordenado por el Plan General, por cuanto que en él se produce directamente la ordenación pormenorizada que legitima la actividad de ejecución.

Este sector de suelo urbanizable delimitado por el planeamiento actúa como una unidad espacial de referencia para desarrollar en él las actuaciones y operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución efectiva y completa de la ordenación, garantizando el cumplimiento conjunto de los deberes y obligaciones establecidos legalmente y la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y cargas. Una vez delimitado el sector por el instrumento de planeamiento, el ejercicio de la actividad de gestión y ejecución se condiciona a la previa aprobación del mismo en el planeamiento que le dio cobertura.

Según lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio) *“La información urbanística de carácter gráfico reflejará la situación y calificación de los terrenos en el planeamiento de rango superior que desarrolla el Plan Parcial, así como el estado de los mismos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación y usos existentes y estructura de la propiedad del suelo”*. En este sentido, es contenido de la ordenación pormenorizada de desarrollo del sector, la información urbanística que refleje la situación y calificación de los terrenos, y el estado de los mismos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación y usos existentes, y estructura de la propiedad del suelo. Respecto al estado de los terrenos se debe aportar información urbanística sobre una base topográfica, que se sustenta en la cartografía utilizada.

Finalmente, respecto a las operaciones de reparcelación y distribución equitativa en las actuaciones de gestión urbanística, el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, recoge en su artículo 39 que los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de actuación están obligados a sufragar, en la parte proporcional que les corresponda, los gastos de gestión y ejecución que se produzcan para la total ejecución y desarrollo de la ordenación prevista en el planeamiento.

En cuanto a las operaciones de reparcelación, es contenido sustancial de los instrumentos reparcelatorios, en base al artículo 44 del citado Reglamento, *“La descripción de cada una de las fincas de origen de las partes de fincas incluidas en la unidad de actuación o adscritas a ésta deberá especificar también su titularidad y las cargas y gravámenes inscritas sobre las mismas, y en su caso, sus datos registrales; especificando respecto de cada finca de origen las modificaciones que se produzcan en su descripción, en su superficie o en su titularidad, cuando los datos resultantes del Registro de la Propiedad no coincidieren con los del instrumento reparcelatorio. También deberán describirse las construcciones y obras existentes, incluso aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral”*.

El Plan General de ordenación supletorio ha determinado, para el sector objeto de esta alegación, su ejecución por el sistema de ejecución pública por cooperación, en este sistema, y una vez iniciado el expediente “la Administración actuante recabará de oficio, acreditación de la titularidad, cargas y situación de las fincas de origen, mediante certificación del Registrador de la Propiedad. Con la solicitud de la citada certificación se requerirá la práctica de la nota marginal de afección de las fincas a los deberes y a las obligaciones urbanísticas establecidas legalmente y a las inherentes al sistema, que surtirá los efectos dispuestos en la legislación aplicable”.

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante, correspondiéndole al mismo lo solicitado en la alegación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 43

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2051	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que está en desacuerdo con la superficie de suelo y la superficie construida recogida en el documento del PGO Supletorio *“por no corresponderse con la realidad existente para su valoración urbanística.”*

El alegante solicita las "Comprobaciones reales de mediciones en cuanto al suelo y construcciones existentes", así como los resultados numéricos del "Topográfico Visado por el Colegio Profesional a los efectos de comprobar con exactitud las superficies reales del suelos y construcciones e infraestructuras y determinar el valor urbanístico que corresponda en función del método de valoración a aplicar", de su propiedad ubicada dentro del SUS Los Cascajos.

INFORME:

Como cuestión previa, el alegante manifiesta estar en desacuerdo con la superficie de suelo y superficie construida reflejadas en el documento del Plan General de ordenación supletorio. Sobre esto, puntualizar que las superficies mencionadas suponen un extracto de las superficies catastradas tal y como constan en el Catastro, aportándose incluso la referencia catastral.

El sector de suelo urbanizable objeto de la alegación se categoriza como sectorizado y es ordenado por el Plan General, por cuanto que en él se produce directamente la ordenación pormenorizada que legitima la actividad de ejecución.

Este sector de suelo urbanizable delimitado por el planeamiento actúa como una unidad espacial de referencia para desarrollar en él las actuaciones y operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución efectiva y completa de la ordenación, garantizando el cumplimiento conjunto de los deberes y obligaciones establecidos legalmente y la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y cargas. Una vez delimitado el sector por el instrumento de planeamiento, el ejercicio de la actividad de gestión y ejecución se condiciona a la previa aprobación del mismo en el planeamiento que le dio cobertura.

Según lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio) *“La información urbanística de carácter gráfico reflejará la situación y calificación de los terrenos en el planeamiento de rango superior que desarrolla el Plan Parcial, así como el estado de los mismos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación y usos existentes y estructura de la propiedad del suelo”*. En este sentido, es contenido de la ordenación pormenorizada de desarrollo del sector, la información urbanística que refleje la situación y calificación de los terrenos, y el estado de los mismos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación y usos existentes, y estructura de la propiedad del suelo. Respecto al estado de los terrenos se debe aportar información urbanística sobre una base topográfica, que se sustenta en la cartografía utilizada.

Finalmente, respecto a las operaciones de reparcelación y distribución equitativa en las actuaciones de gestión urbanística, el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, recoge en su artículo 39 que los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de actuación están obligados a sufragar, en la parte proporcional que les corresponda, los gastos de gestión y ejecución que se produzcan para la total ejecución y desarrollo de la ordenación prevista en el planeamiento.

En cuanto a las operaciones de reparcelación, es contenido sustancial de los instrumentos reparcelatorios, en base al artículo 44 del citado Reglamento, *“La descripción de cada una de las fincas de origen de las partes de fincas incluidas en la unidad de actuación o adscritas a ésta deberá especificar también su titularidad y las cargas y gravámenes inscritas sobre las mismas, y en su caso, sus datos registrales; especificando respecto de cada finca de origen las modificaciones que se produzcan en su descripción, en su superficie o en su titularidad, cuando los datos resultantes del Registro de la Propiedad no coincidieren con los del instrumento reparcelatorio. También deberán describirse las construcciones y obras existentes, incluso aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral”*.

El Plan General de ordenación supletorio ha determinado, para el sector objeto de esta alegación, su ejecución por el sistema de ejecución pública por cooperación, en este sistema, y una vez iniciado el expediente “la Administración actuante recabará de oficio, acreditación de la titularidad, cargas y situación de las fincas de origen, mediante certificación del Registrador de la Propiedad. Con la solicitud de la citada certificación se requerirá la práctica de la nota marginal de afección de las fincas a los deberes y a las obligaciones urbanísticas establecidas legalmente y a las inherentes al sistema, que surtirá los efectos dispuestos en la legislación aplicable”.

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante, correspondiéndole al mismo lo solicitado en la alegación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 44

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2052	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que está en desacuerdo con la superficie de suelo y la superficie construida recogida en el documento del PGO Supletorio *“por no corresponderse con la realidad existente para su valoración urbanística.”*

El alegante solicita las "Comprobaciones reales de mediciones en cuanto al suelo y construcciones existentes", así como los resultados numéricos del "Topográfico Visado por el Colegio Profesional a los efectos de comprobar con exactitud las superficies reales del suelos y construcciones e infraestructuras y determinar el valor urbanístico que corresponda en función del método de valoración a aplicar", de su propiedad ubicada dentro del SUS Los Cascajos.

INFORME:

Como cuestión previa, el alegante manifiesta estar en desacuerdo con la superficie de suelo y superficie construida reflejadas en el documento del Plan General de ordenación supletorio. Sobre esto, puntualizar que las superficies mencionadas suponen un extracto de las superficies catastradas tal y como constan en el Catastro, aportándose incluso la referencia catastral.

El sector de suelo urbanizable objeto de la alegación se categoriza como sectorizado y es ordenado por el Plan General, por cuanto que en él se produce directamente la ordenación pormenorizada que legitima la actividad de ejecución.

Este sector de suelo urbanizable delimitado por el planeamiento actúa como una unidad espacial de referencia para desarrollar en él las actuaciones y operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución efectiva y completa de la ordenación, garantizando el cumplimiento conjunto de los deberes y obligaciones establecidos legalmente y la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y cargas. Una vez delimitado el sector por el instrumento de planeamiento, el ejercicio de la actividad de gestión y ejecución se condiciona a la previa aprobación del mismo en el planeamiento que le dio cobertura.

Según lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio) *“La información urbanística de carácter gráfico reflejará la situación y calificación de los terrenos en el planeamiento de rango superior que desarrolla el Plan Parcial, así como el estado de los mismos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación y usos existentes y estructura de la propiedad del suelo”*. En este sentido, es contenido de la ordenación pormenorizada de desarrollo del sector, la información urbanística que refleje la situación y calificación de los terrenos, y el estado de los mismos en cuanto a su morfología, construcciones, vegetación y usos existentes, y estructura de la propiedad del suelo. Respecto al estado de los terrenos se debe aportar información urbanística sobre una base topográfica, que se sustenta en la cartografía utilizada.

Finalmente, respecto a las operaciones de reparcelación y distribución equitativa en las actuaciones de gestión urbanística, el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, recoge en su artículo 39 que los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de actuación están obligados a sufragar, en la parte proporcional que les corresponda, los gastos de gestión y ejecución que se produzcan para la total ejecución y desarrollo de la ordenación prevista en el planeamiento.

En cuanto a las operaciones de reparcelación, es contenido sustancial de los instrumentos reparcelatorios, en base al artículo 44 del citado Reglamento, *“La descripción de cada una de las fincas de origen de las partes de fincas incluidas en la unidad de actuación o adscritas a ésta deberá especificar también su titularidad y las cargas y gravámenes inscritas sobre las mismas, y en su caso, sus datos registrales; especificando respecto de cada finca de origen las modificaciones que se produzcan en su descripción, en su superficie o en su titularidad, cuando los datos resultantes del Registro de la Propiedad no coincidieren con los del instrumento reparcelatorio. También deberán describirse las construcciones y obras existentes, incluso aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral”*.

El Plan General de ordenación supletorio ha determinado, para el sector objeto de esta alegación, su ejecución por el sistema de ejecución pública por cooperación, en este sistema, y una vez iniciado el expediente “la Administración actuante recabará de oficio, acreditación de la titularidad, cargas y situación de las fincas de origen, mediante certificación del Registrador de la Propiedad. Con la solicitud de la citada certificación se requerirá la práctica de la nota marginal de afección de las fincas a los deberes y a las obligaciones urbanísticas establecidas legalmente y a las inherentes al sistema, que surtirá los efectos dispuestos en la legislación aplicable”.

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante, correspondiéndole al mismo lo solicitado en la alegación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 45

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2053	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante presenta *“alegaciones sobre regulación del suelo y las ordenanzas urbanísticas que afectan al Edificio existente (TRES PLANTAS); de Planta Baja de Locales Comerciales, 7 apartamentos en Primera Planta, / Apartamentos en Planta Ático y Jardines Traseros en Zona Común.”*

Solicita *“modificación de la Ordenanza V4 a Ordenanza V2” y “regulación del suelo en la Zona Común de los Jardines Trasero de los Apartamentos ordenada por el SUNCU a Ordenanza de Espacio Libre.”*

INFORME:

En relación al cambio de ordenanza solicitado pasar de V4 (2 plantas) a V2 (3 plantas), exponer que la AB-PGO vigente establece como V4 (2 plantas) la ordenanza de aplicación. El PGO supletorio mantiene la ordenanza V4 (2 plantas) establecida así por la Adaptación Básica del PGO vigente, al considerarse que se corresponde no solo con la tipología edificatoria de todo el entorno sino con la urbanísticamente más adecuada.

Se solicita al Ayuntamiento certificado de la licencia urbanística de la tercera planta materializada con uso residencial, trasladándose al equipo redactor que no existe licencia concedida para tal uso, tan solo se concedió licencia para cuartos de servicio o lavado y de superficie inferior a la que los propietarios han construido, por lo que lo edificado no se ajusta a la legalidad.

En relación a los jardines traseros ubicados en Suelo Urbano No Consolidado, exponer que el SUNCU Caserones estaba clasificado así por la AB-PGO vigente recogiendo con la misma categoría de suelo por el PGO supletorio. Asimismo se solicita al Ayuntamiento la licencia urbanística en base a la cual se ejecutaron edificaciones y espacio libre en las traseras de las viviendas trasladándose al equipo redactor que no tienen constancia de ninguna solicitud de licencia urbanística para tales actuaciones.

Por lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 46

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2054	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Ordenación estructural y pormenorizada.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, ect. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."</p> <p>Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 47

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2055	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, etc. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."

Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."

INFORME:

Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."

Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 48

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2056	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, etc. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."

Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."

INFORME:

Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."

Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 49

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2057	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, etc. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."</p> <p>Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."</p>
--

INFORME:

<p>Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."</p> <p>Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 50

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2058	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, etc. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."

Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."

INFORME:

Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."

Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 51

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2060	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Ordenación estructural y pormenorizada.
---------------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, etc. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."

Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."

INFORME:

Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."

Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 52

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2061	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, etc. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."

Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."

INFORME:

Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."

Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 53

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2062	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, etc. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."

Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."

INFORME:

Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."

Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 54

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2064	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Solicita "Que sea ampliado el suelo turístico y que se permita la construcción de al menos 2000 o 3000 camas turísticas", en la zona de la Playa (...), "ya que con las contempladas actualmente, no se generan ni medio centenar de puestos de trabajo, ni representará ningún cambio en la penosa economía local, condenándonos a la pobreza y la emigración."</p>

INFORME:

<p>Esta alegación no se ha podido considerar ya que no es objeto del Plan General. Es el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular (PTEOTI) el encargado de establecer para la isla de Gran Canaria, las previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico fijados en la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y 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. El PTEOTI asume el modelo de ordenación turística del PIO-GC, estableciendo en el marco legal antedicho, la regulación del crecimiento turístico y la renovación en las zonas turísticas y su especialización.</p> <p>Para el municipio de La Aldea, el PTEOTI prevé una pieza territorial turística nueva (PTTN), que se enmarca en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), zona constituida por el conjunto discontinuo de piezas de distinto tipo previstas en el PIO-GC, situadas en la plataforma litoral del noroeste, destinadas al desarrollo de actividad turística.</p> <p>La PTTN prevista, la PTTN.1 LA. Valle de La Aldea, como pieza Nueva, se localiza en suelo urbanizable no sectorizado turístico y es la única cuyo desarrollo está habilitado directamente desde el PIO-GC. En el resto de la ZTLN y en el marco de lo dispuesto en el PIO-GC y en sus instrumentos específicos de desarrollo, se configurarán como sectores únicos los suelos urbanizables que resultaron recategorizados como no sectorizados por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003. En cualquier caso, el SUNS-T Caserones es el único sector de suelo urbanizable de uso turístico que cabe proponer en La Aldea, en base a lo dispuesto, tanto en el PIO-GC como en el PTEOTI.</p> <p>Entre las determinaciones específicas para el desarrollo de la pieza se encuentra que "la materialización de nueva oferta alojativa en las PTTN tendrá carácter excepcional y deberá proceder necesariamente de la deslocalización de plazas por sustitución de igual número de las suprimidas en suelos urbanos sujetos a rehabilitación,...".</p> <p>Por todo ello, no compete al Plan General el establecimiento de nuevo suelo con uso turístico para albergar lo solicitado, desestimándose la alegación presentada.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 55

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2065	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Solicita "Que sea ampliado el suelo turístico y que se permita la construcción de al menos 2000 o 3000 camas turísticas", en la zona de la Playa (...), "ya que con las contempladas actualmente, no se generan ni medio centenar de puestos de trabajo, ni representará ningún cambio en la penosa economía local, condenándonos a la pobreza y la emigración."

INFORME:

Esta alegación no se ha podido considerar ya que no es objeto del Plan General. Es el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular (PTEOTI) el encargado de establecer para la isla de Gran Canaria, las previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico fijados en la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y 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. El PTEOTI asume el modelo de ordenación turística del PIO-GC, estableciendo en el marco legal antedicho, la regulación del crecimiento turístico y la renovación en las zonas turísticas y su especialización.

Para el municipio de La Aldea, el PTEOTI prevé una pieza territorial turística nueva (PTTN), que se enmarca en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), zona constituida por el conjunto discontinuo de piezas de distinto tipo previstas en el PIO-GC, situadas en la plataforma litoral del noroeste, destinadas al desarrollo de actividad turística.

La PTTN prevista, la PTTN.1 LA. Valle de La Aldea, como pieza Nueva, se localiza en suelo urbanizable no sectorizado turístico y es la única cuyo desarrollo está habilitado directamente desde el PIO-GC. En el resto de la ZTLN y en el marco de lo dispuesto en el PIO-GC y en sus instrumentos específicos de desarrollo, se configurarán como sectores únicos los suelos urbanizables que resultaron recategorizados como no sectorizados por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003. En cualquier caso, el SUNS-T Caserones es el único sector de suelo urbanizable de uso turístico que cabe proponer en La Aldea, en base a lo dispuesto, tanto en el PIO-GC como en el PTEOTI.

Entre las determinaciones específicas para el desarrollo de la pieza se encuentra que "la materialización de nueva oferta alojativa en las PTTN tendrá carácter excepcional y deberá proceder necesariamente de la deslocalización de plazas por sustitución de igual número de las suprimidas en suelos urbanos sujetos a rehabilitación,...".

Por todo ello, no compete al Plan General el establecimiento de nuevo suelo con uso turístico para albergar lo solicitado, desestimándose la alegación presentada.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 56

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2066	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Solicita "Que sea ampliado el suelo turístico y que se permita la construcción de al menos 2000 o 3000 camas turísticas", en la zona de la Playa (...), "ya que con las contempladas actualmente, no se generan ni medio centenar de puestos de trabajo, ni representará ningún cambio en la penosa economía local, condenándonos a la pobreza y la emigración."</p>

INFORME:

<p>Esta alegación no se ha podido considerar ya que no es objeto del Plan General. Es el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular (PTEOTI) el encargado de establecer para la isla de Gran Canaria, las previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico fijados en la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y 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. El PTEOTI asume el modelo de ordenación turística del PIO-GC, estableciendo en el marco legal antedicho, la regulación del crecimiento turístico y la renovación en las zonas turísticas y su especialización.</p> <p>Para el municipio de La Aldea, el PTEOTI prevé una pieza territorial turística nueva (PTTN), que se enmarca en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), zona constituida por el conjunto discontinuo de piezas de distinto tipo previstas en el PIO-GC, situadas en la plataforma litoral del noroeste, destinadas al desarrollo de actividad turística.</p> <p>La PTTN prevista, la PTTN.1 LA. Valle de La Aldea, como pieza Nueva, se localiza en suelo urbanizable no sectorizado turístico y es la única cuyo desarrollo está habilitado directamente desde el PIO-GC. En el resto de la ZTLN y en el marco de lo dispuesto en el PIO-GC y en sus instrumentos específicos de desarrollo, se configurarán como sectores únicos los suelos urbanizables que resultaron recategorizados como no sectorizados por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003. En cualquier caso, el SUNS-T Caserones es el único sector de suelo urbanizable de uso turístico que cabe proponer en La Aldea, en base a lo dispuesto, tanto en el PIO-GC como en el PTEOTI.</p> <p>Entre las determinaciones específicas para el desarrollo de la pieza se encuentra que "la materialización de nueva oferta alojativa en las PTTN tendrá carácter excepcional y deberá proceder necesariamente de la deslocalización de plazas por sustitución de igual número de las suprimidas en suelos urbanos sujetos a rehabilitación, ...".</p> <p>Por todo ello, no compete al Plan General el establecimiento de nuevo suelo con uso turístico para albergar lo solicitado, desestimándose la alegación presentada.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 57

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2067	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Solicita "Que sea ampliado el suelo turístico y que se permita la construcción de al menos 2000 o 3000 camas turísticas", en la zona de la Playa (...), "ya que con las contempladas actualmente, no se generan ni medio centenar de puestos de trabajo, ni representará ningún cambio en la penosa economía local, condenándonos a la pobreza y la emigración."</p>

INFORME:

<p>Esta alegación no se ha podido considerar ya que no es objeto del Plan General. Es el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular (PTEOTI) el encargado de establecer para la isla de Gran Canaria, las previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico fijados en la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y 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. El PTEOTI asume el modelo de ordenación turística del PIO-GC, estableciendo en el marco legal antedicho, la regulación del crecimiento turístico y la renovación en las zonas turísticas y su especialización.</p> <p>Para el municipio de La Aldea, el PTEOTI prevé una pieza territorial turística nueva (PTTN), que se enmarca en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), zona constituida por el conjunto discontinuo de piezas de distinto tipo previstas en el PIO-GC, situadas en la plataforma litoral del noroeste, destinadas al desarrollo de actividad turística.</p> <p>La PTTN prevista, la PTTN.1 LA. Valle de La Aldea, como pieza Nueva, se localiza en suelo urbanizable no sectorizado turístico y es la única cuyo desarrollo está habilitado directamente desde el PIO-GC. En el resto de la ZTLN y en el marco de lo dispuesto en el PIO-GC y en sus instrumentos específicos de desarrollo, se configurarán como sectores únicos los suelos urbanizables que resultaron recategorizados como no sectorizados por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003. En cualquier caso, el SUNS-T Caserones es el único sector de suelo urbanizable de uso turístico que cabe proponer en La Aldea, en base a lo dispuesto, tanto en el PIO-GC como en el PTEOTI.</p> <p>Entre las determinaciones específicas para el desarrollo de la pieza se encuentra que "la materialización de nueva oferta alojativa en las PTTN tendrá carácter excepcional y deberá proceder necesariamente de la deslocalización de plazas por sustitución de igual número de las suprimidas en suelos urbanos sujetos a rehabilitación,...".</p> <p>Por todo ello, no compete al Plan General el establecimiento de nuevo suelo con uso turístico para albergar lo solicitado, desestimándose la alegación presentada.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 58

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2068	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Solicita "Que sea ampliado el suelo turístico y que se permita la construcción de al menos 2000 o 3000 camas turísticas", en la zona de la Playa (...), "ya que con las contempladas actualmente, no se generan ni medio centenar de puestos de trabajo, ni representará ningún cambio en la penosa economía local, condenándonos a la pobreza y la emigración."</p>

INFORME:

<p>Esta alegación no se ha podido considerar ya que no es objeto del Plan General. Es el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular (PTEOTI) el encargado de establecer para la isla de Gran Canaria, las previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico fijados en la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y 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. El PTEOTI asume el modelo de ordenación turística del PIO-GC, estableciendo en el marco legal antedicho, la regulación del crecimiento turístico y la renovación en las zonas turísticas y su especialización.</p> <p>Para el municipio de La Aldea, el PTEOTI prevé una pieza territorial turística nueva (PTTN), que se enmarca en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), zona constituida por el conjunto discontinuo de piezas de distinto tipo previstas en el PIO-GC, situadas en la plataforma litoral del noroeste, destinadas al desarrollo de actividad turística.</p> <p>La PTTN prevista, la PTTN.1 LA. Valle de La Aldea, como pieza Nueva, se localiza en suelo urbanizable no sectorizado turístico y es la única cuyo desarrollo está habilitado directamente desde el PIO-GC. En el resto de la ZTLN y en el marco de lo dispuesto en el PIO-GC y en sus instrumentos específicos de desarrollo, se configurarán como sectores únicos los suelos urbanizables que resultaron recategorizados como no sectorizados por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003. En cualquier caso, el SUNS-T Caserones es el único sector de suelo urbanizable de uso turístico que cabe proponer en La Aldea, en base a lo dispuesto, tanto en el PIO-GC como en el PTEOTI.</p> <p>Entre las determinaciones específicas para el desarrollo de la pieza se encuentra que "la materialización de nueva oferta alojativa en las PTTN tendrá carácter excepcional y deberá proceder necesariamente de la deslocalización de plazas por sustitución de igual número de las suprimidas en suelos urbanos sujetos a rehabilitación,...".</p> <p>Por todo ello, no compete al Plan General el establecimiento de nuevo suelo con uso turístico para albergar lo solicitado, desestimándose la alegación presentada.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 59

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2069	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Solicita "Que sea ampliado el suelo turístico y que se permita la construcción de al menos 2000 o 3000 camas turísticas", en la zona de la Playa (...), "ya que con las contempladas actualmente, no se generan ni medio centenar de puestos de trabajo, ni representará ningún cambio en la penosa economía local, condenándonos a la pobreza y la emigración."</p>

INFORME:

<p>Esta alegación no se ha podido considerar ya que no es objeto del Plan General. Es el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular (PTEOTI) el encargado de establecer para la isla de Gran Canaria, las previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico fijados en la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y 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. El PTEOTI asume el modelo de ordenación turística del PIO-GC, estableciendo en el marco legal antedicho, la regulación del crecimiento turístico y la renovación en las zonas turísticas y su especialización.</p> <p>Para el municipio de La Aldea, el PTEOTI prevé una pieza territorial turística nueva (PTTN), que se enmarca en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), zona constituida por el conjunto discontinuo de piezas de distinto tipo previstas en el PIO-GC, situadas en la plataforma litoral del noroeste, destinadas al desarrollo de actividad turística.</p> <p>La PTTN prevista, la PTTN.1 LA. Valle de La Aldea, como pieza Nueva, se localiza en suelo urbanizable no sectorizado turístico y es la única cuyo desarrollo está habilitado directamente desde el PIO-GC. En el resto de la ZTLN y en el marco de lo dispuesto en el PIO-GC y en sus instrumentos específicos de desarrollo, se configurarán como sectores únicos los suelos urbanizables que resultaron recategorizados como no sectorizados por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003. En cualquier caso, el SUNS-T Caserones es el único sector de suelo urbanizable de uso turístico que cabe proponer en La Aldea, en base a lo dispuesto, tanto en el PIO-GC como en el PTEOTI.</p> <p>Entre las determinaciones específicas para el desarrollo de la pieza se encuentra que "la materialización de nueva oferta alojativa en las PTTN tendrá carácter excepcional y deberá proceder necesariamente de la deslocalización de plazas por sustitución de igual número de las suprimidas en suelos urbanos sujetos a rehabilitación,...".</p> <p>Por todo ello, no compete al Plan General el establecimiento de nuevo suelo con uso turístico para albergar lo solicitado, desestimándose la alegación presentada.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 60

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2070	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Solicita "Que sea ampliado el suelo turístico y que se permita la construcción de al menos 2000 o 3000 camas turísticas", en la zona de la Playa (...), "ya que con las contempladas actualmente, no se generan ni medio centenar de puestos de trabajo, ni representará ningún cambio en la penosa economía local, condenándonos a la pobreza y la emigración."</p>

INFORME:

<p>Esta alegación no se ha podido considerar ya que no es objeto del Plan General. Es el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular (PTEOTI) el encargado de establecer para la isla de Gran Canaria, las previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico fijados en la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y 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. El PTEOTI asume el modelo de ordenación turística del PIO-GC, estableciendo en el marco legal antedicho, la regulación del crecimiento turístico y la renovación en las zonas turísticas y su especialización.</p> <p>Para el municipio de La Aldea, el PTEOTI prevé una pieza territorial turística nueva (PTTN), que se enmarca en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), zona constituida por el conjunto discontinuo de piezas de distinto tipo previstas en el PIO-GC, situadas en la plataforma litoral del noroeste, destinadas al desarrollo de actividad turística.</p> <p>La PTTN prevista, la PTTN.1 LA. Valle de La Aldea, como pieza Nueva, se localiza en suelo urbanizable no sectorizado turístico y es la única cuyo desarrollo está habilitado directamente desde el PIO-GC. En el resto de la ZTLN y en el marco de lo dispuesto en el PIO-GC y en sus instrumentos específicos de desarrollo, se configurarán como sectores únicos los suelos urbanizables que resultaron recategorizados como no sectorizados por aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003. En cualquier caso, el SUNS-T Caserones es el único sector de suelo urbanizable de uso turístico que cabe proponer en La Aldea, en base a lo dispuesto, tanto en el PIO-GC como en el PTEOTI.</p> <p>Entre las determinaciones específicas para el desarrollo de la pieza se encuentra que "la materialización de nueva oferta alojativa en las PTTN tendrá carácter excepcional y deberá proceder necesariamente de la deslocalización de plazas por sustitución de igual número de las suprimidas en suelos urbanos sujetos a rehabilitación,...".</p> <p>Por todo ello, no compete al Plan General el establecimiento de nuevo suelo con uso turístico para albergar lo solicitado, desestimándose la alegación presentada.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 61

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2072	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Cambio de clasificación de suelo rústico a suelo urbano.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante es propietario de unos terrenos clasificados y categorizados como SUCU en el PGO en vigor, y ahora se clasifican como SRPA-1 en el PGO Supletorio.</p> <p>Solicita "<i>Que los solares de mi propiedad mantengan la clase y categoría del PGO en vigor, esto Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización (SUCU V4).</i>"</p>
--

INFORME:

<p>En relación a la primera propiedad, se reconoce dentro de la delimitación de suelo urbano la parte de parcela que da frente a la vía pública, y que cumple con las condiciones de esta zona tipológica. La parte trasera, tiene condiciones de rústico, siendo imposible la segregación por no dar a vía pública.</p> <p>En relación a la segunda propiedad que se menciona, conforme a los criterios definidos en la legislación vigente, el planeamiento general incluirá en la clase de suelo urbano aquellos terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido efectivamente urbanizados conforme a sus determinaciones, o en su caso aquellos terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, estén ya transformados por la urbanización por contar con los servicios legalmente exigibles en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir, presentando solución de continuidad con los suelos ya clasificados como urbanos, condición que no se cumple en el caso que nos ocupa por tratarse de un suelo, que si bien es contiguo, no presenta dicha solución de continuidad de acuerdo con la ordenación prevista para el suelo.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 62

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2073	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.
---------------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Que los terrenos señalados se clasifiquen y categoricen como SUCU." (...) "Se saque del SUNCU Avenida 2 los terrenos de nuestra propiedad que han quedado en dicho ámbito, y que esa vía sea ejecutada por el Ayuntamiento en cumplimiento de los convenios firmados."

INFORME:

<p>Dado lo expuesto por la alegante se solicita al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás pronunciamiento relativo al convenio urbanístico. Al respecto el Ayuntamiento remite informe en el cual expone que existe convenio urbanístico de iniciativa municipal en el cual el propietario ha cumplido con sus obligaciones.</p> <p>En este sentido, se justifica en el informe municipal que, a partir de la firma del Convenio el Ayuntamiento ocupó los terrenos cedidos (tramos de las calles Roque Nublo y Avenida de San Nicolás), pero únicamente urbanizó los que pertenecían a la calle Roque Nublo, quedando los de la Avenida abiertos pero sin urbanizar.</p> <p>Asimismo el Informe Jurídico emitido por la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad recoge que los argumentos esgrimidos en el informe municipal no son justificación suficiente para su clasificación como suelo urbano consolidado, sino que ha de cumplir con los requisitos recogidos en los artículos 50 y 51 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano consolidado.</p> <p>En este contexto, tal y como expone el alegante y el informe municipal, los terrenos objeto de alegación no han sido transformados por la urbanización, no contando con los servicios establecidos en el artículo 50 y 51.1.a) del citado TRLOTENC para ser considerados como suelo urbano consolidado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 63

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2074	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Varias solicitudes.
---------------------------	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>1º Que se "vuelva a redactar un informe de sostenibilidad ambiental acorde a la evaluación ambiental presentada y con su pertinente información pública."</p> <p>2º "El marco legislativo no se encuentra actualizado por lo que se solicita realizar las modificaciones pertinentes para ajustarse a dicha legislación."</p> <p>3º "Existen contracciones así como la no correspondencia entre el diagnóstico y la ordenación propuesta..." Plantean que la clasificación transitoria propuesta del SRPN no cumple con las directrices:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Directriz 54, "este Plan no contribuye a mantener la población en el medio rural impidiendo el fortalecimiento de las actividades agrarias anteriores a 1960." - Directriz 55, "conforme a esta directriz se solicita que se definan bien las actuaciones que en la actualidad imperan en el territorio." - Directriz 58 y la Ley 14/2014, reproducen los artículos que hacen referencia a los asentamientos y se solicita "la adaptación plena a las nuevas leyes autonómicas y a sus propias directrices de ordenación, en beneficio del medio rural y las poblaciones residentes." - Directriz 59, se solicita "un buen estudio pormenorizado para establecer parques periurbanos, que bordeen, mejoren y delimiten el Asentamiento Rural de Las Rosas. Pero que además compute como un verdadero SG, en el cual los niños y mayores del núcleo puedan ejercer actividades de recreo, en las mismas condiciones que el resto de Barrios del Pueblo de La Aldea de San Nicolás." - Directriz 62, "El presente Plan, ni delimita las actividades agrarias, ni las reconoce. Sino que delimita todo el suelo bajo una categoría de suelo incongruente a los valores preexistentes e improcedente al Diagnóstico Ambiental presentado en su Fase de Avance. Se solicita reconocer en una categoría de Suelo rústico, los valores agrarios y ganaderos preexistentes." - Directriz 64, "se solicita la revisión y modificación de las situaciones descritas para que la ordenación sea consecuente con su diagnóstico previo." - "Hay determinaciones generadoras de impacto que no se analizan detalladamente o acaso no supone un impacto económico la declaración del Valle Agrícola de Tasartico como Suelo Rústico de Protección Natural." <p>3º En la evaluación ambiental apoyada en la Ley 9/2006 se dice " no ha de ser una mera justificación de los planes, sino un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable". En cambio "la ordenación propuesta para el Valle de Tasartico, no es sino una mera justificación de una directriz..."</p> <p>5º "El Plan General Propuesto...seis asentamientos rurales dentro del ámbito del Parque Rural del Nublo y en aplicación de la Disposición Transitoria Quinta de TR-LOTENC en su punto 4.a).", la cual se interpreta erróneamente "Puesto que, el espacio comprendido en el Valle de Tasartico no es un Parque Natural, ni una Reserva Natural, no tiene criterios suficientes, ni ambientales para establecerse como Suelo Rústico de Protección Natural dicho Valle."</p> <p>"Por lo cual, se solicita que se adapte la ordenación, criterios y determinaciones de ese Valle de manera transitoria al PIOGC o en su defecto al Plan de Ordenación Territorial Agropecuario (PTE-9)."</p>

INFORME:

<p>1º El valle de Tasartico se encuentra enclavado dentro de los límites del Parque Rural del Nublo. Su ordenación queda establecida en el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de este Espacio Natural Protegido, que tiene un rango jerárquico superior al del Plan General de Ordenación. Mientras no se concluye la elaboración del PRUG del Parque Rural Nublo, que establecerá las clases y categorías de suelo rústico que asumirá este Plan General, ni se aprueba el documento, el suelo rústico queda integrado en la categoría de Protección Natural. Que sea el órgano gestión del Parque Rural el que ordene este espacio no es obstáculo para que durante la elaboración de la información ambiental se opte por desarrollar un análisis y un diagnóstico de toda la superficie del territorio municipal.</p>
--

Por otro lado, metodológicamente, la propuesta de elaborar un nuevo Información de Sostenibilidad Ambiental (ISA) “acorde a la evaluación ambiental presentada” quebraría el proceso lógico de elaboración del ISA. La evaluación ambiental que se presenta es el resultado de las consecuencias medioambientales que tiene la ordenación, tras establecer el análisis y el diagnóstico del territorio, como se observa en la secuencia de la estructura del ISA.

2º El documento de PGO se ha adaptado a la legislación en vigor al tiempo de su formulación. En este sentido, esta revisión del PGO, de carácter supletorio, se adapta a lo dispuesto en la ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de ordenación general y del Turismo, y resto de la legislación de aplicación.

En concreto, y conforme a lo solicitado en la alegación, respecto del procedimiento de evaluación ambiental, en base a la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales, respecto de los “Procedimientos de evaluación ambiental iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley”, los procedimientos de evaluación ambiental de planes y programas de carácter territorial o urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 14/2014, continuarán tramitándose por las reglas procedimentales vigentes cuando se iniciaron hasta su aprobación.

La propia adaptación a la Ley 14/2014 queda resuelta en la Disposición Transitoria Segunda “Planes de ordenación territorial y urbanística e instrumentos de gestión de los espacios naturales en tramitación”. En base a la misma, el PGO, como instrumento de ordenación urbanística que es, al haber iniciado su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la Ley 14, podrá continuar tramitándose conforme a la normativa en vigor al tiempo del inicio del correspondiente expediente, conservándose, en todo caso, los actos y trámites ya realizados.

3º Se procede a la clasificación como SRPN atendiendo al punto 4.b de la disposición adicional quinta del TRLOTENC que establece que “La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, deberá ser calificado como suelo rústico de protección natural.”

3º Se deduce de la alegación que se han asimilado los conceptos de evaluación ambiental y de ordenación territorial cuando, citando la derogada Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y, en concreto, al afirmar que “el proceso de evaluación ambiental acuñado por dicha Ley no ha de ser una mera justificación de los planes, sino un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable (...)”, llegando a la conclusión de que “(...) la realidad para el núcleo de Tasartico es bien diferente, al texto anteriormente citado, pues la ordenación propuesta para el Valle de Tasartico, no es sino una mera aplicación de una directriz, (...)”, si bien en realidad sucede que la evaluación ambiental a la que se alude es un proceso claramente diferenciado del de la ordenación propuesta, aunque vinculado en la misma secuencia metodológica.

4º No se puede proceder a adaptar la ordenación transitoriamente al PIOG o al PTE-9, porque se debe atender al punto 4.b de la disposición adicional quinta del TRLOTENC que establece que “La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, deberá ser calificado como suelo rústico de protección natural.”

Respecto al cambio de ordenanza para obtener dos plantas el artículo 243.1.g del Plan Insular de Gran Canaria establece que “La altura se fijará en función de criterios de afinidad tipológica de la nueva edificación con la existente, de forma que aunque con carácter general la edificación no debe superar 1 planta ó 4,5m medidos desde la rasante del terreno, podrán admitirse hasta una altura de 2 plantas, ó 7 metros siempre que ésta sea la dominante en las edificaciones existentes en el Asentamiento.” y actualmente el ochenta por ciento de las viviendas de dicho asentamiento son de una sola planta.

Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 64

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2083	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que su familia *“es propietaria de varios terrenos ubicados entre el barrio de El Pinillo y el Asentamiento Rural de Molino de Agua. En el PGO en vigor están categorizados como SRPAG-1. Se encuentra en un alto porcentaje en explotación, unos a cielos abierto (frutales y hortalizas) y otros bajo invernaderos. El que no estuviera protegido es lo que ha permitido su cultivo y mantener el paisaje agrario actual”*. Aduce el alegante que *“parece fuera de escala dar la misma protección a la Montañeta que a estos terrenos de cultivo, salvo que se pretende que estos sean abandonados, como los de la Montañeta, y solicita “que los terrenos mantengan la categoría del PGO en vigor o lo que es lo mismo SRPA-1 del PGO Supletorio.”*

INFORME:

Como afirma el alegante, la vaguada que se extiende entre la Montañeta y el lomo del Molino, sobre la que se hallan emplazados sus terrenos, ha sostenido tradicionalmente parcelas destinadas a la explotación agrícola, que ha articulado en entornos de esta naturaleza, paisajes de notable calidad visual, que deben ser objeto de protección. Con este propósito, y tomando en consideración la caracterización de los suelos rústicos de Protección Paisajística 1 (SRPP-1), se ha optado por asignarle al terreno objeto de esta alegación, y a su prolongación por la Montañeta del Molino, esta clase y categoría de suelo, que posibilita *“las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación”*, tal y como se recoge en su régimen jurídico. De esta forma, se pretende garantizar las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en este entorno justifica el propósito de preservar su integridad.

Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 65

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2084	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de convenio.
---------------------------	------------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Su "familia es propietaria de varios terrenos ubicados al este del Asentamiento rural de Montañeta del Molino y terrenos colindantes fuera de este SRAR...El PGO Supletorio se propone, sobre los solares edificables, una zona de aparcamientos junto a la vía de acceso a las viviendas existentes...Por las pendientes y rasantes de las edificaciones existentes parece inviable la ejecución de dicho asentamiento...Se propone una nueva ordenación manteniendo la parcela edificable, para colmatar la manzana, y cediendo terrenos necesarios para el vial, zona de aparcamiento y espacio libre en los terrenos de nuestra propiedad."

Atender a la "propuesta de nueva ordenación en el ámbito del SRAR Montañeta del Molino" manteniendo la parcela edificable para colmatar la manzana, cediendo los terrenos necesarios para el vial, aparcamiento y espacio libre, "mediante el oportuno convenio urbanístico que fijaría las superficies a ceder a la administración."

INFORME:

Al no haberse incluido el convenio urbanístico no se puede enmarcar en ninguno de los supuesto del artículo 26.2 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. Con lo cual la ampliación supondría un crecimiento hacia el exterior inedificado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado".

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 66

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2087	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Como " titular de una parcela en el A.R. El Hoyo,...en la cual tengo contruidos una terraza y un muro de contención, que estaban dentro del ámbito del Asentamiento Rural de El Hoyo, en el PGO Adaptación Básica, actualmente en vigor, y los cuales han quedado excluidos de dicho Asentamiento Rural en este PGO Supletorio."

Solicita "Que se modifique la delimitación del A.R. El Hoyo, propuesto en el P.G.O. Supletorio, para que queden incluidos dentro del ámbito de dicho asentamiento rural, el muro de contención y la terraza trasera."

INFORME:

Se ha procedido a la revisión de la parcela objeto de la alegación y se procede a la inclusión de los elementos solicitados por formar parte de la edificación existente.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 67

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2090	FECHA REG. ENT. AYTO.:	23/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que es propietaria de una parcela en Tasarte y solicita:

“Primero. Identificar el rodonal que da acceso a la vivienda de mi hija y solares de mis hijos y que cuenta con la autorización y señalética de carreteras u obras contiguas.”

“Segundo. Ampliar el suelo urbano consolidado hasta el límite de mi propiedad, que incluye la antigua construcción donde se localizaba del motor que abastecía de electricidad al barrio de Tasarte, para que no quede ningún suelo residual entre el SUCU y el SR.”

INFORME:

En relación con la solicitud primera, consultado al Ayuntamiento, se traslada al equipo redactor que el vial indicado no es de titularidad pública, pero es voluntad municipal que lo sea dado que la edificación existente contó con licencia urbanística previo informe de Carreteras.

En lo relacionado con la solicitud segunda, exponer que los terrenos sobre los que se solicita ser categorizados como suelo urbano consolidado se localizan sobre espacios no edificadas que la AB-PGO vigente categorizó como suelo rústico de protección natural y como suelo urbano una franja equidistante a la edificación ejecutada de menos de tres metros. Por tal motivo el PGO supletorio ajustó la delimitación de suelo urbano a la edificación materializada eliminando esa franja residual que no cumpliría con los parámetros de la zona tipológica para ser edificable.

Dado que el alegante solicita prolongación del suelo urbano sobre terrenos no transformados por la urbanización categorizados como suelo rústico de protección natural no puede tenerse en consideración lo solicitado.

PROPUESTA:	ESTIMADA PARCIALMENTE
------------	-----------------------

CÓDIGO: 68

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2100	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de zonificación del PIO-GC.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que:</p> <p>Primero: Que es propietario de <i>“unos terrenos en la zona de Las Tablada”</i>.</p> <p>Segundo: <i>“Que en dicha parcela existen varias zonificaciones no acordes con la explotación agraria que se desarrolla en la misma (...) quedando fuera de la zonificación de B.b.1.1 parte del invernadero (...). “La explotación agrícola se zonifica como suelo rústico de protección agraria 2, dentro de zona B.b.1.1.Las alteraciones que se proponen afectan a una zona del lindero de la parcela (...) por lo que se solicita se proceda a su zonificación como B.b.1.1.</i></p>

INFORME:

<p>En relación a lo solicitado por el alegante exponer que:</p> <p>El PGO supletorio categorizó la totalidad de la parcela del alegante ubicada en B.b.1.1 como Suelo Rústico de Protección Agraria 1, categorizando como Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 suelos zonificados como B.a.2 por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC).</p> <p>En cuanto a los pequeños suelos en zonificación B.a.2, señalados por el alegante, el PIOGC solo permite la <i>“clasificación de suelo rustico de protección agraria en los sectores de uso agrario identificados en (...) en el Plan Territorial Especial Agropecuario y en los que dichos instrumentos habiliten o establezcan dichas categorías”</i>.</p> <p>Al respecto, el PTE Agropecuario, no aprobado definitivamente, categoriza la zona B.a 2 del alegante como Ba2 de escasa actividad agraria, no permitiéndose por tanto, en base al artículo 18.7 de su Normativa, la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria. No obstante puntualizar que la Normativa Estructural del PGO supletorio permite expresamente en el SRPP-1 <i>“Las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.”</i></p> <p>Por lo anteriormente expuesto se considera que la no clasificación como suelo rustico de protección agraria de la parcela en la que se ubica el invernadero, dado que el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente y que la Normativa del PGO supletorio permite su actual explotación, no supone una agravio o merma para la explotación agrícola actual del alegante.</p> <p>En lo relativo al cambio de zonificación PORN del PIOGC para que la totalidad de su parcela sea B.b.1.1, las categorías de suelo rústico se limitan a definir, en base a la zonificación del PIO-GC que les sirve de base y al diagnóstico que realiza el PGO, cuáles son los usos y actos de ejecución permitidos y prohibidos, los cuales, se regulan en la Normativa Estructural del PGO supletorio.</p> <p>En este sentido, el PGO no puede modificar la zonificación del PIO-GC, sino que la toma de base para la clasificación y categorización del suelo del municipio. Las determinaciones referidas a la zonificación y el régimen de usos que contiene el Plan Insular constituyen Normas de Aplicación Directa y configuran un régimen marco para los instrumentos de ordenación de inferior rango. El PIO establece que la delimitación de las Zonas deberá precisarse a través de los instrumentos de inferior rango para adecuarla a la escala de trabajo de los mismos, sin que se produzca en ningún caso una variación que pueda interpretarse como una modificación de los límites de cada zona. Esto es, la zonificación servirá de base para la clasificación y categorización del suelo del Plan General, sin que pueda llevarse a cabo una modificación de los límites de la zonificación.</p> <p>Por todo ello se desestima lo solicitado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 69

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2101	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de zonificación del PIO-GC.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que:</p> <p>Primero: Que es propietario de <i>“unos terrenos en la zona de Las Tablada”</i>.</p> <p>Segundo: <i>“Que en dicha parcela existen varias zonificaciones no acordes con la explotación agraria que se desarrolla en la misma (...) quedando fuera de la zonificación de B.b.1.1 parte del invernadero (...).“La explotación agrícola se zonifica como suelo rústico de protección agraria 2, dentro de zona B.b.1.1.Las alteraciones que se proponen afectan a una zona del lindero de la parcela (...) por lo que se solicita se proceda a su zonificación como B.b.1.1.</i></p>
--

INFORME:

<p>En relación a lo solicitado por el alegante exponer que:</p> <p>El PGO supletorio categorizó la totalidad de la parcela del alegante ubicada en B.b.1.1 como Suelo Rústico de Protección Agraria 1, categorizando como Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 suelos zonificados como B.a.2 por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC).</p> <p>En cuanto a los pequeños suelos en zonificación B.a.2, señalados por el alegante, el PIOGC solo permite la <i>“clasificación de suelo rustico de protección agraria en los sectores de uso agrario identificados en (...) en el Plan Territorial Especial Agropecuario y en los que dichos instrumentos habiliten o establezcan dichas categorías”</i>.</p> <p>Al respecto, el PTE Agropecuario, no aprobado definitivamente, categoriza la zona B.a 2 del alegante como Ba2 de escasa actividad agraria, no permitiéndose por tanto, en base al artículo 18.7 de su Normativa, la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria. No obstante puntualizar que la Normativa Estructural del PGO supletorio permite expresamente en el SRPP-1 <i>“Las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.”</i></p> <p>Por lo anteriormente expuesto se considera que la no clasificación como suelo rustico de protección agraria de la parcela en la que se ubica el invernadero, dado que el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente y que la Normativa del PGO supletorio permite su actual explotación, no supone una agravio o merma para la explotación agrícola actual del alegante.</p> <p>En lo relativo al cambio de zonificación PORN del PIOGC para que la totalidad de su parcela sea B.b.1.1, las categorías de suelo rústico se limitan a definir, en base a la zonificación del PIO-GC que les sirve de base y al diagnóstico que realiza el PGO, cuáles son los usos y actos de ejecución permitidos y prohibidos, los cuales, se regulan en la Normativa Estructural del PGO supletorio.</p> <p>En este sentido, el PGO no puede modificar la zonificación del PIO-GC, sino que la toma de base para la clasificación y categorización del suelo del municipio. Las determinaciones referidas a la zonificación y el régimen de usos que contiene el Plan Insular constituyen Normas de Aplicación Directa y configuran un régimen marco para los instrumentos de ordenación de inferior rango. El PIO establece que la delimitación de las Zonas deberá precisarse a través de los instrumentos de inferior rango para adecuarla a la escala de trabajo de los mismos, sin que se produzca en ningún caso una variación que pueda interpretarse como una modificación de los límites de cada zona. Esto es, la zonificación servirá de base para la clasificación y categorización del suelo del Plan General, sin que pueda llevarse a cabo una modificación de los límites de la zonificación.</p> <p>Por todo ello se desestima lo solicitado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 70

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2103	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante <i>“es propietario de la granja, estanque y terrenos adyacentes, emplazada en La Cardonera. El PGO en vigor tenía la categoría y calificación de suelo rústico SRPAG-1. En el PGO supletorio se le asigna la categoría y calificación de suelo rústico SRPA-2”</i>.</p> <p>Solicita que <i>“se califique y categorice la zona como SRPA-1”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>El Plan General de Ordenación (PGO) supletorio categorizó los terrenos del alegante como Suelo Rustico de Protección Agraria 2 (SRPA-2). Esta categoría de suelo es la que mejor se adapta a las circunstancias territoriales de las parcelas a las que el demandante alude.</p> <p>Con esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) se pretende garantizar las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas, que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes justifica el propósito de preservar su integridad.</p> <p>Por consiguiente, es la definición de los suelo rústicos de protección agraria 2, y no de protección agraria 1, como solicita el demandante la que se adapta con exactitud a los rasgos territoriales de sus terrenos; esto es, <i>“se trata de suelos agrícolas o mixtos -agrícolas y naturales-, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conformen con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación”</i>, como aparecen descritos en la Memoria de Ordenación del PGO supletorio.</p> <p>A diferencia de lo que sucede con los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), los de protección agraria 1 (SRPA-1) no albergan patrimonio natural, paisajístico ni histórico dignos de ser reseñados. En consecuencia, la aptitud que muestran para la explotación agrícola intensiva es sustancialmente más elevada.</p> <p>No obstante, tras desarrollar un minucioso análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual y de nuevas implantaciones mediante la colmatación de los intersticios que formen, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto. Esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) admite, además, las actividades ganaderas, sus infraestructuras asociadas y la ampliación y el acondicionamiento de las ya existentes.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 71

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2104	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que es propietario de unos terrenos en La Mareta del Cura y que <i>“en el año 1991 (pleno de 1 de octubre) cerramos un primer convenio con el Ayuntamiento, para dar acceso al núcleo de viviendas de La Mareta del Cura a través de calle que ocupó nuestra propiedad y un solar cedido al Ayuntamiento de 120 m², a cambio de terrenos en Suelo Rústico.” “De todos estos acuerdos la propiedad cumplió (...) Por su parte el Ayuntamiento solo ejecutó la vía que da acceso a las viviendas de La Mareta del Cura, pero no la que enlaza con la Calle Subida Mareta del Cura.”</i></p> <p><i>Solicita que “puesto que la propiedad ha cumplido con los convenios y acuerdos (...) se mantenga la categoría de SUCU.</i></p>

INFORME:

<p>El vial al que hace referencia el alegante, al igual que los viales del entorno inmediato que confluyen en el del alegante, no se ajustan a lo establecido en el artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias para ser considerado como suelo urbano consolidado. El citado vial se configura como un paso con acabado de hormigón no contando por tanto en su trayecto con saneamiento, electricidad, alumbrado público ni encintado de aceras.</p> <p>No obstante dado que el alegante aporta un certificado de acuerdo municipal, se solicita al Ayuntamiento la acreditación de lo expuesto en la alegación. Al respecto el Ayuntamiento de La Aldea certifica que no consta en sus registros el convenio aludido así como que tampoco han sido recibidos por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás el solar indicado ni los suelos correspondientes a la calle.</p> <p>Por lo expuesto en los extremos anteriores se desestima lo solicitado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 72

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2107	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>La alegante expone que: es propietaria de las parcelas rústicas, y que su familia <i>“se dedica a la agricultura de exportación de tomate, y no tenemos otras fincas más que las señaladas en este escrito”</i>. En vista de estas circunstancias, la alegante solicita <i>“que la zona donde están ubicados mis terrenos tengan la categoría y calificación de SRPA-1 (similar a la asignada por el PGO en vigor), lo que nos permitiría ampliar las zonas cultivadas bajo invernadero o sustituir éstos por otras tecnologías de cultivos cubiertos”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>El Plan General de Ordenación (PGO) supletorio categorizó los terrenos de la alegante como Suelo Rustico de Protección Agraria 2 (SRPA-2). Esta categoría de suelo es la que mejor se adapta a las circunstancias territoriales de las parcelas a las que la demandante alude.</p> <p>Con esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) se pretende garantizar las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas, que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes justifica el propósito de preservar su integridad.</p> <p>Por consiguiente, es la definición de los suelo rústicos de protección agraria 2, y no de protección agraria 1, como solicita la demandante la que se adapta con exactitud a los rasgos territoriales de sus terrenos; esto es, <i>“se trata de suelos agrícolas o mixtos -agrícolas y naturales-, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conforman con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación”</i>, como aparecen descritos en la Memoria de Ordenación del PGO supletorio.</p> <p>A diferencia de lo que sucede con los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), los de protección agraria 1 (SRPA-1) no albergan patrimonio natural, paisajístico ni histórico dignos de ser reseñados. En consecuencia, la aptitud que muestran para la explotación agrícola intensiva es sustancialmente más elevada.</p> <p>No obstante, tras desarrollar un minucioso análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como los que ocupan una sustancial extensión de las parcelas de la alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual y de nuevas implantaciones mediante la colmatación de los intersticios que formen, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se estima parcialmente lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMAR
------------	------------

CÓDIGO: 73

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2108	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>La alegante expone que es propietaria de la parcela rústica, que trabaja <i>“en la agricultura”</i> y que no posee <i>“otras fincas más que las señaladas en este escrito”</i>. Solicita a continuación <i>“que la zona donde están ubicados los terrenos tengan la categoría y calificación de SRPA-1 (similar a la asignada por el PGO en vigor), lo que permitiría ampliar las zonas cultivadas bajo invernadero o sustituir éstos por otras tecnologías de cultivos cubiertos”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>El Plan General de Ordenación (PGO) supletorio categorizó los terrenos de la alegante como Suelo Rustico de Protección Agraria 2 (SRPA-2). Esta categoría de suelo es la que mejor se adapta a las circunstancias territoriales de las parcelas a las que la demandante alude.</p> <p>Con esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) se pretende garantizar las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas, que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes justifica el propósito de preservar su integridad.</p> <p>Por consiguiente, es la definición de los suelo rústicos de protección agraria 2, y no de protección agraria 1, como solicita la demandante la que se adapta con exactitud a los rasgos territoriales de sus terrenos; esto es, <i>“se trata de suelos agrícolas o mixtos -agrícolas y naturales-, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conforman con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación”</i>, como aparecen descritos en la Memoria de Ordenación del PGO supletorio.</p> <p>A diferencia de lo que sucede con los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), los de protección agraria 1 (SRPA-1) no albergan patrimonio natural, paisajístico ni histórico dignos de ser reseñados. En consecuencia, la aptitud que muestran para la explotación agrícola intensiva es sustancialmente más elevada.</p> <p>No obstante, tras desarrollar un minucioso análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como el que ocupa una amplia extensión de la parcela de la alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual y de nuevas implantaciones mediante la colmatación de los intersticios que formen, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 74

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2109	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que *“es propietario de los terrenos señalados en el anexo gráfico y que ha obtenido calificación territorial para instalar un invernadero”. “Que el PGO en vigor y supletorio están categorizando como SRPM, atendiendo a un PIOGC que representa su zonificación a una escala muy grande (...)*

Solicita que *“se le asigne la categoría de SRPA-1, puesto que los terrenos que sirven para la extracción están emplazados más al norte. Los terrenos siempre ha tenido uso agrícola, como se puede verificar en la Fototeca del Gobierno de Canarias (...)*”.

INFORME:

En relación a los terrenos ubicados en Suelo rústico de protección minera exponer que tal categorización de suelo emana de la zonificación establecida por Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, instrumento de ordenación jerárquicamente superior al PGO supletorio.

La zonificación asignada por el PIO-GC en la zona señalada es un B.b.5 determinándose; *“En esta zona únicamente podrá clasificarse el suelo como rústico y dentro de ellos categorizarse como suelos rústicos de protección minera. Con posterioridad a la finalización de la actividad, podrán categorizarse como corresponda atendiendo a los valores ambientales o económicos presentes.”*

Por lo tanto, a pesar de que el alegante exponga que se *“atiende a un PIOGC que representa su zonificación a una escala muy grande”*, el PGO no puede modificar la zonificación del PIO-GC, sino que la toma de base para la clasificación y categorización del suelo del municipio. Las determinaciones referidas a la zonificación y el régimen de usos que contiene el Plan Insular constituyen Normas de Aplicación Directa y configuran un régimen marco para los instrumentos de ordenación de inferior rango. El PIO establece que la delimitación de las Zonas deberá precisarse a través de los instrumentos de inferior rango para adecuarla a la escala de trabajo de los mismos, sin que se produzca en ningún caso una variación que pueda interpretarse como una modificación de los límites de cada zona. Esto es, la zonificación servirá de base para la clasificación y categorización del suelo del Plan General, sin que pueda llevarse a cabo una modificación de los límites de la zonificación.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 75

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2110	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Que "soy propietario junto a mi familia de los terrenos... En el PGO en vigor un solar de unos 700 m² aproximadamente era SUCU-V4, en tres de sus lindes rodeado de viales (dos a ejecutar).</p> <p>En el PRUGN Documento de Aprobación Inicial (2009), una de las calles se trasladó junto a la última edificación existente y se desclasificó el solar urbano a rústico. Sin embargo se clasificó una dotación SP." Se interpuso una alegación, una vez hablado con la Consejería, para mantener la clasificación de SUCU.</p> <p>"Por otro lado y tras conversaciones con el Ayuntamiento de La Aldea, se realizó una propuesta de incluir un ámbito de SUNCU, que venía a resolver un sector del barrio de Tasarte" y algunos problemas urbanos de la zona.</p> <p>"Primero: mantener una parcela (SUCU-V4) de unos 700 m², aunque desplazada respecto a la del PGO en vigor, para ceder al Ayuntamiento la vía planteada por el equipo redactor junto a la última edificación.</p> <p>Segunda: plantear al equipo redactor la introducción de un ámbito de SUNCU, sobre los terrenos de mi familia, para que su desarrollo urbanístico incida y solucione los problemas urbanísticos ya expresados. Necesidades que ya el propio PRUG del Nublo planteó y el equipo redactor no plasmó en este documento aprobado inicialmente."</p>
--

INFORME:

<p>Primera: No se puede proceder a la categorización como suelo urbano consolidado ya que la vía en la que se apoyaría no se encuentra ejecutada actualmente y para ostentar dicha categoría debe atenderse a lo que establece en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC. Además la clasificación y categorización del suelo no se pueden convenir sino que tiene que cumplir con los requisitos establecidos para cada una de ellas en el TRLOTENC.</p> <p>Segunda: El punto 4.a del TRLOTEN en su Disposición Transitoria Quinta, punto 4.a que "Sólo podrán clasificar nuevo suelo urbano o delimitar nuevos asentamientos de conformidad con lo que se establezca en los Planes Insulares de Ordenación.", y en este caso el área que se propone incluir como suelo urbano se encuentra en una zonificación B.b.1.3 y B.a.2 en la cual el PIOGC establece que "La delimitación de Suelo Urbano se apoyará en los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico. Excepcionalmente se admitirá la agregación de porciones limitadas de suelo rústico circundante cuando tengan por objeto la adecuada resolución de la fachada hacia el suelo rústico de la trama urbana (trasera de edificación, medianeras, vistas, etc.) y en la cantidad estrictamente necesaria para dicho fin."</p> <p>Además este Plan General supletorio sólo ordena los suelos urbanos que se encuentran dentro del Espacio Natural Protegido de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva." Y actualmente, ni la Adaptación Básica del Plan General de La Aldea de San Nicolás ni el Plan Rector de Uso y Gestión del Nublo contemplan dicho desarrollo.</p> <p>Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 76

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2117	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de varias fincas situadas en Las Marciegas. *"Que viendo que en el Avance del Plan General aparece como suelo destinado a turístico y en esta aprobación inicial no", solicita que "se plantee de forma inmediata la siguiente caracterización de suelo SRPA-1, debido a la situación tan perjudicial para nosotros y para el suelo turístico en general".*

INFORME:

La alegación resulta confusa dado que no se entiende si lo solicitado es que sus fincas se categoricen como SRPA-1 o se clasifiquen como suelo urbanizable de uso turístico, en cualquier caso se procede a contestar ambos supuestos.

En lo relativo a la clasificación como suelo urbanizable de uso turístico Las Marciegas

Este suelo fue desclasificado por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003, 2003 (*"Cambios de la clasificación y categorización del suelo"*), de Directrices que culminó con el Acuerdo de Gobierno de 29 de julio de 2004 por el que el Polígono 8 Playa de La Aldea debía ser categorizado como suelo rústico de protección territorial por el planeamiento que actualmente está en vigor.

El Modelo de Ordenación propuesto en el documento de Avance del PGO supletorio recogía la posibilidad de un sector turístico en Las Marciegas apoyado en que el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC) en su fase de Avance así lo contemplaba. El citado PTEOTI-GC se encuentra aprobado definitivamente (BOC nº 55 del 19/03/2014) y no recoge el sector de Las Marciegas como un suelo urbanizable de uso turístico. El PTEOTI-GC no solo es el instrumento de ordenación competente en materia turística sino que además es jerárquicamente superior al PGO supletorio, por lo que el presente documento no puede contradecir las determinaciones establecidas en él.

En lo relativo a la categorización de este suelo como SRPA-1

En relación con la solicitud de categorización de este suelo como SRPA-1, el Plan General de Ordenación (PGO) supletorio categorizó los terrenos del alegante como Suelo Rustico de Protección Agraria 2 (SRPA-2). Esta categoría de suelo es la que mejor se adapta a las circunstancias territoriales de las parcelas a las que el demandante alude.

Con esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) se pretende garantizar las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno de Las Marciegas, emplazado en el último tramo del barranco de La Aldea y no muy lejos de El Charco y de los terrenos destinados a un futuro desarrollo de un suelo turístico, donde a la singularidad del paisaje se le añade la existencia de individuos dispersos y de rodales de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y, especialmente, de tarajales (*Tamarix canariensis*), especies relicticas, que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes justifica su integridad.

Por consiguiente, es la definición de los suelos rústicos de protección agraria 2, y no de protección agraria 1, como solicita el demandante la que se adapta con exactitud a los rasgos territoriales de sus terrenos; esto es, *"se trata de suelos agrícolas o mixtos - agrícolas y naturales-, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conformen con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación"*, como aparecen descritos en la Memoria de Ordenación del PGO supletorio.

A diferencia de lo que sucede con los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), los de protección agraria 1 (SRPA-1) no albergan patrimonio natural, paisajístico ni histórico dignos de ser reseñados. En consecuencia, la aptitud que muestran para la explotación agrícola intensiva es sustancialmente más elevada.

No obstante, tras desarrollar un minucioso análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual y de nuevas implantaciones

mediante la colmatación de los intersticios que formen, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.

Ello va en la línea de lo dispuesto por el Plan Insular de ordenación de Gran Canaria (PIO-GC) para la zona objeto de alegación, afectada por el Plan Territorial Parcial 13 (PTP13).

Este PTP 13 se enmarca en el ámbito territorial nº 4: El Valle de La Aldea, del Plan Insular de ordenación de Gran Canaria, ámbito con la particularidad de estar flanqueado por tres de los Espacios Naturales declarados por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, con explotaciones agrícolas de gran riqueza y la zona, como base de la cualificación y diversificación de la futura oferta turística. potencial, la existencia de numerosos yacimientos arqueológicos, y por sus valores etnográficos y paisajísticos. En este marco, se deben compatibilizar los nuevos usos turísticos con la preservación de los valores arqueológicos y naturales. Asimismo se establece como criterio estratégico *“establecer medidas de protección para aquellas zonas que deben quedar excluidas del proceso urbanizador y tendentes a mantener y mejorar las actuales condiciones medioambientales, para que, de esta manera, participen en la cualificación general del espacio objeto de esta actuación.”*

El objetivo de este PTP 13 es el desarrollo del modelo turístico de la Costa Noroeste *“mediante la incorporación de un nuevo tipo de oferta turística pequeña, aislada, (...) y en estrecha vinculación con el medio físico, y con una importante oferta complementaria, que amplíe la gama de productos turísticos ofrecidos por la isla, y prestando especial atención a los valores naturales, paisajísticos, arqueológicos y etnográficos presentes en la zona, como base de la cualificación y diversificación de la futura oferta turística.”*

Estos objetivos son, a su vez, recogidos en el PTEOTI-GC, a través de la delimitación de la Pieza Turística PTTN-1LA, en la que el Plan General reserva el sector de suelo urbanizable SUNS-T Caserones para el cumplimiento de los objetivos del PTP13 en cuanto a oferta turística pequeña y aislada.

En este sentido, la Disposición Transitoria Segunda del PIO establece que *“En general no procederá la clasificación de nuevo suelo urbanizable que suponga una incompatibilidad con las determinaciones previstas”*. Esto supone que más allá del sector de suelo urbanizable delimitado en Caserones, no cabría en el ámbito del PTP13 la clasificación de nuevo suelo urbanizable.

El resto de la zona debe quedar excluida del proceso urbanizador pero participa de forma complementaria a la consecución del objetivo antes propuesto, y en particular, prestando especial atención a los valores naturales, paisajísticos, arqueológicos y etnográficos. Específicamente, en la ordenación del área por el PTP13 se determinará *“en el cauce del barranco un área de espacios libres que se prolongue hacia el interior (...), manteniendo el resto del cauce en explotación agrícola y con las características del asentamiento diseminado actual”*. Igualmente, se prevé que este instrumento de ordenación territorial prevea la *“implantación en una zona vinculada a la desembocadura del barranco de un área exclusiva de oferta complementaria compatible con algún producto turístico alojativo de pequeño tamaño al servicio de los asentamientos turísticos, que responda a los criterios expuestos de tamaño y alta proporción de espacios libres, acorde con las potencialidades naturales y paisajísticas del medio en que se inserta.”*

En lo que a la ordenación del litoral se refiere, el PIO-GC mandata para el ámbito, que se *“potencie el valor natural y cultural del paisaje con medidas de protección y rehabilitación.”*

Por todo ello queda evidenciada la vocación que han de tener los suelos ubicados en la zona de la costa y dentro del PTP 13 como un refuerzo y complemento a la actividad turística, en la que la nueva implantación de invernaderos no se adecuaría a los objetivos propuestos por el PIO-GC

Concluir por tanto que se considera que la categorización del suelo otorgada por el Plan General garantiza de forma oportuna los objetivos del PTP13 y permite la explotación agrícola bajo invernadero *“en su actual localización y dimensión”*, desestimándose por tanto la presente alegación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 77

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2118	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Es "propietario de una edificación antigua en las proximidades del SRAR Mederos que nunca han sido incluidas en el SRAR, en ningún PGO anterior.

Sin embargo son anteriores a los años 50 y tienen acceso rodado, alumbrado público, alcantarillado, abastecimiento de agua, teléfono y electricidad."

Solicita "Que el SRAR sea recortado donde no hay edificaciones y se amplíe para recoger aquellas edificaciones consolidadas y con mayor antigüedad que algunas de las que ya están incluidas (años 50)..."

INFORME:

Dicha parcela no forma parte de la condición de núcleo agrupado que exige el artículo 244.3 del Plan Insular de Gran Canaria, "La condición de núcleo agrupado de los Asentamientos Rurales comporta la percepción del mismo como un conjunto acotado con límites definidos, adquiriendo a tal efecto mayor importancia el tratamiento de bordes a fin de controlar la imagen exterior del asentamiento". A dichas edificaciones les será de aplicación el Artículo 5.4.1 Situación legal de consolidación y de fuera de ordenación.

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 78

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2120	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que *“es propietario de una edificación y cultivos en la zona conocida como Hoya de Santa Ana”*. Que *“en el PGO en vigor están incluidos en la categoría y calificación SRPA-2 y SRPP-1”* y *“en el PGO Supletorio que se somete a información pública, mantiene en mi propiedad las categorías y calificaciones asignadas en el PGO en vigor”* y *“sin embargo el nuevo PGO supletorio ha reconocido cambios en el SRPP-1 adaptándolo a la existencia de caminos y explotaciones agrícolas”*.

Solicita que *“en mis terrenos sea reconocida la actividad agrícola tradicional (...) se clasifique como SRPA-2”*.

INFORME:

Los suelos objeto de alegación categorizados por el PGO supletorio como Suelo Rústico de Protección Paisajística-1 se ubican sobre zonificación B.a.2 del PIOGC. Ésta zonificación solo permite la *“clasificación de suelo rustico de protección agraria en los sectores de uso agrario identificados en (...) en el Plan Territorial Especial Agropecuario y en los que dichos instrumentos habiliten o establezcan dichas categorías”*.

Al respecto, el PTE Agropecuario, no aprobado definitivamente, categoriza la zona B.a 2 del alegante como *“Ba2 de escasa actividad agraria”*, no permitiéndose por tanto la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria.

No obstante puntualizar que la Normativa Estructural del PGO supletorio permite expresamente en el SRPP-1 *“Las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación”*.

Por lo anteriormente expuesto no se puede atender a lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 79

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2121	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante es propietario de los terrenos y edificaciones que *“en el PGO en vigor están clasificados y categorizados como suelo rustico de protección agraria (SRPA-1)”* y *“en el PGO Supletorio se clasifican y categorizan como Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS Los Llanos) (...) y sobre mi vivienda habitual aparece lo que se denomina (...) Sistema general docente.”*

Solicita que *“los terrenos permanezcan con la clase y categoría asignada por el PGO en vigor (SRPAG-1)”* o *“que al menos tengan en cuenta mi vivienda en la construcción del supuesto CEIP y desplazar ese uso de tal manera que no me afecte”*.

INFORME:

En el momento de la redacción del Avance y la Aprobación Inicial del PGO, era de interés municipal la localización, junto con la Consejería de Educación, de un suelo destinado a uso educativo, siendo la Consejería competente la que determinó esta localización final del suelo, trasladándose de este modo al equipo redactor para que fuese incluido en el Plan General. Sin embargo, tras la información pública del documento, el Ayuntamiento aprecia que la ubicación del centro docente propuesta en el PGO no resulta necesaria puesto que con los centros docentes que existen se da servicio suficiente en el municipio. Ante la manifestación municipal de su no necesidad se procede a la eliminación en el documento, por tanto se estima lo solicitado por el alegante procediéndose a categorizar el suelo como Suelo Rústico de Protección Agraria 1.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 80

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2122	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Cambio de clasificación de suelo rústico a suelo urbano.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante es propietario de una parcela al norte del SUCU de El Pinillo clasificada y categorizada como SRPP por el vigente PGO, y se mantienen como SRPP en el PGO Supletorio.

Solicita *"Que el solar de mi propiedad (que reúne las mismas condiciones urbanísticas que el resto y encontrándose desmontado en altura que no supone riesgo, como pudiera ocurrir más al norte) se clasifique como SUCU-V4."*

INFORME:

El plan general ha incluido en la categoría de suelo urbano consolidado aquellos terrenos que cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerados como suelo urbano consolidado. Las parcelas objeto de la alegación no están transformadas por la urbanización, condición que se cumple en el perímetro reconocido como delimitación del suelo urbano. La ampliación de este perímetro, si bien es contiguo, no presenta solución de continuidad, de acuerdo con los servicios exigidos por los artículos anteriores del TRLOTENC.

Además, al estar clasificados y categorizados como Suelo urbano consolidado en el planeamiento en vigor y no haber edificado, no se ha cumplido con el artículo 73 del TRLOTENC en cuanto al deber de edificar que tienen los propietarios de suelo urbano consolidado.

Por todo esto, y porque a pesar de ser contiguos al suelo urbano no cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para suelo urbano consolidado, no se modifica el perímetro reconocido.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 81

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2128	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Convenios.
--------------------	------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante es propietario de unos terrenos clasificados y categorizados *"en el PGO en vigor como SUCU v4 Residencial y en el PGO Supletorio parte se desclasifican a SRPT y el resto SUCU rodonal."*

Solicita *"Se realice un Convenio Urbanístico con la Consejería y/o Ayuntamiento, a través del cual yo ceda los terrenos necesarios para el rodonal propuesto por el PGO Supletorio, a cambio de recuperar la clase y categoría de SUCU-V4 en el resto de la parcela."*

INFORME:

La ordenación planteada por el PGO supletorio en la parcela del alegante se considera ajustada a derecho por cuanto que únicamente puede clasificarse como suelo urbano consolidado la parte considerada, que es la que cumple las condiciones establecidas legalmente para ser clasificada y categorizada como tal (artículos 50 y 51 del TRLOTENC).

Por ello, se mantiene la clasificación y categorización planteadas en ambas partes de la parcela. En cualquier caso, no cabe la realización de un Convenio para obtener una clasificación y categorización de suelo determinada, por cuanto que cada una de las clases y categorías de suelo que el PGO establezca deben sujetarse a lo establecido legalmente. Por otro lado, dado el avanzado estado de tramitación del documento se decide no incorporar convenios urbanísticos en esta fase, puesto que el presente documento es un PGO supletorio, instrumento que nació en la Ley 6/2009, de 6 de mayo, para la ordenación del contenido estructural y la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos y otra serie de contenidos tasados en esta Ley, para los casos en que hubieran transcurridos los plazos legales de adaptación de los Planes Generales a las Directrices de ordenación general o hubiese operado la caducidad para la redacción. En estos casos, la Consejería competente en materia de ordenación territorial asume las competencias de este PGO, que tendrá carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado. Si bien el alcance de los PGO supletorios se ha ampliado (en la última redacción que otorgó la Ley 2/2013, de 29 de mayo, al apartado 6), el carácter de transitoriedad se mantiene, con lo que los convenios que incorpora deben tener la naturaleza de interés general o referirse a cuestiones estructurantes o que afecten al modelo.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 82

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2131	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Varias solicitudes.
---------------------------	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación sobre la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, ect. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."

Solicita:

Primero: "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."

Segundo: aumentar el número de plantas a 2, o calificar el SRAR como AR-200II.

Tercero: reconocer el camino real como rodonal.

INFORME:

Primero: Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos propuestos como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."

Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado".

Segundo: Respecto al cambio de ordenanza para obtener dos plantas el artículo 243.1.g del Plan Insular de Gran Canaria establece que "La altura se fijará en función de criterios de afinidad tipológica de la nueva edificación con la existente, de forma que aunque con carácter general la edificación no debe superar 1 planta ó 4,5m medidos desde la rasante del terreno, podrán admitirse hasta una altura de 2 plantas, ó 7 metros siempre que ésta sea la dominante en las edificaciones existentes en el Asentamiento." y actualmente el ochenta por ciento de las viviendas de dicho asentamiento son de una sola planta.

Tercero: El rodonal al que hace mención no es existente y su apertura iría en contra de los preceptos establecidos en el artículo 243.b del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Se definirá la estructura del Asentamiento en base al viario que lo ordena y a sus elementos estructurales, teniendo en cuenta su integración paisajística en el medio que lo rodea. A tal efecto el Planeamiento señalará y jerarquizará el viario estructurante, estableciendo las medidas de mejora y consolidación o ampliación que se requieran sobre el mismo. Fijada la estructura viaria por el planeamiento quedará prohibida la apertura de nuevas vías exteriores a parcelas de forma que sólo podrán ser edificables las parcelas que den frente al viario estructurante, impidiéndose la segregación cuando se requieran nuevos accesos para las parcelas resultantes" y en la Directriz 63.2.b 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 que establece que "El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones justificadas, o que pretendan la colmatación interior del asentamiento. No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con apertura de nuevas vías, ya sean de carácter privado o público, para el acceso a las diferentes viviendas, salvo que actúen en el sentido de lo dispuesto en el apartado 1.b"

Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 83

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2147	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Varias solicitudes.
---------------------------	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "propietario de varias edificaciones y terrenos en el denominado Asentamiento Rural Los Ribanzos.</p> <p>Que una de esas edificaciones tiene valor patrimonial y he solicitado Calificación Territorial para su rehabilitación para destinarla a alojamiento turístico como Casa Rural.</p> <p>Que la edificación mencionada anteriormente no figura aún incluida en el catálogo Arquitectónico.</p> <p>Que junto a la fachada sur de dicha edificación el planeamiento ha previsto el trazado de una calle cuando ya la edificación dispone de acceso rodado por la fachada norte.</p> <p>Que ciertas parcelas del Suelo Rústico de Asentamiento Rural "Los Ribanzos" a las que el documento de Aprobación Inicial de Plan General de Ordenación Supletorio de la Aldea de San Nicolás les asigna zona tipológica AR-400 no parece viable el desarrollo de dicha tipología.</p> <p>Que si bien el documento de Aprobación Inicial de Plan General de Ordenación Supletorio de la Aldea de San Nicolás hace un listado pormenorizado de los usos permitidos cuando hace referencia a los prohibidos los define como "los restantes".</p> <p>Primero: "Que se incluya en el catálogo arquitectónico la edificación que se pretende destinar a alojamiento turístico en la modalidad de Casa Rural."</p> <p>Segundo: que "se elimine la calle que pasa junto a la fachada sur de la edificación... y se amplíe la superficie de la parcela hasta el citado límite del asentamiento quedando este incremento de superficie de la parcela como espacio libre de las edificaciones y dominio privado."</p> <p>Tercero: "Que se cambie la propuesta de zona tipológica AR-400 a AR-200", ya que no es posible desarrollarla.</p> <p>Cuarto: "Que no se definan los usos prohibidos como "los restantes" sino que se definan pormenorizadamente."</p> <p>Quinto: "Que se establezca dentro de los usos permitidos las actividades recreativas, deportivas y de ocio, así como la instalación de piscinas vinculadas a los alojamientos turísticos."</p>
--

INFORME:

<p>Primero: No es objeto de este plan por su carácter supletorio la revisión del catálogo arquitectónico municipal. Existe un catálogo aprobado definitivamente con el Plan General de Ordenación vigente que se aprobó definitivamente y de forma parcial con fecha 16 de agosto de 2007, se publica en el Boletín Oficial de Canarias, nº 164, Resolución de la Dirección General de Urbanismo, de 31 de julio de 2007, por la que se declaran subsanadas las deficiencias enumeradas en el citado Acuerdo de la COTMAC de 20 de julio de 2006.</p> <p>Segundo y Tercero: En las zonas a que hace referencia se ha procedido a su calificación como suelo rústico de protección natural, ya que en el informe emitido por el Cabildo y la Consejería se expone que no cumple con el artículo 244.3 del Plan Insular de Gran Canaria, <i>"La condición de núcleo agrupado de los Asentamientos Rurales comporta la percepción del mismo como un conjunto acotado con límites definidos, adquiriendo a tal efecto mayor importancia el tratamiento de bordes a fin de controlar la imagen exterior del asentamiento"</i>.</p> <p>Dicho núcleo se encuentra dentro de Parque Rural del Nublo donde el Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás ordena estas áreas sólo de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva." Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, no reconoce esta área como Suelo Rústico de Asentamiento Rural y debido a nuestro carácter transitorio no consideramos adecuada su inclusión.</p>
--

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

Cuarto: Respecto al carácter de los usos prohibidos en el Plan General, se deberá estar a lo determinado para cada categoría de suelo rústico concreta. Por lo general, en la Normativa se establecen como usos prohibidos no sólo los restantes, es decir, todos aquellos que no hayan sido expresamente permitidos, sino especialmente, aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones que sean incompatibles con el régimen de protección establecido para cada categoría de suelo.

No obstante, para la aprobación definitiva del documento se ha tratado de precisar un poco más en estos usos prohibidos, en la medida en que haya sido posible concretar.

Quinto: Dado que las viviendas del alegante se encuentran fuera de la delimitación del asentamiento rural de Los Ribanzos, al estar enclavadas en el Parque Rural del Nublo, desde el Plan General no pueden ser categorizadas sino de suelo rústico de protección natural, en base a la Disposición Transitoria del TRLOTENC, y de forma transitoria. Será su instrumento de ordenación el que establezca la totalidad de las determinaciones que afecten a este ámbito, incluyendo el régimen de usos de la clase y categoría que le asigne.

Con todo, el PGO establece un régimen de usos permitidos en el SRPN, de forma transitoria hasta la regulación en el instrumento de ordenación que le corresponde, y entre los que se encuentran “Las actividades deportivas en la naturaleza, sin motor (parapente, escalada, espeleología, cros, etc.)” o “El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación”.

Por todo lo expuesto, solo pueden estimarse la solicitud segunda y cuarta del alegante.

PROPUESTA:	ESTIMADA PARCIALMENTE
-------------------	-----------------------

CÓDIGO: 84

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2151	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p><i>El alegante expone que es propietario de “la parcela y vivienda descrita en el Anexo (...). También son de su propiedad los terrenos que están justo delante de la vivienda”</i></p> <p><i>Solicita que “se admita la ordenación propuesta para la zona, que consiste en:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-“Reducir el SUCU-V4 al estrictamente necesario para la vivienda existente”.</i> <i>-“Terminar el viario con una rotonda” “como se ha realizado en otros barrios.”</i> <i>-“Reconocer un peatonal muy transitado por los vecinos de Los Espinos y El Tarahalillo” (ancho 3m).</i> <i>-“El resto del solar como Zona Libre de Edificación.”</i>
--

INFORME:

<p>En relación a los solicitado referente al remate del viario en rotonda, tramar como peatonal una parte y otra como zona libre de edificación, exponer que todo ese espacio ya figura como infraestructura viaria, que si bien no queda grafiado de la forma en la que solicita el alegante, la finalidad y función son las mismas ya que se posibilita la accesibilidad rodonal y zona de giro (aunque no sea con remate en rotonda). No obstante el Ayuntamiento trasmite al equipo redactor que comparte la propuesta de ordenación del alegante y dado que la funcionalidad del remate viario no se ve menoscabada se estima lo solicitado.</p> <p>En lo relativo al ajuste del suelo urbano a la edificación existente, se procede a sacar del suelo urbano la parte de la propiedad del alegante en el margen sureste dado que son terrenos no edificados.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 85

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2152	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de zonificación del PIO-GC.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que ha <i>“presentado una alegación a la aprobación inicial del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria para la zona de Los Azulejos, en donde solicitamos que dicha zona tenga una clasificación de B.b.1.1 frente a la propuesta B.b.1.2.”</i></p> <p>Solicita que <i>“Se clasifique como Suelo Rústico de Protección Agraria-1, o en caso contrario, se posponga la calificación de dichos terrenos en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación de La Aldea hasta resolución del P.I.O”.</i></p>
--

INFORME:

<p>Respecto de la solicitud de posponer la calificación de los terrenos del alegante a la aprobación del PIO-GC o a la resolución de la alegación interpuesta al mismo, no es posible su consideración puesto que es contenido de la ordenación estructural del Plan General, según lo dispuesto en el artículo 32. A).3) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos, la adscripción, en el suelo rústico a <i>“la categoría que corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a cada categoría”.</i></p> <p>En el ejercicio del mandato anterior, y en base al diagnóstico realizado por el documento y a la zonificación del PIO-GC se determina que las categorías de suelo rústico más apropiadas para la parcela del alegante son las de Suelo Rústico de Protección Natural y Protección Paisajística 1.</p> <p>Las parcelas del alegante se localizan sobre zonificación A.1, B.a.2 y B.b.1.2, a continuación se expone la motivación para la categorización de suelo llevada a cabo por el PGO supletorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En relación a los suelos en A.1, la zonificación del PIOGC, en su artículo 25.5.b, no permite la categorización de Suelo Rústico de Protección Agraria, y al constatar la presencia de un tabaibal de <i>Euphorbia balsamifera</i>, salpicado de cardones (<i>Euphorbia canariensis</i>), formación vegetal de carácter relictico, que constituye un hábitat de interés comunitario y que conformaba los paisajes vegetales de este sector de la isla, antes de la incidencia antrópica, se considera completamente adecuada la asignación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural. - En relación a los suelos en B.a.2, la zonificación del PIOGC en su artículo 30.5.b solo permite la <i>“clasificación de suelo rustico de protección agraria en los sectores de uso agrario identificados en (...) en el Plan Territorial Especial Agropecuario y en los que dichos instrumentos habiliten o establezcan dichas categorías”</i> <p>Al respecto, el PTE Agropecuario, no solo no está aprobado definitivamente sino que categoriza esa zona como B.a.2 de escasa actividad agraria. Solo en <i>“las categorías Rural y Extensiva en Zona Ba2”</i> establecidas por el PTE Agropecuario posibilita la categorización por el PGO supletorio como suelo rústico de protección agraria. Por lo tanto los terrenos objeto de alegación en zonificación Ba2 no podrán ser categorizados como Suelo Rústico de Protección Agraria.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En relación a los suelos en B.b.1.2, la zonificación del PIOGC en su artículo 34.5.b permite la categorización de Suelo Rústico de Protección Agraria, no obstante los alcances e intensidades de los actos de ejecución establecidos para esta zonificación por el PIOGC no son los mismos que los establecidos para la zonificación B.b.1.1 que es la asignada para los Suelos Rústicos de Protección Agraria-1. Si bien el documento que salió a información pública asignaba a estos suelos la categoría de suelo rustico de protección agraria 2, estos terrenos, a pesar de lo que se aduce en la alegación, si bien sostuvieron actividad agrícola, ésta fue abandonada hace ya más de una treintena de años. Su emplazamiento marginal respecto al valle de La Aldea, a causa de una deficiente conectividad, que dificulta el acceso a las fincas, y la necesidad de cumplimentar la Directriz 4D6 del PIO-GC 4D6 <i>“Protección paisajística de laderas de agricultura intensiva (invernaderos y tomateras). Provisión de accesos para mecanización y servicios”</i>, especialmente en vertientes visibles desde el fondo del valle de la Aldea, desaconseja su categorización como suelo rústico de protección agraria y si su consideración como suelo rustico de protección paisajística 1 en sintonía con lo expuesto en el Informe del Cabildo.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 86

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2153	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Expone "que siendo los terrenos en la zona de Molino de Agua...urbanos durante más de 30 años, y habiendo sido adquiridos en Subasta pública...en donde 1/3 eran urbanos de su propiedad, y 2/3 de D. Jorge Rodríguez Ramírez y donde el planeamiento insular posteriormente de considerarlos urbanos, los considero parcialmente como asentamiento rural para finalmente desclasificarlos y sustituirlos por una pequeña zona de verde".

Solicita "Se mantenga la calificación de urbano o se nos indemnice si se van a desclasificar dichos terrenos siendo el valor de adquisición de estos según documento de subasta pública 86.000 € (Lote 5)."

INFORME:

Para clasificación de suelo urbano es necesario contar con los requisitos establecidos en el artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Para el reconocimiento como asentamiento rural se ha procedido al estudio de la realidad existente y la aplicación de la legislación vigente, y su inclusión supondría un crecimiento hacia el exterior ineditificado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditificado."

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADO
-------------------	-------------

CÓDIGO: 87

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2156	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que <i>“observando la propuesta de viales y zonas verdes que se proponen (...) para la zona del Barranquillo de la Plaza y de Los Cardones, entendemos debe existir un error ya que los viales y zonas verdes propuestos no mantienen las alineaciones.”</i></p> <p>Solicita que <i>“se continúe dicha única vía transversal como rodonal (...) y con paso restringido de los vehículos a sus plazas de aparcamiento (...) y que estaría dispuesto a ceder gratuitamente los terrenos del rodonal así como los de la zona verde de su propiedad (...) si se considera la solución propuesta y quedar liberada de los costos de ejecución, así como manteniendo la calificación de residencial V4 en el resto de los terrenos.”</i> Si no se adopta la solución aportada (...) solicita se nos indemnice por los terrenos ocupados</p>

INFORME:

<p>El alegante expone que no se conservan las alineaciones de los viales y zonas verdes, al respecto exponer lo siguiente:</p> <p>a) El PGO supletorio mantiene las alineaciones establecida por la AB-PGO para las manzanas de uso residencial V4, modificando exclusivamente las alineaciones relativas al espacio público conformado por el espacio libre y los viales. Tal modificación se sustenta en que ambas calificaciones son destinadas a espacio público pero éste se reorganiza para aportar una mejor ordenación sin tener que generar una intersección con la vía de interés regional (GC-200) y generar un espacio libre que cumpla en parte con la inscripción en su interior de un círculo de diámetro 12m.</p> <p>b) Que lo solicitado por el alegante, aunque no se refleje claramente de forma textual pero si de forma gráfica, es aumentar la pieza de uso residencia calificada como V4 invadiendo parte del espacio calificado por la AB-PGO vigente como vial y espacio libre, dejando tan solo un vial de acceso , el cual solicita que sea de uso restringido, y una franja longitudinal anexa al cauce de barranco de un ancho variable que en la zona de mayor sección se intuye que alcanzaría unos 9 metros, no permitiendo la inscripción en su interior de un círculo de diámetro 12m.</p> <p>A esto se le añadiría que el alegante en su propuesta ubica los espacios libres anexos al fondo del barranco sin guardar ningún margen de seguridad con el mismo.</p> <p>c) El hecho de que exista una reordenación de usos públicos ocupando la misma superficie establecida por la AB-PGO vigente no genera derechos indemnizatorios. No obstante ya se contempla esta actuación en el PGO Supletorio bajo el marco de los derechos y deberes que para los propietarios de suelo urbano consolidado establece el artículo 73 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales de Canarias.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 88

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2158	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Cambio de clasificación de rústico a urbano.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que <i>“en la propuesta del supletorio, se pretende desclasificar una parcela en El Pinillo de Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico de Protección Agraria, después de que estuvieran clasificados como urbanos durante más de 30 años y fuesen adquiridos como tal en subasta pública.”</i></p> <p><i>Solicita que "Restituyan la clasificación o que si se va a desclasificar el Suelo urbano consolidado a suelo rústico de protección agraria, nos expropie dicha parcela y se nos indemnice”.</i></p>

INFORME:

<p>El plan general ha incluido en la categoría de suelo urbano consolidado aquellos terrenos que cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerados como suelo urbano consolidado.</p> <p>Las parcelas objeto de la alegación no cuentan con los servicios para las edificaciones existentes y las previstas, no están consolidadas por la edificación, y tampoco han sido urbanizadas en ejecución del planeamiento, por lo que no cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser consideradas como suelo urbano consolidado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 89

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2181	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de unos *“terrenos en suelo rústico con la categoría y calificación SRPA-2”* y que *“es necesario que todos los suelos permitan la ejecución de invernaderos, no sólo los existentes”*.

Solicita que *“los terrenos señalados en el anexo gráfico que acompaña la presente alegación y la zona en la que se incluye se califiquen como SRPA-1, siempre que en el SRPA-2 no se permitan la ejecución de nuevos invernaderos, la ampliación en superficie o el aumento de altura de los existentes, así como la eliminación y sustitución.”*

INFORME:

El Plan General de Ordenación (PGO) supletorio categorizó los terrenos del alegante como Suelo Rustico de Protección Agraria 2 (SRPA-2). Esta categoría de suelo es la que mejor se adapta a las circunstancias territoriales de las parcelas a las que el demandante alude.

Con esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) se pretende garantizar las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y de almácigos (*Pistacia atlantica*), especies relicticas, que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes justifica el propósito de preservar su integridad.

Por consiguiente, es la definición de los suelo rústicos de protección agraria 2, y no de protección agraria 1, como solicita el demandante la que se adapta con exactitud a los rasgos territoriales de sus terrenos; esto es, *“se trata de suelos agrícolas o mixtos - agrícolas y naturales-, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conforman con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación”*, como aparecen descritos en la Memoria de Ordenación del PGO supletorio.

A diferencia de lo que sucede con los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), los de protección agraria 1 (SRPA-1) no albergan patrimonio natural, paisajístico ni histórico dignos de ser reseñados. En consecuencia, la aptitud que muestran para la explotación agrícola intensiva es sustancialmente más elevada.

No obstante, tras desarrollar un minucioso análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como los que ocupan una amplia porción de los terrenos del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual y de nuevas implantaciones mediante la colmatación de los intersticios que formen, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.

Por todo lo expuesto anteriormente se estima parcialmente lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMAR
------------	------------

CÓDIGO: 90

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2182	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Que es "propietario de terrenos ubicados en ambos márgenes de la GC-200 a su paso por el SRAR de Tocodomán.</p> <p>En el PGO en vigor tengo asignadas las categorías de SRAR y SRPAG-1.</p> <p>En el Supletorio se mantienen las categorías (SRAR-200II y SRPA-1), pero con algunos recortes en las delimitaciones que no tienen justificación..."</p> <p>Solicita "que los límites de las categorías se mantengan en la zona indicada, como en el PGO en vigor, o en su defecto las propuestas en el gráfico anexo".</p>
--

INFORME:

<p>La nueva delimitación de los asentamientos responde al reconocimiento de la realidad existente y la aplicación de la legislación vigente, y su inclusión supondría un crecimiento hacia el exterior inedificado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado."</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 91

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2187	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Se modifique el límite del SUCU, como se indica"... "para que las dos parcelas de mi propiedad incluidas en esta categoría tengan la superficie mínima (120,00 m²).

INFORME:

Se clasifica como suelo urbano aquella parte de la parcela necesaria para materializar la edificación según la ordenanza propuesta y para que se presente una alineación hacia el suelo rústico con una forma regular. En la delimitación del suelo urbano si bien se tiene en consideración las parcelas catastrales, la delimitación del suelo no ha de ceñirse a la totalidad de la parcela al garantizar la posibilidad de materializar la edificación para la que está destinado ese suelo, por ello solo se introduce la superficie necesaria para garantizar el cumplimiento de la tipología asignada.

Por todo lo expuesto, se estima la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 92

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2168	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de modificación de deslindes oficiales.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que <i>“la disposición de los mojones del CIA ha de ser modificada por el citado organismo tras admitirse la reducción realizada en Octubre de 2014. Por tanto el Plan General de Ordenación ha de reflejar la citada modificación de linderos.</i></p> <p>Solicita <i>“la modificación de los límites del Barranco.</i></p>
--

INFORME:

<p>El artículo 95 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas establece que <i>“El apeo y deslinde de los cauces de de dominio público corresponde a la Administración del Estado, que los efectuará por los Organismos de cuenca,...”</i>. En este marco, dispone el artículo 60 de la Ley de Aguas de Canarias (Ley 12/1990), <i>“El Consejo Insular de Aguas, de oficio o a instancia de parte, procederá a efectuar el deslinde de aquellos cauces en que se prevean o aprecien acciones capaces de proyectarse sobre el cauce o su zona de servidumbre y, en su caso, ejercerá la potestad de recuperación de oficio para preservar la integridad del dominio público hidráulico superficial”</i>.</p> <p>El Plan General ha delimitado el suelo rústico de protección hidrológica conforme al deslinde del Consejo Insular de Aguas, deslinde aprobado formalmente (<i>“La delimitación del cauce público del Barranco de La Aldea, se encuentra amparada en los expedientes administrativos 126 y 142 DCP, que cuenta con resolución de la Dirección General de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, de fecha 22 de enero de 1974.”</i>).</p> <p>El alegante adjunta a la alegación informe del Consejo Insular de Aguas de fecha 24 de marzo de 2015, en el que solicitaba la rectificación de los mojones en el pago conocido por Mederos (Hoya del Calvario), en el Barranco de La Aldea. En los años 2008 y 2009 se inician operaciones para el nuevo amojonamiento del barranco de La Aldea, actualizándose conforme a las alegaciones estimadas en el procedimiento. La alegación del solicitante fue estimada pero no se rectificó el amojonamiento (entre los mojones 151 y 161 que definen la línea de ribera de la margen izquierda).</p> <p>Por ello, el informe del Consejo Insular de Aguas concluye que el amojonamiento realizado tendrá que modificarse entre los mojones antedichos para adaptarse a la alegación estimada.</p> <p>Se solicita al Consejo Insular de Aguas la rectificación mencionada en el informe, trasladándose al equipo redactor que si bien está considerado lo solicitado por el alegante, actualmente se está en proceso de elaboración no estando finalizado aún.</p> <p>Si bien es cierto que a día de hoy tenemos constancia de que se está procediendo a la citada rectificación no contamos con la remisión oficial de la misma, por tanto , hasta que no sea modificado y trasladado por el Consejo Insular de Aguas, el Plan General deberá recoger como suelo rústico de protección hidrológica el deslinde oficialmente aprobado hasta la fecha.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 93

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2169	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que “es propietario de la parcela clasificada y categorizada por el PGO en vigor como SUCU –V5 y por el PGO Supletorio como SUCU-V4, en ambos residencial (...) que desde hace años me dedico al servicio funerario (...). <i>“Necesidades de la empresa: almacén de material funerario, exposición al público y aparcamiento para los vehículos fúnebres. (...)”</i></p> <p>Solicita que la parcela señalada <i>“se califique con uso terciario (EQUIPAMIENTO), que permita los usos ya señalados en el expone”</i> de la alegación.</p>

INFORME:

<p>En relación a lo expuesto por el alegante, exponer que:</p> <p>a) Las actividades que se llevan a cabo en la edificación, expuestos en la alegación, tiene correspondencia con un uso comercial al llevar a cabo actividades de almacén y exposición al público de material funerario.</p> <p>b) La AB-PGO vigente contempla expresamente en su artículo 121 Zona V4 lo siguiente: “Usos tolerados: Comercial (...)”, por lo que la posibilidad de desarrollar el uso comercial solicitado por el alegante ya existe sin necesidad de calificar su parcela con dicho uso.</p> <p>c) El PGO Supletorio establece en el apartado específico para la zona tipológica V4 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, dentro del artículo dedicado a la compatibilidad de usos la posibilidad de establecer como uso compatible y alternativo el uso comercial.</p> <p>d) El PGO Supletorio ya reconoce el uso comercial de la parcela en V4 y exclusivamente califica como equipamiento aquellos que son de carácter público.</p> <p>Por lo anteriormente expuesto se estima parcialmente.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA PARCIALMENTE
------------	-----------------------

CÓDIGO: 94

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2172	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como "vecino del barrio de Tasartico" y que "en la actualidad vivimos varias generaciones en el mismo inmueble en el SRAR, porque es imposible adquirir una vivienda construida o a rehabilitar, e ilegal edificar una en todo el valle."</p> <p>Solicita que "Dado que es imposible que el SRAR Las Rosas disponga de suelo aptos para edificar (por imperativo legal) se permitan dos plantas en todo el AR."</p>
--

INFORME:

<p>El artículo 243.1.g del Plan Insular de Gran Canaria establece que "La altura se fijará en función de criterios de afinidad tipológica de la nueva edificación con la existente, de forma que aunque con carácter general la edificación no debe superar 1 planta ó 4,5m medidos desde la rasante del terreno, podrán admitirse hasta una altura de 2 plantas, ó 7 metros siempre que ésta sea la dominante en las edificaciones existentes en el Asentamiento." y actualmente el ochenta por ciento de las viviendas de dicho asentamiento son de una sola planta.</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 95

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2180	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es *“propietario de un solar y edificación de dos plantas (...) obtuve licencia de obras municipal, en la fecha de 5 de noviembre de 1996, a través de la comisión de Gobierno de 24 de noviembre, para la construcción de vivienda unifamiliar entremedianeras. Dichas licencias y autorizaciones fueron dadas en suelo que ya tenía la clase y categoría de suelo urbano Unidad de Actuación UA-7”*.

Solicita:

“PRIMERO. Que en función de todo lo expuesto el solar quede clasificado y categorizado como Suelo Urbano Consolidado, teniendo en cuenta que los terrenos están casi al límite del ámbito, colindando con SUCU y que los terrenos en la fachada de la edificación son o serán, a partir de un convenio contenido en este PGO-S, propiedad del Ayuntamiento; y por otro lado que existe un proyecto del Cabildo de obras de mejora y acondicionamiento de la zona, que cuenta con certificación. “

“SEGUNDO. Se respeten las licencias y el uso que hay en la edificación y que se permitan añadir nuevas o modificar las existentes. Además, que se mantenga el ámbito del SUNCU como establece el Plan en vigor, porque el menor número de propietarios favorece la gestión y desarrollo.

TERCERO. Se permitan hacer modificaciones de mejora y acondicionamiento de la estructura edificada y en el uso que se le da a ésta.”

INFORME:

En lo referente a la categorización de su solar como suelo urbano consolidado, exponer que la edificación se localiza en suelo urbano no consolidado clasificado así por las NNSS y recogida posteriormente por la AB-PGO vigente, que ese ámbito no ha sido desarrollado ni transformado urbanísticamente el entorno de la edificación así como que la edificación ni la propuesta de vial, espacio libre y edificación del propietario se ajusta a la ordenación establecida para ese ámbito por la AB-PGO vigente.

Por otro lado ha quedado debidamente justificado en el documento que el ámbito de suelo urbano no consolidado UA-7 no cumple con el artículo 50 del TRLOTENC para ser considerado como tal, por lo que no puede ser atendida la solicitud del alegante.

Con respecto a lo solicitado en el apartado SEGUNDO y TERCERO, de tener el propietario las licencias citadas en la alegación, se encontraría en un régimen legal de consolidación siéndole de aplicación lo establecido en el artículo 44-bis del TRLOTENC así como lo establecido en la Normativa de Ordenación Estructural.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 96

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2182	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>La alegante expone que es propietaria de los terrenos que <i>“en el PGO en vigor están clasificados y categorizados como Suelo Urbano Consolidado y en el PGO Supletorio los desclasifica a Suelo Rústico”</i>.</p> <p>Solicita que <i>“la franja señalada en el gráfico PROPUESTA, y que cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC’00 sean clasificados y categorizados como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización SUCU –V4 con una profundidad de 21,5 para que los solares con una fachada de 7 metros cumplan con la parcela mínima de 120m² y además puedan dejar una zona libre de edificación de 3,00 metros para plantear una fachada en lugar de medianera”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>Los terrenos señalados por la alegante se encuentran ocupados por invernaderos en explotación en contacto con el tramo de Calle José del Pino y se encuentran justo en el límite del suelo urbano consolidado con el suelo rústico. La directriz 112 establece que <i>“se dará tratamiento adecuado tanto a los bordes del suelo urbano (...) estableciendo como criterio preferente el remate con viario ineditificado en su borde exterior”</i>, motivo por el cual se ha desclasificado el suelo.</p> <p>Dado que para cumplir con el artículo 50 del TRLOTENC se ha de cumplir que <i>“estar ya transformados por la urbanización por contar con (...) en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se haya de construir”</i>, se solicita al Ayuntamiento certificado del cumplimiento de las condiciones de pleno servicio para lo existente y para las nuevas edificaciones a las que daría lugar la clasificación, certificando que cumple con las condiciones del artículo 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado.</p> <p>Por lo tanto se procede a recoger lo solicitado pero con el fondo edificable de 20 metros que permite parcela mínima y separación con el suelo rústico.</p>

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 97

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2183	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como propietario de una parcela que "Tanto en el documento de de Aprobación Inicial del PRUG del Parque Rural del Nublo, como el Documento de Aprobación Inicial del PGO Supletorio, reconocían el SRAR La Montañeta. En ambos documento la parcela no es recogida totalmente en el ámbito del SRAR, quedando parcialmente en SRPA." La parte que queda fuera del SRAR "no son una parcela apta para la explotación agraria" ni "Tampoco puede obtenerse una parcela apta para la edificación porque no se cumple con la parcela mínima del SRAR (AR-400), ni con la fachada mínima para realizar u obtener una licencia segregación."</p> <p>Solicita "Que la parcela se incluya íntegramente en el SRAR La Montañeta (AR-400), tal y como se indica en el plano propuesta del presente documento, puesto que no hay posibilidad de segregación de la parcela y por tanto de crecimiento del SRAR La Montañeta."</p>
--

INFORME:

<p>Se ha procedido a ajustar al máximo las ordenanzas para que se produzcan los mínimo crecimientos en los asentamientos rurales como establece en Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244.4 que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento" y en la Directriz 63.1.a y b 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 las cuales exponen que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado" y "Las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 98

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2185	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Cambio de clasificación de suelo rústico a urbano y otra parte de urbano a rústico.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que “posee una parcela urbana en La Cardonera (...) la Adaptación Básica del PGO refería para la misma una Actuación Urbanística Aislada, merced de un convenio suscrito con anterioridad. El PGO supletorio de La Aldea suprime la AUA y define ahora un Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización (SUNCU).

Solicita “Se retorne la parcela a suelo rústico, con la excepción de la edificación y el vial de acceso, para los que se pide su incorporación al suelo urbano, de acuerdo con la documentación que se acompaña. En caso de que no se estime lo anterior, solicito se retorne la totalidad de la parcela a suelo rústico”.

INFORME:

En cuanto a la petición de incorporación al suelo urbano de la edificación y el vial de acceso a esa edificación en la calle Subida Juan Segura no puede producirse, puesto que existe certificación municipal donde se recoge que los servicios con los que cuenta el vial para ser considerado suelo urbano consolidado llegan exclusivamente hasta el primer tramo de calle. El segundo tramo de calle sólo cuenta con el nivel de servicios para ser considerado urbano no consolidado, encintado de aceras, ni alumbrado público.

En cuanto a la solicitud del alegante de pasar sus terrenos a suelo rústico, exponer que el suelo objeto de alegación se ubica rodeado por suelo urbano, son terrenos susceptibles de integrarse en la trama urbana y cumple con las condiciones del artículo 50 del TRLOTENC en relación al nivel de consolidación de la edificación, por estar consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma en este ámbito, tal y como se justifica en el Anexo II Fichero de suelos urbanos no consolidados del Volumen III de Ordenación Estructural. Por esto, se delimita una unidad de actuación que presenta solución de continuidad a la trama viaria entre la C/Subida Juan Segura con la C/Bentayga, y de esta manera colmatar el tejido urbano.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 99

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2188	FECHA REG. ENT. AYTO.:	25/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de unos terrenos en Cuermeja. *“En el PGO en vigor, tenía la clase y categoría de suelo urbano consolidado, con las calificaciones de V4, EL y vial. En el PGO Supletorio se cambia la categoría a suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU). En dicho ámbito a parte de nuestra propiedad, entran otros propietarios con menos superficie.”*

El alegante aporta una propuesta de ampliación de SUNCU, entendiéndose que su solicitud versa sobre la citada ampliación.

INFORME:

El alegante aporta una propuesta de ampliación del suelo urbano no consolidado exponiendo que facilitaría la accesibilidad al colegio. Al respecto exponer que la propuesta de crecimiento se extiende hacia terrenos que la AB-PGO vigente categoriza como suelo rústico de protección agraria y que el PGO Supletorio mantiene como rústico, por lo que se está solicitando crecimiento hacia terrenos que nunca han sido clasificados como suelo urbano.

Por otro lado la motivación expuesta por el alegante se basa en mejorar la accesibilidad con el colegio. Al respecto exponer que la conectividad con el colegio y la accesibilidad del transporte escolar se ha tenido en consideración en la delimitación y determinaciones de desarrollo establecidas para el suelo urbano no consolidado SUNCU Cuermeja por lo que no quedaría justificada la ampliación del suelo urbano no consolidado hacia suelo rústico. Por todo ello se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 100

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2198	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que las hermanas Fermina y Francisca Díaz Valencia son titulares de una parcela en la calle La Hoyilla s/n de 1124,59 m², en la que la fachada principal de la parcela linda con la calle La Hoyilla <i>“cuenta con los servicios (...) cumpliendo con las exigencias del artículo 50 del TROLTENC, (...) toda vez que la parcela es continuidad de edificaciones preexistentes en suelo urbano esta parcela debe ser clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN”</i>.</p> <p>Solicita:</p> <p>PRIMERO. <i>“Se clasifique como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización la totalidad de la propiedad de superficie 1124,54 m²”</i></p> <p>SEGUNDO: <i>“Se clasifique como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización parte de la finca descrita en los antecedentes anteriores en una cabida de 313,68m²”</i> de los cuales 204,29 m² destinados a uso residencial, quedando el resto destinada a Zona Verde privativa.</p>
--

INFORME:

<p>La alegación no contiene referencia catastral tan solo fotografías del entorno y un plano de propuesta de clasificación de suelo urbano, por lo que el pronunciamiento se efectúa sobre el plano de propuesta presentado por el alegante.</p> <p>Tal y como se expone en la alegación su parcela son <i>“terrenos de cultivo en regadío”</i> que se localizan en el borde de contacto entre el suelo urbano y el suelo rústico. La AB-PGO vigente clasifica como suelo rústico de protección agraria los terrenos del alegante y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC) zonifica los citados terrenos como B.b.1.1, por lo que el PGO supletorio mantiene la clasificación de suelo rústico.</p> <p>De tal forma el PIO-GC determina expresamente para los terrenos con zonificación B.b.1.1 que, <i>“La delimitación del Suelo Urbano se apoyará en los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico”</i> no encontrándose los terrenos del alegante en esta situación.</p> <p>Ante la solicitud de clasificar como suelo urbano sino la totalidad al menos una franja, exponer que sea la totalidad o solo parte del terreno, le son de aplicación las determinaciones establecidas por el PIO-GC en zonificación B.b.1.1 y dado que no existen edificaciones preexistentes en los terrenos del alegante, no puede considerarse lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 101

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2197	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>La alegante expone es titular de una parcela en la calle La Hoyilla s/n de 515 m², en la que la fachada principal de la parcela linda con la calle La Hoyilla <i>“cuenta con los servicios (...) cumpliendo con las exigencias del artículo 50 del TROLTENC, (...) toda vez que la parcela es continuidad de edificaciones preexistentes en suelo urbano esta parcela debe ser clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN”</i>.</p> <p>Solicita:</p> <p>PRIMERO. <i>“Se clasifique como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización la totalidad de la propiedad de superficie 515,18 m²”</i></p> <p>SEGUNDO: <i>“O subsidiariamente se clasifique como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización parte de la finca descrita en los antecedentes anteriores en una cabida de 157,28 m²”</i>.</p>

INFORME:

<p>La alegación no contiene referencia catastral tan solo fotografías del entorno y un plano de propuesta de clasificación de suelo urbano, por lo que el pronunciamiento se efectúa sobre el plano de propuesta presentado por la alegante.</p> <p>Tal y como se expone en la alegación su suelo es un <i>“trozo de terreno de cultivo en regadío”</i>, la AB-PGO vigente clasifica los terrenos como suelo rústico de protección agraria y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC) zonifica los citados terrenos como B.b.1.1, por lo que el PGO supletorio mantiene la clasificación de suelo rústico.</p> <p>De tal forma el PIO-GC determina expresamente para los terrenos con zonificación B.b.1.1 que, <i>“La delimitación del Suelo Urbano se apoyará en los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico”</i> no encontrándose los terrenos de la alegante en esta situación.</p> <p>Ante la solicitud de clasificar como suelo urbano sino la totalidad al menos una franja, exponer que sea la totalidad o solo parte del terreno, le son de aplicación las determinaciones establecidas por el PIO-GC en zonificación B.b.1.1 y dado que no existen edificaciones preexistentes en los terrenos del alegante, no puede considerarse lo solicitado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 102

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2280	FECHA REG. ENT. AYTO.:	28/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que como propietario de explotaciones agrícolas constata <i>“que por plagas y enfermedades los invernaderos son un elemento indispensable para el desarrollo de la agricultura de exportación o de interior, arruinándose en muchos casos por no aplicar dichas técnicas. Son numerosos los préstamos solicitados para la ejecución de los mismos, necesarios para proteger los cultivos, competir y cumplir la normativa sectorial. Sin menospreciar la cantidad de mano de obra y lo que significa para la economía local hacer sostenible el sector agrícola. El municipio ya cuenta con suficientes Espacios Naturales Protegidos (más del 80% de su territorio). Son muchos los terrenos roturados que ya no se plantan, y han sido protegidos, canal arriba, por los Espacios Naturales Protegidos o por otras figuras de planeamiento, y la imagen no es comparable con las zonas que aún se cultivan, por lo que los agricultores fomentamos y mejoramos el paisaje en gran medida”</i>.</p> <p>Como consecuencia de los argumentos expuestos, el alegante solicita <i>“que se elimine la categoría SRPP-2 de la zona por SRPA-1 o SRPA-2, siempre y cuando en el régimen jurídico se permitan estas instalaciones de cultivo bajo invernadero.”</i></p>
--

INFORME:

<p>A la parcela a la que alude el alegante se le asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se garantizarían las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita el demandante en una de sus opciones, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).</p> <p>Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como los que ocupan una amplia porción de los terrenos del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido colonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 103

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2202	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que es propietario de unos terrenos que <i>“en PGO en vigor tienen la clase y categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización Espacio Libre (SUCU-EL). En el PGO Supletorio sometido a información pública tienen la clase y categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU Los Llanos).”</i></p> <p>Solicita <i>“que la parcela quede como está en el PGO en vigor (SUCU), y para que el Ayuntamiento no se vea en la necesidad de expropiar el Espacio Libre, se califique como Zona Libre de Edificación (Zle). De esta manera los terrenos permanecerían inalterados, como quieren los propietarios, y se permiten los huecos (ventanas) y accesos abiertos desde las edificaciones preexistentes”.</i></p>
--

INFORME:

<p>Con respecto a la clasificación de los terrenos como SUNCU, esta categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano , pero no con el artículo 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado tal y como ha quedado justificado en el documento sometido a información pública, dado que se conforma como un ámbito en el cual no se han ejecutado ni los viales ni el espacio libre previsto por la AB-PGO vigente.</p> <p>En relación a que la parcela quede con la calificación de espacio libre, desde el punto de vista de la planificación urbanística se considera la necesidad de dar continuidad a la trama viaria existente, de forma que quede resuelta la movilidad del área y su correcta integración en la trama urbanística existente. No obstante será el Plan Parcial de Ordenación del ámbito el que determine la calificación última del suelo objeto de alegación.</p> <p>Por lo anteriormente señalado no puede ser estimado lo solicitado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 104

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2288	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Cambio de clasificación de suelo rústico a suelo urbano.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante es propietario de un terreno calificado como espacio libre en suelo urbano consolidado por el planeamiento vigente y ahora en el PGO Supletorio se clasifica como suelo rústico.</p> <p>Solicita en relación a los servicios que tiene la pieza de su propiedad, sea modificada la clase y categoría de suelo rústico a suelo urbano.</p>
--

INFORME:

<p>La justificación del cambio de clasificación está sujeta a las determinaciones establecidas en los artículos 50 y 51 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC), que establecen los requisitos concretos que ha de cumplir un ámbito para ser considerado con la clase y categoría de suelo urbano consolidado.</p> <p>Se trata de una gran extensión de suelo de espacio libre público calificado por el planeamiento vigente, situada en el borde de contacto entre el suelo urbano y suelo rústico localizado en una loma, sobre un invernadero, y que por tanto no ha sido transformado por la urbanización. El contacto de los terrenos con el suelo urbano por el lado Oeste es una calle que cuenta con los servicios para las edificaciones existentes, y el contacto de los terrenos con el suelo urbano por el lado Este es una franja de terreno clasificada y categorizada como suelo urbano no consolidado, SUNCU Jerez 2, que sólo cuenta con los servicios que le dan la condición de suelo urbano no consolidado. Por este motivo, y porque los terrenos del alegante no están transformados por la urbanización, se concluye y justifica que no se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 50 del TRLOTENC, por lo que no pueden ser considerados suelo urbano.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 105

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2189	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante es propietario de unos terrenos en Las Marciegas Bajas que han detectado que *"para la zona donde se ubican dichos terrenos el régimen del suelo está contemplado como rustico de protección agraria (SRPA-2), no permitiéndose la construcción de invernaderos, solo la mejora y acondicionamiento de los existentes (...). Además de todo lo señalado en cuanto al uso agrícola, también queremos comentar que hasta hace unos años, la zona estaba contemplada como suelo apto para urbanizar, y con la actual normativa, esto ha desaparecido (...)"*.

Solicita que se tenga en cuenta la disconformidad *"con la forma en que se ha ordenado la zona"* y que *"se pueda en primer lugar instalar nuevos invernaderos en las pequeñas fincas que se encuentran en la zona, y que se contemple la posibilidad de un futuro no muy lejano pueda considerarse como suelo urbano."*

INFORME:

El Plan General de Ordenación (PGO) supletorio categorizó los terrenos del alegante como Suelo Rustico de Protección Agraria 2 (SRPA-2). Esta categoría de suelo es la que mejor se adapta a las circunstancias territoriales de las parcelas a las que el demandante alude.

Con esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) se pretenden garantizar la integridad de las condiciones que hacen posible la explotación de algunos de los suelos de mayor calidad agrológica de la isla, que por esta razón muestran una innegable vocación agrícola, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno de Las Marciegas, emplazado en el último tramo del barranco de La Aldea y no muy lejos de El Charco y de los terrenos destinados a un futuro desarrollo de un suelo turístico, donde a la singularidad del paisaje se le añade la existencia de individuos dispersos y de rodales de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y, especialmente, de tarajales (*Tamarix canariensis*), especies relicticas, que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes justifica su integridad

Por consiguiente, es la definición de los suelo rústicos de protección agraria 2, y no de protección agraria 1, como solicita el demandante la que se adapta con exactitud a los rasgos territoriales de sus terrenos; esto es, *"se trata de suelos agrícolas o mixtos - agrícolas y naturales-, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conforman con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación"*, como aparecen descritos en la Memoria de Ordenación del PGO supletorio.

A diferencia de lo que sucede con los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), los de protección agraria 1 (SRPA-1) no albergan patrimonio natural, paisajístico ni histórico dignos de ser reseñados. En consecuencia, la aptitud que muestran para la explotación agrícola intensiva es sustancialmente más elevada.

No obstante, tras desarrollar un minucioso análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual y de nuevas implantaciones mediante la colmatación de los intersticios que formen, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.

Lo anteriormente expuesto va en la línea de lo dispuesto por el Plan Insular de ordenación de Gran Canaria (PIO) para la zona, afectada por el Plan Territorial Parcial 13 (PTP13).

Este PTP 13 se enmarca en el ámbito territorial nº 4: El Valle de La Aldea, del Plan Insular de ordenación de Gran Canaria, ámbito con la particularidad de estar flanqueado por tres de los Espacios Naturales declarados por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, con explotaciones agrícolas de gran riqueza y la zona, como base de la cualificación y diversificación de la futura oferta turística. potencial, la existencia de numerosos yacimientos arqueológicos, y por sus valores etnográficos y paisajísticos. En este marco, se deben compatibilizar los nuevos usos turísticos con la preservación de los valores arqueológicos y naturales. Asimismo se establece como criterio estratégico *“establecer medidas de protección para aquellas zonas que deben quedar excluidas del proceso urbanizador y tendentes a mantener y mejorar las actuales condiciones medioambientales, para que, de esta manera, participen en la cualificación general del espacio objeto de esta actuación.”*

Si bien el Plan General reserva el sector de suelo urbanizable SUNS-T Caserones para el cumplimiento de los objetivos del PTP13, el resto de la zona debe quedar excluida del proceso urbanizador pero participa de forma complementaria a la consecución del objetivo antes propuesto, y en particular, prestando especial atención a los valores naturales, paisajísticos, arqueológicos y etnográficos. Específicamente, en la ordenación del área por el PTP13 se determinará *“en el cauce del barranco un área de espacios libres que se prolongue hacia el interior (...), manteniendo el resto del cauce en explotación agrícola y con las características del asentamiento diseminado actual”*. Igualmente, se prevé que este instrumento de ordenación territorial prevea la *“implantación en una zona vinculada a la desembocadura del barranco de un área exclusiva de oferta complementaria compatible con algún producto turístico alojativo de pequeño tamaño al servicio de los asentamientos turísticos, que responda a los criterios expuestos de tamaño y alta proporción de espacios libres, acorde con las potencialidades naturales y paisajísticas del medio en que se inserta.”*

En lo que a la ordenación del litoral se refiere, el PIO-GC mandata para el ámbito, que se *“potencie el valor natural y cultural del paisaje con medidas de protección y rehabilitación.”*

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la categorización del suelo otorgada por el Plan General garantiza de forma oportuna los objetivos del PTP13.

En lo relativo a permitir artilugios:

En referencia a lo que el alegante describe como permisibilidad con la instalación de *“artefactos y artilugios”*, como *“estaciones eléctricas de transformación (...), instalación de repetición”* y otras similares, el PGO supletorio ha recogido estos actos de ejecución que contempla el Plan Insular de Ordenación en suelos de esta naturaleza, con sus correspondientes medidas de integración ambiental, como ya queda puesto de manifiesto en la Normativa de Ordenación Estructural del PGO Supletorio (*La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.*), al considerar que su implantación tiene un indudable interés general y que su trascendencia paisajística está lejos de alcanzar la contundencia de la instalación de nuevos invernaderos.

En lo relativo a que en un futuro sea considerado como suelo urbano:

Los terrenos del alegante no reúnen las condiciones necesarias para su reconocimiento y delimitación como suelo urbano, al no cumplir los requisitos establecidos en el artículo 50 y 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Se considera que estos terrenos no son susceptibles de integrarse en la trama urbana, puesto que no se encuentran transformados por la urbanización al no contar con los servicios exigidos en los artículos precedentes, ni estar consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Por ello, se mantendrá la clasificación y categorización propuesta para los mismos (SRPA-2), aplicándoseles el régimen de usos y actos de ejecución que establece la Normativa de ordenación estructural para esta categoría de suelo rústico.

PROPUESTA:	DESESTIMAR
-------------------	------------

CÓDIGO: 106

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2210	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Como propietario de un solar en el que su "hija está en fase de construcción de una vivienda unifamiliar, con licencia municipal L.U.M.U. 03/047...Dicha licencia se encuentra en vigor según certificado de la Secretaría General del Ilte. Ayuntamiento...En el PGO en vigor la parcela tiene la clase y categoría de SRAR. En el PGO Supletorio, sometido a información pública, la clase y categoría asignada a la parcela es SRPA."

Solicitar" Incluir la parcela donde se está construyendo, bajo el amparo de una licencia urbanística municipal, en el SRAR Tarahalillo, por todo lo expuesto y demostrado con documentación en este escrito de alegación del PGO supletorio."

INFORME:

La parcela cuenta con licencia municipal, la cual obtuvo conforme al plan general vigente por lo que se procede a su inclusión en el interior del asentamiento.

PROPUESTA:	ESTIMADA
-------------------	----------

CÓDIGO: 107

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2218	FECHA REG. ENT. AYTO.:	28/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>"Que en la parcela adjunta se han modificado superficialmente el SRAR en la situación de Calle Buenavista nº2, en la que contaba ya con dos casas de Turismo Rural y, que para zona recreativa anexa se contaba ya con Licencia para piscina en Proyecto de Zona Recreativa Anexa a Viviendas de Turismo Rural."</p> <p>Solicita "Aumentar el SRAR hasta la zona recreativa anexa de piscina para la que se cuenta con licencia".</p>
--

INFORME:

<p>Se ha procedido a la revisión de la parcela objeto de la alegación y se procede a la inclusión de los elementos solicitados por formar parte de la edificación existente, la cual cuenta con licencia conforme al planeamiento vigente.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 108

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2219	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante solicita "que se califique el solar como terreno urbano consolidado ya que reúne todas las características y tiene todos los servicios necesarios".

INFORME:

<p>La alegación no contiene referencia catastral, tan solo figura una imagen de la ordenación pormenorizada sobre la que se marca el terreno objeto de alegación, por lo que se contesta a lo señalado gráficamente.</p> <p>Los terrenos señalados por el alegante no se encuentran edificados y se localizan en el borde de contacto entre el suelo urbano y el suelo rústico. La AB-PGO vigente clasifica como suelo rústico de protección agraria los terrenos del alegante y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC) zonifica los citados terrenos como B.b.1.1, por lo que el PGO supletorio mantiene la clasificación de suelo rústico.</p> <p>De tal forma el PIO-GC determina expresamente para los terrenos con zonificación B.b.1.1 que, "La delimitación del Suelo Urbano se apoyará en los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico" no encontrándose los terrenos del alegante en esta situación.</p> <p>Dado que no existen edificaciones preexistentes en los terrenos del alegante, no puede considerarse lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 109

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2221	FECHA REG. ENT. AYTO.:	28/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Expone "Que se ha establecido en la zona habitada de Las Rosas del Barrio de Tasartico como Asentamiento Rural con una gran limitación del espacio para poder construir viviendas, con el consiguiente riesgo de que se produzca una despoblación y sin tener en cuenta las posibilidades de que se mantenga un crecimiento sostenible del barrio."</p> <p>Solicita "Que se puedan establecer dos plantas en las edificaciones preexistentes en el Asentamiento Rural de Las Rosas, pues la mitad de dichas edificaciones ya existen".</p>

INFORME:

<p>El artículo 243.1.g del Plan Insular de Gran Canaria establece que "La altura se fijará en función de criterios de afinidad tipológica de la nueva edificación con la existente, de forma que aunque con carácter general la edificación no debe superar 1 planta ó 4,5m medidos desde la rasante del terreno, podrán admitirse hasta una altura de 2 plantas, ó 7 metros siempre que ésta sea la dominante en las edificaciones existentes en el Asentamiento." y actualmente el ochenta por ciento de las viviendas de dicho asentamiento son de una sola planta.</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 110

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2222	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>La alegante expone que:</p> <p>“Es propietaria de una parcela en la zona de El Hoyo <i>“que actualmente está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria”</i> y que el PGO supletorio lo pasa a suelo rústico de protección paisajística.</p> <p><i>“Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar en esta amplia zona es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión. (...) Con esta categoría de suelo, incompatible con los valores en presencia en las fincas agrícolas, se produce un perjuicio irreparable tanto a los agricultores ya instalados como a los que quieran crecer o instalarse por primera vez.</i></p> <p>Solicitando que <i>“se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como suelo rústico de protección agraria 1”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>A la parcela a la que alude la alegante se le asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola intensiva en la finca, incluida en lo que el Plan Insular (PIO-GC), en su zonificación, establece como <i>“B.b.1.1 por su alto valor productivo actual y potencial”</i>, resulta pertinente, como solicita la demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1), con las actividades permitidas y las limitaciones de usos que establece su régimen jurídico .</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se estima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 111

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2223	FECHA REG. ENT. AYTO.:	28/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Primero. Que se estudie la posibilidad de que estos terrenos sean para uso docente.</p> <p>Segundo. Que en la medida de lo posible, se nos dé una explicación de por qué se ha elegido otra zona para uso docente en el PGO supletorio.</p>
--

INFORME:

<p>En este sentido, el artículo 3 del Decreto 81/2010, de 8 de julio, por el que se aprueba el Reglamento orgánico de los centros docentes públicos no universitarios de la Comunidad Autónoma de Canarias, establece que <i>"La Consejería competente en materia educativa establecerá la red de centros docentes así como, en su caso, la modificación de la misma en función de la planificación de la enseñanza."</i></p> <p>Es competencia del planeamiento señalar el emplazamiento y características de los centros y servicios de interés público y social, centros docentes, aeropuertos y lugares análogos. Respecto a los centros educativos la legislación de la materia establece qué tipo de centro de la red corresponde en cada caso, pero la ubicación responde a las necesidades concretas que aprecie la Consejería o el Ayuntamiento, en base a la población y la distribución de los centros docentes existentes.</p> <p>En el caso concreto expuesto en la alegación, en el momento de la redacción del Avance y la aprobación inicial del PGO, era de interés municipal la localización, junto con la Consejería de Educación, de un suelo destinado a uso educativo, siendo la Consejería competente la que determinó esta localización final del suelo, trasladándose así el Ayuntamiento al equipo redactor para que fuese incluido en el Plan General. Sin embargo, tras la información pública del documento, el Ayuntamiento aprecia que la ubicación del centro docente propuesta en el PGO no resulta necesaria puesto que con los centros docentes que existen se da servicio suficiente en el municipio, sin necesidad de habilitar ubicación alguna nueva para este uso.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 112

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2224	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Propuesta de convenio urbanístico.
---------------------------	------------------------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante es propietaria de “los terrenos que formaban parte de la AUA-3. En el PGO en vigor los terrenos tienen la clase y categoría de SUCU-V4_AUA-3. En el PGO Supletorio.

Que se acepte, mediante convenio urbanístico o cualquier formato legal, la propuesta de ordenación pormenorizada indicada en el apartado gráfico que acompaña esta alegación. Para que el vial acabe en una rotonda y este de acceso a parte de nuestros solares. Estaríamos dispuestos a ceder los terrenos del vial y espacios libres del contorno de las edificaciones.

INFORME:

Dado el avanzado estado de tramitación del documento se decide no incorporar convenios urbanísticos en esta fase, puesto que el presente documento es un PGO supletorio, instrumento que nació en la Ley 6/2009, de 6 de mayo, para la ordenación del contenido estructural y la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos y otra serie de contenidos tasados en esta Ley, para los casos en que hubieran transcurridos los plazos legales de adaptación de los Planes Generales a las Directrices de ordenación general o hubiese operado la caducidad para la redacción. En estos casos, la Consejería competente en materia de ordenación territorial asume las competencias de este PGO, que tendrá carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado. Si bien el alcance de los PGO supletorios se ha ampliado (en la última redacción que otorgó la Ley 2/2013, de 29 de mayo, al apartado 6), el carácter de transitoriedad se mantiene, con lo que los convenios que incorpora deben tener la naturaleza de interés general o referirse a cuestiones estructurantes o que afecten al modelo.

Ello no es impedimento para que una vez aprobado se puedan llevar a cabo las revisiones o modificaciones que resulten oportunas en base al marco legal vigente.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 113

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2225	FECHA REG. ENT. AYTO.:	28/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Propuesta de convenio urbanístico.
---------------------------	------------------------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Rediseñar el borde de la ciudad o suelo urbano consolidado, que está mejor resuelto en el PGO en vigor, resolviéndolo siguiendo las DOGT con calle o espacio libre. En este sentido "estamos dispuestos a realizar un convenio urbanístico de cesión de la superficie necesaria para el vial proyectado y el existente, aparte del 10% de los A.U.L, y la parte proporcional de urbanización de los viales que nos correspondan para lograr el necesario equilibrio del convenio propuesto". El interés público o general está justificado por: resolver el contacto del suelo urbanos y rústico con calle o espacio libre, según criterio de las Directrices, reconducir el tráfico por esta vía, aliviando las existentes, en el futuro desarrollo del SUSNO donde se plantea dotación educativa, esta vía será importante conexión con la trama urbana y que muchas de las parcelas en SUCU según el PGO Supletorio, no contaría con acceso rodado.

INFORME:

Dado el avanzado estado de tramitación del documento se decide no incorporar convenios urbanísticos en esta fase, puesto que el presente documento es un PGO supletorio, instrumento que nació en la Ley 6/2009, de 6 de mayo, para la ordenación del contenido estructural y la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos y otra serie de contenidos tasados en esta Ley, para los casos en que hubieran transcurridos los plazos legales de adaptación de los Planes Generales a las Directrices de ordenación general o hubiese operado la caducidad para la redacción. En estos casos, la Consejería competente en materia de ordenación territorial asume las competencias de este PGO, que tendrá carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado. Si bien el alcance de los PGO supletorios se ha ampliado (en la última redacción que otorgó la Ley 2/2013, de 29 de mayo, al apartado 6), el carácter de transitoriedad se mantiene, con lo que los convenios que incorpora deben tener la naturaleza de interés general o referirse a cuestiones estructurantes o que afecten al modelo.

Ello no es impedimento para que una vez aprobado se puedan llevar a cabo las revisiones o modificaciones que resulten oportunas en base al marco legal vigente.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 114

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2226	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante solicita *"que se respete nuestro jardín ya que pertenece al edificio en el que vivo y lo tenemos plantado de árboles y flores. Que a esa zona no está nadie salvo nosotros."*

INFORME:

Dado que el jardín es propiedad privada, se procede a su rectificación gráfica.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 115

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-EC-2227	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que:</p> <p>“Es propietario de una parcela en la zona de El Hoyo <i>“que actualmente está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria”</i> y que el PGO supletorio lo pasa a suelo rústico de protección paisajística.</p> <p><i>“Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar en esta amplia zona es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión. (...) Con esta categoría de suelo, incompatible con los valores en presencia en las fincas agrícolas, se produce un perjuicio irreparable tanto a los agricultores ya instalados como a los que quieren crecer o instalarse por primera vez.</i></p> <p>Solicitando que <i>“se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como suelo rústico de protección agraria 1”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>A la parcela a la que alude el alegante se le asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental la flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se garantizarían las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita el demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).</p> <p>Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como el que ocupa la mayor parte de la parcela del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido re colonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 116

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2228	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Somos vecinos y propietarios de terrenos y viviendas en el núcleo de Las Rosas, Tasartico. Durante años hemos visto cómo los jóvenes de nuestro valle no podían asentarse en su barrio, por no poder materializar una vivienda para su familia, ni tan sólo una ampliación de la sus progenitores...La conclusión es que las políticas territoriales y ambientales de sostenibilidad ambiental, social, económica, ect. han fracasado, se ha protegido el medioambiente del Parque Rural, pero no la actividad humana."

Solicita "Que se categoricen otros núcleos históricos del valle de Tasartico como Suelos Rústicos de Asentamiento Rural o Agrícola (Risco Blanco y Casas Blancas). Y que en el SRAR de Las Rosas, categorizado por el PGO Supletorio, prevea solares donde edificar más viviendas para poder fijar la población al barrio."

INFORME:

Respecto al reconocimiento de los núcleos de Risco Blanco y Casas Blancas como asentamiento rural o agrícola se encuentran situados dentro del espacio natural del Parque Rural del Nublo, actualmente, la Disposición Transitoria Quinta, punto 4 del TRLOTENC, habilita a los PGO a clasificar nuevos asentamientos rurales, de conformidad con lo establecido en el PIO. Por otro lado, la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de ordenación del territorio y de los recursos naturales, establece que el PGO podrá ordenar urbanísticamente los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con plan de ordenación del espacio natural aprobado. Por todo ello, se han analizados los núcleos de Casas Blancas y Risco Blanco como asentamientos rurales, y en ninguno de los casos cumplen con los requisitos exigidos por el Plan Insular de Gran Canaria en su artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". Dicha disposición no habilita a este instrumento al reconocimiento de asentamientos agrícolas, por ello, será el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo (PRUGN) el que podrá realizar dicho reconocimiento. Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, reconoce el área de Casas Blancas como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola que una vez en vigor, será la ordenación de aplicación. El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."

Tampoco se puede proceder a la inclusión de las áreas vacías marcadas en el plano en los bordes de Las Rosas porque supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado". Además el Plan Insular en su artículo 242 establece que "la delimitación de los Asentamientos Rurales en los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos en tanto no se redacten los Planes o Normas de dichos Espacios se realizará con un sentido muy estricto, apoyándose en los límites perimetrales de la edificación preexistente, y reduciendo al mínimo imprescindible los huecos e intersticios edificables entre dichas edificaciones, de forma que los nuevos edificios tiendan a producir ajustes marginales en la estructura organizativa y la forma del espacio edificado tradicional, sin alterarlo significativamente." y en su artículo 243.1.a que "la delimitación y ordenación de los Asentamientos se hará siempre ateniéndose a las determinaciones sobre contención del crecimiento y ajuste formal definidas en esta Sección para los asentamientos incluidos en ámbitos STD."

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 117

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2230	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de una vivienda en el núcleo de La Ladera que *“En el PGO en vigor la parcela tiene la clase y categoría de SRPAG-1”* y que en el PGO supletorio, *“la clase y categoría asignada a la parcela es SRPA-1”*.

Solicita que “este núcleo cumple con los artículos 50 y 51 para ser clasificada y categorizada como suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU-V4)”.

INFORME:

El alegante no aporta referencia catastral, no obstante las edificaciones a las que hace referencia la alegación se localizan sobre zonificación B.b.1.1 del PIO-GC, el cual establece que *“La delimitación del Suelo Urbano se apoyará en los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico”*. Asimismo se remite al equipo redactor informe municipal estableciendo que las citadas edificaciones con frente al vial GC-200 cumple con los requisitos del artículo 50 y 51 del TRLOTENC para ser suelo urbano consolidado.

En lo relativo a la existencia de licencia urbanística para esas edificaciones, el Ayuntamiento traslada al equipo redactor que las citadas edificaciones son anteriores a las Normas Subsidiarias y que la AB-PGO no las recogía como suelo urbano consolidado.

Por lo anteriormente expuesto se procede a incluir las edificaciones con frente y acceso desde la GC-200 en el suelo urbano consolidado.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 118

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2231	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Propuesta de convenio urbanístico.
--------------------	------------------------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante es propietario de unos terrenos que en el PGO en vigor tiene la <i>“clase y categoría SUCU-V4”</i> y en el PGO Supletorio, <i>“la clase y categoría asignada a la parcela es SRPA-1”</i></p> <p>Solicita:</p> <p><i>“PRIMERO. Que se ordene la zona como proponemos en los gráficos adjuntos, resolviendo este ámbito del casco urbano, y el contacto entre el suelo rústico y el suelo urbano consolidado, cumpliendo con las Directrices, Ley 19/2003.”</i></p> <p><i>“SEGUNDO. Aceptando esta ordenación, estaríamos en disposición de firmar un convenio urbanístico, en el que entrará el suelo que necesita la administración para ampliar la Dotación “Residencia de Mayores” en mis terrenos, para cumplir con el criterio de interés general o público.”</i></p>
--

INFORME:

<p>Dado el avanzado estado de tramitación del documento se decide no incorporar convenios urbanísticos en esta fase, puesto que el presente documento es un PGO supletorio, instrumento que nació en la Ley 6/2009, de 6 de mayo, para la ordenación del contenido estructural y la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos y otra serie de contenidos tasados en esta Ley, para los casos en que hubieran transcurridos los plazos legales de adaptación de los Planes Generales a las Directrices de ordenación general o hubiese operado la caducidad para la redacción. En estos casos, la Consejería competente en materia de ordenación territorial asume las competencias de este PGO, que tendrá carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado. Si bien el alcance de los PGO supletorios se ha ampliado (en la última redacción que otorgó la Ley 2/2013, de 29 de mayo, al apartado 6), el carácter de transitoriedad se mantiene, con lo que los convenios que incorpora deben tener la naturaleza de interés general o referirse a cuestiones estructurantes o que afecten al modelo.</p> <p>Ello no es impedimento para que una vez aprobado se puedan llevar a cabo las revisiones o modificaciones que resulten oportunas en base al marco legal vigente.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 119

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2232	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>La alegante expone que <i>“los terrenos que se señalan y de los que se tiene la propiedad, están en el PGO en vigor en SRPAG-1 y en el Supletorio en SRPP-1. Los terrenos siempre han estado cultivados y forman parte de los terrenos potencialmente aptos para aplicar las nuevas tecnologías.”</i> Tras establecer estas consideraciones, la alegante solicita <i>“que la zona donde se emplazan mis terrenos mantengan la clase y categoría del PGO en vigor o similar, esto es SRPA-1”</i>.</p>

INFORME:

<p>Si bien se constata que una porción de los terrenos que señala la alegante vienen siendo cultivados, al menos, en los últimos decenios, se trata de parcelas que sostienen pequeños huertos, cuya forma de explotación parece hallarse muy lejos de los cultivos altamente capitalizados que se desarrollan bajo la carretera GC-200, a su paso por estos parajes, por señalar las ubicaciones más próximas al terreno objeto de la alegación. De este modo, se concluye que la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1) no compromete la actividad agrícola, tal y como la viene desarrollando.</p> <p>Por todo lo expuesto se desestima la solicitud.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 120

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2233	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que:</p> <p>“Es propietario de una parcela en la zona de El Hoyo <i>“que actualmente está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria”</i> y que el PGO supletorio lo pasa a suelo rústico de protección paisajística.</p> <p><i>“Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar en esta amplia zona es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión. (...) Con esta categoría de suelo, incompatible con los valores en presencia en las fincas agrícolas, se produce un perjuicio irreparable tanto a los agricultores ya instalados como a los que quieren crecer o instalarse por primera vez.</i></p> <p>Solicitando que <i>“se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como suelo rústico de protección agraria 1”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>A una amplia porción de una de las dos fincas a las que alude el alegante, en concreto la de referencia catastral 35021A00500760, ya se le asignó en el Plan General de ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1). El resto de los terrenos mencionados en la alegación fue categorizado como Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Posteriormente, tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola intensiva en el sector central de la finca con referencia catastral 35021A00500748, que viene a coincidir con terrenos a los que el Plan Insular (PIO-GC), en su zonificación, establece como <i>“B.b.1.1 por su alto valor productivo actual y potencial”</i>, se estima pertinente, como solicita el demandante, la asignación a este tramo de sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1), con las actividades permitidas y las limitaciones de usos que establece su régimen jurídico. Se trata de un espacio singularizado por la presencia de un pequeño interfluvio amesetado, que se prolonga inmediatamente al nordeste de la localidad de Las Canarias, entre los barrancos de Tocodomán y de El Hoyo, donde la condición llana del relieve ha facilitado su explotación intensiva, de modo que se ha conformado aquí un área eminentemente agrícola.</p> <p>Los restantes terrenos del alegante, incluidos dentro de la clase y categoría de Suelo Rústico de protección Paisajística 2 (SRPP-2), conforman un área claramente segregada del paisaje descrito en el párrafo anterior, en el que la condición irregular del relieve y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), justifica el objetivo de preservar su integridad con una clase y categoría de suelo adaptada a estas circunstancias (Suelo Rústico de Protección Paisajística 2).</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se estima parcialmente lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	ESTIMADA PARCIALMENTE
------------	-----------------------

CÓDIGO: 121

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2235	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que:</p> <p>“Es propietario de una parcela en la zona de El Hoyo <i>“que actualmente está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria”</i> y que el PGO supletorio lo pasa a suelo rústico de protección paisajística.</p> <p><i>“Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar en esta amplia zona es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión. (...) Con esta categoría de suelo, incompatible con los valores en presencia en las fincas agrícolas, se produce un perjuicio irreparable tanto a los agricultores ya instalados como a los que quieren crecer o instalarse por primera vez.</i></p> <p>Solicitando que <i>“se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como suelo rústico de protección agraria 1”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>A la parcela a la que alude el alegante se le asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental la flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se garantizarían las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita el demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).</p> <p>Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, que parecen estar ausentes en la parcela del demandante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 122

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2236	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Primero. Se clasifique como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización la totalidad de la propiedad con superficie cuya cabida es de 517.56 m2, teniendo en cuenta que la parte en Suelo Rústico de la propiedad (123.13 m2) "se encuentra edificado al cien por cien y que forma parte de las infraestructuras para el desarrollo de la actividad económica que allí se desarrolla."</p> <p>Segundo. Que dicho Suelo Rústico por forma y dimensiones, así como la carencia de infraestructuras para el uso establecido, no se optimiza como tal, lo que se consigue con el uso real, integrando la edificación existente como infraestructura de la actividad económica que se desarrolla. Por tanto se solicita que se recoja en el Plan la clasificación citada, ya que cuenta con los servicios en pleno funcionamiento cumpliendo las exigencias del artículo 50 del TRLOTENC, toda vez que suelo es continuidad de edificaciones preexistentes en suelo urbano y por determinación legal, "esta parcela debe ser clasificada como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización."</p> <p>Tercero. El acceso a dicho suelo, se realiza por un espacio privado dentro del suelo urbano, carente de infraestructuras para su uso, por lo que, para una mayor optimización se debe atender a la clasificación pretendida, "limitada físicamente por las construcciones existentes", según documentación adjunta.</p>
--

INFORME:

<p>Aunque la solicitud se haya realizado en tres puntos en todos ellos se realiza la misma petición y es que totalidad de la parcela sea clasificada como suelo urbano consolidado.</p> <p>Se ha revisado la estructura catastral, procediéndose a introducir la parcela en su totalidad con la calificación de V4, por cumplir las edificaciones existentes con todos los parámetros establecidos por la zona tipológica. Y por el ayuntamiento acreditar que no es fruto de un proceso ilegal de parcelación de los últimos 20 años y que se encuentra edificada con anterioridad a la delimitación de suelo urbano de 1993 y de las Normas Subsidiarias de 1996.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente, se estima la solicitud del alegante y se procede a las modificaciones en el documento.</p>

PROPUESTA:	ESTIMADA
-------------------	----------

CÓDIGO: 123

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2234	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que es propietario de una parcela en Las Marciegas “que actualmente dicha parcela está clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección Territorial en el documento en vigor y anteriormente estuvo clasificado como Suelo Urbanizable Turístico.” Que el documento de Aprobación Inicial del PGO supletorio en información pública “<i>cambia su categoría y lo pasa a Suelo Rústico de Protección Agraria.</i>” Y “<i>que dicho suelo, por su ubicación, se presenta como un suelo apto para su desarrollo turístico (...)</i>”.</p> <p>Solicita “<i>que se proceda a clasificar dicho suelo como urbanizable turístico</i>”.</p>
--

INFORME:

<p>En relación al suelo de Las Marciegas exponer que:</p> <p>Este suelo fue desclasificado por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003, 2003 (“<i>Cambios de la clasificación y categorización del suelo</i>”), de Directrices que culminó con el Acuerdo de Gobierno de 29 de julio de 2004 por el que el Polígono 8 Playa de La Aldea debía ser categorizado como suelo rústico de protección territorial por el planeamiento que actualmente está en vigor.</p> <p>El Modelo de Ordenación propuesto en el documento de Avance del PGO supletorio recogía la posibilidad de un sector turístico en Las Marciegas apoyado en que el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC) en su fase de Avance así lo contemplaba. El citado PTEOTI-GC se encuentra aprobado definitivamente (BOC nº 55 del 19/03/2014) y no recoge el sector de Las Marciegas como un suelo urbanizable de uso turístico. El PTEOTI-GC no solo es el instrumento de ordenación competente en materia turística sino que además es jerárquicamente superior al PGO supletorio, por lo que el presente documento no puede contradecir las determinaciones establecidas en él. Por todo ello, se desestima la presente alegación.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 124

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2238	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"Primero. Se clasifique como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización la totalidad de la propiedad" descrita, acorde a como se encuentra clasificada actualmente y coincidente físicamente con el límite de la propiedad materializado por el muro de contención de la plaza, actual espacio libre, según documentación adjunta. "

Segundo. Subsidiariamente de mantenerse el Espacio Libre se compatibilice con el acceso rodado como vial, de dimensiones necesarias, a la parcela que tiene su fachada a éste."

INFORME:

Primero: Se ha revisado la estructura catastral, procediéndose a introducir la parcela en su totalidad con la calificación de V4, por tratarse de un error material.

Segundo: Se ha redelimitado el espacio libre al haberse realizado la consulta al ayuntamiento y este haber certificado que dicho espacio no es de titularidad pública ni existe voluntad de que lo sea.

Por todo lo expuesto anteriormente, se estiman las solicitudes del alegante y se procede a las modificaciones en el documento.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 125

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2238	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de una parcela en Las Marciegas “que actualmente dicha parcela está clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección Territorial en el documento en vigor y anteriormente estuvo clasificado como Suelo Urbanizable Turístico.” “Que el documento de Aprobación Inicial del PGO supletorio en información pública *“cambia su categoría y lo pasa a Suelo Rústico de Protección Agraria.”* Y *“que dicho suelo, por su ubicación, se presenta como un suelo apto para su desarrollo turístico (...).”*

Solicita *“que se proceda a clasificar dicho suelo como urbanizable turístico”*.

INFORME:

En relación al suelo de Las Marciegas exponer que:

Este suelo fue desclasificado por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003, 2003 (*“Cambios de la clasificación y categorización del suelo”*), de Directrices que culminó con el Acuerdo de Gobierno de 29 de julio de 2004 por el que el Polígono 8 Playa de La Aldea debía ser categorizado como suelo rústico de protección territorial por el planeamiento que actualmente está en vigor.

El Modelo de Ordenación propuesto en el documento de Avance del PGO supletorio recogía la posibilidad de un sector turístico en Las Marciegas apoyado en que el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC) en su fase de Avance así lo contemplaba. El citado PTEOTI-GC se encuentra aprobado definitivamente (BOC nº 55 del 19/03/2014) y no recoge el sector de Las Marciegas como un suelo urbanizable de uso turístico. El PTEOTI-GC no solo es el instrumento de ordenación competente en materia turística sino que además es jerárquicamente superior al PGO supletorio, por lo que el presente documento no puede contradecir las determinaciones establecidas en él.

Por todo ello, se desestima la presente alegación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 126

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2240	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de una parcela en Las Marciegas “que actualmente dicha parcela está clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección Territorial en el documento en vigor y anteriormente estuvo clasificado como Suelo Urbanizable Turístico.” “Que el documento de Aprobación Inicial del PGO supletorio en información pública *“cambia su categoría y lo pasa a Suelo Rústico de Protección Agraria.”* Y *“que dicho suelo, por su ubicación, se presenta como un suelo apto para su desarrollo turístico (...).”*

Solicita *“que se proceda a clasificar dicho suelo como urbanizable turístico”*.

INFORME:

En relación al suelo de Las Marciegas exponer que:

Este suelo fue desclasificado por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003, 2003 (*“Cambios de la clasificación y categorización del suelo”*), de Directrices que culminó con el Acuerdo de Gobierno de 29 de julio de 2004 por el que el Polígono 8 Playa de La Aldea debía ser categorizado como suelo rústico de protección territorial por el planeamiento que actualmente está en vigor.

El Modelo de Ordenación propuesto en el documento de Avance del PGO supletorio recogía la posibilidad de un sector turístico en Las Marciegas apoyado en que el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC) en su fase de Avance así lo contemplaba. El citado PTEOTI-GC se encuentra aprobado definitivamente (BOC nº 55 del 19/03/2014) y no recoge el sector de Las Marciegas como un suelo urbanizable de uso turístico. El PTEOTI-GC no solo es el instrumento de ordenación competente en materia turística sino que además es jerárquicamente superior al PGO supletorio, por lo que el presente documento no puede contradecir las determinaciones establecidas en él.

Por todo ello, se desestima la presente alegación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 127

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2241	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que es propietaria de unas parcelas en Las Marciegas “que actualmente dicha parcela está clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección Territorial en el documento en vigor y anteriormente estuvo clasificado como Suelo Urbanizable Turístico.” “Que el documento de Aprobación Inicial del PGO supletorio en información pública *“cambia su categoría y lo pasa a Suelo Rústico de Protección Agraria.”* Y *“que dicho suelo, por su ubicación, se presenta como un suelo apto para su desarrollo turístico (...).”*

Solicita *“que se proceda a clasificar dicho suelo como urbanizable turístico”*.

INFORME:

En relación al suelo de Las Marciegas exponer que:

Este suelo fue desclasificado por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003, 2003 (*“Cambios de la clasificación y categorización del suelo”*), de Directrices que culminó con el Acuerdo de Gobierno de 29 de julio de 2004 por el que el Polígono 8 Playa de La Aldea debía ser categorizado como suelo rústico de protección territorial por el planeamiento que actualmente está en vigor.

El Modelo de Ordenación propuesto en el documento de Avance del PGO supletorio recogía la posibilidad de un sector turístico en Las Marciegas apoyado en que el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC) en su fase de Avance así lo contemplaba. El citado PTEOTI-GC se encuentra aprobado definitivamente (BOC nº 55 del 19/03/2014) y no recoge el sector de Las Marciegas como un suelo urbanizable de uso turístico. El PTEOTI-GC no solo es el instrumento de ordenación competente en materia turística sino que además es jerárquicamente superior al PGO supletorio, por lo que el presente documento no puede contradecir las determinaciones establecidas en él.

Por todo ello, se desestima la presente alegación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 128

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2243	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante es propietario de unos terrenos en la zona de Las Marciegas que *“según el PGO en vigor la parcela tiene la clase y categoría de SRPT y según el PGO supletorio, la clase y categoría asignada a la parcela es SRPA-2. Según el PIOGC en vigor la zona que le corresponde a la parcela es D1 (...).”*

Solicita que *“la zona donde está ubicada la parcela tenga la clase, categoría y calificación SRPA-1, por el uso histórico de las mismas, el potencial del terreno y las previsiones de otros planes de rango superior.”*

INFORME:

El Plan General de Ordenación (PGO) supletorio categorizó los terrenos del alegante como Suelo Rustico de Protección Agraria 2 (SRPA-2). Esta categoría de suelo es la que mejor se adapta a las circunstancias territoriales de las parcelas a las que el demandante alude.

Con esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) se pretenden garantizar la integridad de las condiciones que hacen posible la explotación de algunos de los suelos de mayor calidad agrológica de la isla, que por esta razón muestran una innegable vocación agrícola, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno de Las Marciegas, emplazado en el último tramo del barranco de La Aldea y no muy lejos de El Charco y de los terrenos destinados a un futuro desarrollo de un suelo turístico, donde a la singularidad del paisaje se le añade la existencia de individuos dispersos y de rodales de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y, especialmente, de tarajales (*Tamarix canariensis*), especies relicticas, que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes justifica su integridad, que se vería amenazada con la implantación de invernaderos de nueva planta.

Por consiguiente, es la definición de los suelo rústicos de protección agraria 2, y no de protección agraria 1, como solicita el demandante la que se adapta con exactitud a los rasgos territoriales de sus terrenos; esto es, *“se trata de suelos agrícolas o mixtos - agrícolas y naturales-, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conforman con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación”*, como aparecen descritos en la Memoria de Ordenación del PGO supletorio.

A diferencia de lo que sucede con los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), los de protección agraria 1 (SRPA-1) no albergan patrimonio natural, paisajístico ni histórico dignos de ser reseñados. En consecuencia, la aptitud que muestran para la explotación agrícola intensiva es sustancialmente más elevada.

No obstante, tras desarrollar un minucioso análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual y de nuevas implantaciones mediante la colmatación de los intersticios que formen, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.

Ello va en la línea de lo dispuesto por el Plan Insular de ordenación de Gran Canaria (PIO) para la zona, afectada por el Plan Territorial Parcial 13 (PTP13).

Este PTP 13 se enmarca en el ámbito territorial nº 4: El Valle de La Aldea, del Plan Insular de ordenación de Gran Canaria, ámbito con la particularidad de estar flanqueado por tres de los Espacios Naturales declarados por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, con explotaciones agrícolas de gran riqueza y la zona, como base de la cualificación y diversificación de la futura oferta turística. potencial, la existencia de numerosos yacimientos arqueológicos, y por sus valores etnográficos y paisajísticos. En este marco, se deben compatibilizar los nuevos usos turísticos con la preservación de los valores arqueológicos y naturales. Asimismo se establece como criterio estratégico *“establecer medidas de protección para aquellas zonas que deben quedar excluidas del proceso urbanizador y tendentes a mantener y mejorar las actuales condiciones medioambientales, para que, de esta manera, participen en*

la cualificación general del espacio objeto de esta actuación.”

Si bien el Plan General reserva el sector de suelo urbanizable SUNS-T Caserones para el cumplimiento de los objetivos del PTP13, el resto de la zona debe quedar excluida del proceso urbanizador pero participa de forma complementaria a la consecución del objetivo antes propuesto, y en particular, prestando especial atención a los valores naturales, paisajísticos, arqueológicos y etnográficos. Específicamente, en la ordenación del área por el PTP13 se determinará *“en el cauce del barranco un área de espacios libres que se prolongue hacia el interior (...), manteniendo el resto del cauce en explotación agrícola y con las características del asentamiento diseminado actual”*. Igualmente, se prevé que este instrumento de ordenación territorial prevea la *“implantación en una zona vinculada a la desembocadura del barranco de un área exclusiva de oferta complementaria compatible con algún producto turístico alojativo de pequeño tamaño al servicio de los asentamientos turísticos, que responda a los criterios expuestos de tamaño y alta proporción de espacios libres, acorde con las potencialidades naturales y paisajísticas del medio en que se inserta.”*

En lo que a la ordenación del litoral se refiere, el PIO-GC mandata para el ámbito, que se *“potencie el valor natural y cultural del paisaje con medidas de protección y rehabilitación.”*

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la categorización del suelo otorgada por el Plan General garantiza de forma oportuna los objetivos establecidos para esa zona, permitiendo además nuevas explotación agrícola sin invernaderos y con invernadero *“en su actual localización y dimensión”*, desestimándose por tanto la presente alegación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 129

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2244	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante es propietario de unos terrenos en la zona de Las Marciegas que *“según el PGO en vigor la parcela tiene la clase y categoría de SRPT y según el PGO supletorio, la clase y categoría asignada a la parcela es SRPA-2. Según el PIOGC en vigor la zona que le corresponde a la parcela es D1 (...).”*

Solicita que *“la zona donde está ubicada la parcela tenga la clase, categoría y calificación SRPA-1, por el uso histórico de las mismas, el potencial del terreno y las previsiones de otros planes de rango superior.”*

INFORME:

El Plan General de Ordenación (PGO) supletorio categorizó los terrenos del alegante como Suelo Rustico de Protección Agraria 2 (SRPA-2). Esta categoría de suelo es la que mejor se adapta a las circunstancias territoriales de las parcelas a las que el demandante alude.

Con esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) se pretenden garantizar la integridad de las condiciones que hacen posible la explotación de algunos de los suelos de mayor calidad agrológica de la isla, que por esta razón muestran una innegable vocación agrícola, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno de Las Marciegas, emplazado en el último tramo del barranco de La Aldea y no muy lejos de El Charco y de los terrenos destinados a un futuro desarrollo de un suelo turístico, donde a la singularidad del paisaje se le añade la existencia de individuos dispersos y de rodales de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y, especialmente, de tarajales (*Tamarix canariensis*), especies relicticas, que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes justifica su integridad, que se vería amenazada con la implantación de invernaderos de nueva planta.

Por consiguiente, es la definición de los suelo rústicos de protección agraria 2, y no de protección agraria 1, como solicita el demandante la que se adapta con exactitud a los rasgos territoriales de sus terrenos; esto es, *“se trata de suelos agrícolas o mixtos - agrícolas y naturales-, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conforman con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación”*, como aparecen descritos en la Memoria de Ordenación del PGO supletorio.

A diferencia de lo que sucede con los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), los de protección agraria 1 (SRPA-1) no albergan patrimonio natural, paisajístico ni histórico dignos de ser reseñados. En consecuencia, la aptitud que muestran para la explotación agrícola intensiva es sustancialmente más elevada.

No obstante, tras desarrollar un minucioso análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual y de nuevas implantaciones mediante la colmatación de los intersticios que formen, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.

Ello va en la línea de lo dispuesto por el Plan Insular de ordenación de Gran Canaria (PIO) para la zona, afectada por el Plan Territorial Parcial 13 (PTP13).

Este PTP 13 se enmarca en el ámbito territorial nº 4: El Valle de La Aldea, del Plan Insular de ordenación de Gran Canaria, ámbito con la particularidad de estar flanqueado por tres de los Espacios Naturales declarados por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, con explotaciones agrícolas de gran riqueza y la zona, como base de la cualificación y diversificación de la futura oferta turística. potencial, la existencia de numerosos yacimientos arqueológicos, y por sus valores etnográficos y paisajísticos. En este marco, se deben compatibilizar los nuevos usos turísticos con la preservación de los valores arqueológicos y naturales. Asimismo se establece como criterio estratégico *“establecer medidas de protección para aquellas zonas que deben quedar excluidas del proceso urbanizador y tendentes a mantener y mejorar las actuales condiciones medioambientales, para que, de esta manera, participen en*

la cualificación general del espacio objeto de esta actuación.”

Si bien el Plan General reserva el sector de suelo urbanizable SUNS-T Caserones para el cumplimiento de los objetivos del PTP13, el resto de la zona debe quedar excluida del proceso urbanizador pero participa de forma complementaria a la consecución del objetivo antes propuesto, y en particular, prestando especial atención a los valores naturales, paisajísticos, arqueológicos y etnográficos. Específicamente, en la ordenación del área por el PTP13 se determinará *“en el cauce del barranco un área de espacios libres que se prolongue hacia el interior (...), manteniendo el resto del cauce en explotación agrícola y con las características del asentamiento diseminado actual”*. Igualmente, se prevé que este instrumento de ordenación territorial prevea la *“implantación en una zona vinculada a la desembocadura del barranco de un área exclusiva de oferta complementaria compatible con algún producto turístico alojativo de pequeño tamaño al servicio de los asentamientos turísticos, que responda a los criterios expuestos de tamaño y alta proporción de espacios libres, acorde con las potencialidades naturales y paisajísticas del medio en que se inserta.”*

En lo que a la ordenación del litoral se refiere, el PIO-GC mandata para el ámbito, que se *“potencie el valor natural y cultural del paisaje con medidas de protección y rehabilitación.”*

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la categorización del suelo otorgada por el Plan General garantiza de forma oportuna los objetivos establecidos para esa zona, permitiendo además nuevas explotación agrícola sin invernaderos y con invernadero *“en su actual localización y dimensión”*, desestimándose por tanto la presente alegación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 130

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2245	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Varias solicitudes.
---------------------------	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

1º Que se "vuelva a redactar un informe de sostenibilidad ambiental acorde a la evaluación ambiental presentada y con su pertinente información pública. "

2º "El marco legislativo no se encuentra actualizado por lo que se solicita realizar las modificaciones pertinentes para ajustarse a dicha legislación."

3º "Existen contracciones así como la no correspondencia entre el diagnóstico y la ordenación propuesta..." Plantean que la clasificación transitoria propuesta del SRPN no cumple con las directrices:

- Directriz 54, "este Plan no contribuye a mantener la población en el medio rural impidiendo el fortalecimiento de las actividades agrarias anteriores a 1960".
- Directriz 55, "conforme a esta directriz se solicita que se definan bien las actuaciones que en la actualidad imperan en el territorio".
- Directriz 58 y la Ley 14/2014, reproducen los artículos que hacen referencia a los asentamientos y se solicita "la adaptación plena a las nuevas leyes autonómicas y a sus propias directrices de ordenación, en beneficio del medio rural y las poblaciones residentes."
- Directriz 59, se solicita "un buen estudio pormenorizado para establecer parques periurbanos, que bordeen, mejoren y delimiten el Asentamiento Rural de Las Rosas. Pero que además compute como un verdadero SG, en el cual los niños y mayores del núcleo puedan ejercer actividades de recreo, en las mismas condiciones que el resto de Barrios del Pueblo de La Aldea de San Nicolás."
- Directriz 62, "El presente Plan, ni delimita actividades agrarias, ni las reconoce . Sino que delimita todo el suelo bajo una categoría de suelo incongruente a los valores existentes e impreciso al diagnóstico Ambiental presentado en su Fase de Avance. Se solicita reconocer en una categoría de Suelo rústico, los valores agrarios y ganaderos preexistentes."
- Directriz 64, "se solicita la revisión y modificación de las situaciones descritas para que la ordenación sea consecuente con su diagnóstico previo."
- "Hay determinaciones generadoras de impacto que no se analizan detalladamente o acaso no supone un impacto económico la declaración del Valle Agrícola de Tasartico como Suelo Rústico de Protección Natural."

3ºEn la evaluación ambiental apoyada en la Ley 9/2006 se dice " no ha de ser una mera justificación de los planes, sino un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable". En cambio "la ordenación propuesta para el Valle de Tasartico, no es sino una mera justificación de una directriz..."

4º"El Plan General Propuesto...seis asentamientos rurales dentro del ámbito del Parque Rural del Nublo y en aplicación de la Disposición Transitoria Quinta de TR-LOTENC en su punto 4.a)." la cual se interpreta erróneamente... "Puesto que, el espacio comprendido en el Valle de Tasartico no es un Parque Natural, ni una Reserva Natural, no tiene criterios suficientes, ni ambientales para establecerse como Suelo Rústico de Protección Natural dicho Valle."

"Por lo cual, se solicita que se adapte la ordenación , criterios y determinaciones de ese Valle de manera transitoria al PIOGC o en su defecto al Plan de Ordenación Territorial Agropecuario (PTE-9)"

"Para el Asentamiento Rural de Las Rosas se solicita que se modifique a tipo II, para que pueda establecerse dos plantas en las edificaciones preexistentes, pues la mitad de dichas edificaciones ya las tienen."

Finalmente se solicita "realizar los cambios de categorización de las fincas y ganaderías del Valle de Tasartico, actualmente dadas de alta en el registro agropecuario y al corriente de pagos de impuestos, por lo que se implora a la razón, para modificar la clasificación y categorización de suelo Rústico de Protección Natural, por la de Suelo Rústico de Protección Agrícola, en los registros correspondientes, en caso negativo se solicita que no se ordene el espacio del PRUG del Nublo."

INFORME:

1º El valle de Tasartico se encuentra enclavado dentro de los límites del Parque Rural del Nublo. Su ordenación queda establecida en el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de este Espacio Natural Protegido, que tiene un rango jerárquico superior al del Plan General de Ordenación. Mientras no se concluye la elaboración del PRUG del Parque Rural Nublo, que establecerá las clases y categorías de suelo rústico que asumirá este Plan General, ni se aprueba el documento, el suelo rústico queda integrado en la categoría de Protección Natural. Que sea el órgano gestión del Parque Rural el que ordene este espacio no es obstáculo para que durante la elaboración de la información ambiental se opte por desarrollar un análisis y un diagnóstico de toda la superficie del territorio municipal.

Por otro lado, metodológicamente, la propuesta de elaborar un nuevo Información de Sostenibilidad Ambiental (ISA) "acorde a la evaluación ambiental presentada" quebraría el proceso lógico de elaboración del ISA. La evaluación ambiental que se presenta es el resultado de las consecuencias medioambientales que tiene la ordenación, tras establecer el análisis y el diagnóstico del territorio, como se observa en la secuencia de la estructura del ISA.

2º El documento de PGO se ha adaptado a la legislación en vigor al tiempo de su formulación. En este sentido, esta revisión del PGO, de carácter supletorio, se adapta a lo dispuesto en la ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de ordenación general y del Turismo, y resto de la legislación de aplicación.

En concreto, y conforme a lo solicitado en la alegación, respecto del procedimiento de evaluación ambiental, en base a la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales, respecto de los "Procedimientos de evaluación ambiental iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley", los procedimientos de evaluación ambiental de planes y programas de carácter territorial o urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 14/2014, continuarán tramitándose por las reglas procedimentales vigentes cuando se iniciaron hasta su aprobación.

La propia adaptación a la Ley 14/2014 queda resuelta en la Disposición Transitoria Segunda "Planes de ordenación territorial y urbanística e instrumentos de gestión de los espacios naturales en tramitación". En base a la misma, el PGO, como instrumento de ordenación urbanística que es, al haber iniciado su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la Ley 14, podrá continuar tramitándose conforme a la normativa en vigor al tiempo del inicio del correspondiente expediente, conservándose, en todo caso, los actos y trámites ya realizados.

3º Se procede a la clasificación como SRPN atendiendo al punto 4.b de la disposición adicional quinta del TRLOTENC que establece que "La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, deberá ser calificado como suelo rústico de protección natural."

3º Se deduce de la alegación que se han asimilado los conceptos de evaluación ambiental y de ordenación territorial cuando, citando la derogada Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y, en concreto, al afirmar que "el proceso de evaluación ambiental acuñado por dicha Ley no ha de ser una mera justificación de los planes, sino un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable (...)", llegando a la conclusión de que "(...) la realidad para el núcleo de Tasartico es bien diferente, al texto anteriormente citado, pues la ordenación propuesta para el Valle de Tasartico, no es sino una mera aplicación de una directriz, (...)", si bien en realidad sucede que la evaluación ambiental a la que se alude es un proceso claramente diferenciado del de la ordenación propuesta, aunque vinculado en la misma secuencia metodológica.

4º No se puede proceder a adaptar la ordenación transitoriamente al PIOG o al PTE-9, porque se debe atender al punto 4.b de la disposición adicional quinta del TRLOTENC que establece que "La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, deberá ser calificado como suelo rústico de protección natural."

Respecto al cambio de ordenanza para obtener dos plantas el artículo 243.1.g del Plan Insular de Gran Canaria establece que "La altura se fijará en función de criterios de afinidad tipológica de la nueva edificación con la existente, de forma que aunque con carácter general la edificación no debe superar 1 planta ó 4,5m medidos desde la rasante del terreno, podrán admitirse hasta una altura de 2 plantas, ó 7 metros siempre que ésta sea la dominante en las edificaciones existentes en el Asentamiento." y actualmente el ochenta por ciento de las viviendas de dicho asentamiento son de una sola planta.

Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 131

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2246	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Varias solicitudes.
---------------------------	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

1º Que se "vuelva a redactar un informe de sostenibilidad ambiental acorde a la evaluación ambiental presentada y con su pertinente información pública. "

2º "El marco legislativo no se encuentra actualizado por lo que se solicita realizar las modificaciones pertinentes para ajustarse a dicha legislación."

3º "Existen contracciones así como la no correspondencia entre el diagnóstico y la ordenación propuesta..." Plantean que la clasificación transitoria propuesta del SRPN no cumple con las directrices:

- Directriz 54, "este Plan no contribuye a mantener la población en el medio rural impidiendo el fortalecimiento de las actividades agrarias anteriores a 1960".
- Directriz 55, "conforme a esta directriz se solicita que se definan bien las actuaciones que en la actualidad imperan en el territorio".
- Directriz 58 y la Ley 14/2014, reproducen los artículos que hacen referencia a los asentamientos y se solicita "la adaptación plena a las nuevas leyes autonómicas y a sus propias directrices de ordenación, en beneficio del medio rural y las poblaciones residentes."
- Directriz 59, se solicita "un buen estudio pormenorizado para establecer parques periurbanos, que bordeen, mejoren y delimiten el Asentamiento Rural de Las Rosas. Pero que además compute como un verdadero SG, en el cual los niños y mayores del núcleo puedan ejercer actividades de recreo, en las mismas condiciones que el resto de Barrios del Pueblo de La Aldea de San Nicolás."
- Directriz 62, "El presente Plan , ni delimita actividades agrarias , ni las reconoce . Sino que delimita todo el suelo bajo una categoría de suelo incongruente a los valores existentes e impreciso al diagnóstico Ambiental presentado en su Fase de Avance. Se solicita reconocer en una categoría de Suelo rústico, los valores agrarios y ganaderos preexistentes."
- Directriz 64, "se solicita la revisión y modificación de las situaciones descritas para que la ordenación sea consecuente con su diagnóstico previo."
- "Hay determinaciones generadoras de impacto que no se analizan detalladamente o acaso no supone un impacto económico la declaración del Valle Agrícola de Tasartico como Suelo Rústico de Protección Natural."

3º En la evaluación ambiental apoyada en la Ley 9/2006 se dice " no ha de ser una mera justificación de los planes, sino un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable". En cambio "la ordenación propuesta para el Valle de Tasartico, no es sino una mera justificación de una directriz..."

4º "El Plan General Propuesto...seis asentamientos rurales dentro del ámbito del Parque Rural del Nublo y en aplicación de la Disposición Transitoria Quinta de TR-LOTENC en su punto 4.a)." la cual se interpreta erróneamente... "Puesto que, el espacio comprendido en el Valle de Tasartico no es un Parque Natural, ni una Reserva Natural, no tiene criterios suficientes, ni ambientales para establecerse como Suelo Rústico de Protección Natural dicho Valle."

"Por lo cual, se solicita que se adapte la ordenación, criterios y determinaciones de ese Valle de manera transitoria al PIOGC o en su defecto al Plan de Ordenación Territorial Agropecuario (PTE-9)."

"Para el Asentamiento Rural de Las Rosas se solicita que se modifique a tipo II, para que pueda establecerse dos plantas en las edificaciones preexistentes, pues la mitad de dichas edificaciones ya las tienen."

Finalmente se solicita "realizar los cambios de categorización de las fincas y ganaderías del Valle de Tasartico, actualmente dadas de alta en el registro agropecuario y al corriente de pagos de impuestos, por lo que se implora a la razón, para modificar la clasificación y categorización de suelo Rústico de Protección Natural, por la de Suelo Rústico de Protección Agrícola, en los registros correspondientes, en caso negativo se solicita que no se ordene el espacio del PRUG del Nublo."

INFORME:

1º El valle de Tasartico se encuentra enclavado dentro de los límites del Parque Rural del Nublo. Su ordenación queda establecida en el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de este Espacio Natural Protegido, que tiene un rango jerárquico superior al del Plan General de Ordenación. Mientras no se concluye la elaboración del PRUG del Parque Rural Nublo, que establecerá las clases y categorías de suelo rústico que asumirá este Plan General, ni se aprueba el documento, el suelo rústico queda integrado en la categoría de Protección Natural. Que sea el órgano gestión del Parque Rural el que ordene este espacio no es obstáculo para que durante la elaboración de la información ambiental se opte por desarrollar un análisis y un diagnóstico de toda la superficie del territorio municipal.

Por otro lado, metodológicamente, la propuesta de elaborar un nuevo Información de Sostenibilidad Ambiental (ISA) "acorde a la evaluación ambiental presentada" quebraría el proceso lógico de elaboración del ISA. La evaluación ambiental que se presenta es el resultado de las consecuencias medioambientales que tiene la ordenación, tras establecer el análisis y el diagnóstico del territorio, como e observa en la secuencia de la estructura del ISA.

2º El documento de PGO se ha adaptado a la legislación en vigor al tiempo de su formulación. En este sentido, esta revisión del PGO, de carácter supletorio, se adapta a lo dispuesto en la ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de ordenación general y del Turismo, y resto de la legislación de aplicación.

En concreto, y conforme a lo solicitado en la alegación, respecto del procedimiento de evaluación ambiental, en base a la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales, respecto de los "Procedimientos de evaluación ambiental iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley", los procedimientos de evaluación ambiental de planes y programas de carácter territorial o urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 14/2014, continuarán tramitándose por las reglas procedimentales vigentes cuando se iniciaron hasta su aprobación.

La propia adaptación a la Ley 14/2014 queda resuelta en la Disposición Transitoria Segunda "Planes de ordenación territorial y urbanística e instrumentos de gestión de los espacios naturales en tramitación". En base a la misma, el PGO, como instrumento de ordenación urbanística que es, al haber iniciado su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la Ley 14, podrá continuar tramitándose conforme a la normativa en vigor al tiempo del inicio del correspondiente expediente, conservándose, en todo caso, los actos y trámites ya realizados.

3º Se procede a la clasificación como SRPN atendiendo al punto 4.b de la disposición adicional quinta del TRLOTENC que establece que "La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, deberá ser calificado como suelo rústico de protección natural."

3º Se deduce de la alegación que se han asimilado los conceptos de evaluación ambiental y de ordenación territorial cuando, citando la derogada Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y, en concreto, al afirmar que "el proceso de evaluación ambiental acuñado por dicha Ley no ha de ser una mera justificación de los planes, sino un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable (...)", llegando a la conclusión de que "(...) la realidad para el núcleo de Tasartico es bien diferente, al texto anteriormente citado, pues la ordenación propuesta para el Valle de Tasartico, no es sino una mera aplicación de una directriz, (...)", si bien en realidad sucede que la evaluación ambiental a la que se alude es un proceso claramente diferenciado del de la ordenación propuesta, aunque vinculado en la misma secuencia metodológica.

4º No se puede proceder a adaptar la ordenación transitoriamente al PIOG o al PTE-9, porque se debe atender al punto 4.b de la disposición adicional quinta del TRLOTENC que establece que "La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, deberá ser calificado como suelo rústico de protección natural."

Respecto al cambio de ordenanza para obtener dos plantas el artículo 243.1.g del Plan Insular de Gran Canaria establece que "La altura se fijará en función de criterios de afinidad tipológica de la nueva edificación con la existente, de forma que aunque con carácter general la edificación no debe superar 1 planta ó 4,5m medidos desde la rasante del terreno, podrán admitirse hasta una altura de 2 plantas, ó 7 metros siempre que ésta sea la dominante en las edificaciones existentes en el Asentamiento." y actualmente el ochenta por ciento de las viviendas de dicho asentamiento son de una sola planta.

Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 132

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2247	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Propuesta de convenio urbanístico.
---------------------------	------------------------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>"Que junto con Antonio Montesdeoca Almeida soy propietario de unos terrenos descategorizados como SRAR La Cruz, pasando a SRPA...Sin embargo, otros terrenos que eran SRPA pasan a SRAR al norte de asentamiento con la calificación de EL."</p> <p>"Se vuelvan a categorizar como SRAR, emplazando los EL en la propiedad y dejando algunos solares edificables, mediante el oportuno CONVENIO URBANÍSTICO."</p>
--

INFORME:

<p>Al no haberse incluido el convenio urbanístico no se puede enmarcar en ninguno de los supuesto del artículo 26.2 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. Con lo cual la ampliación supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado".</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 133

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2248	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Varias solicitudes.
---------------------------	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

1º Que se "vuelva a redactar un informe de sostenibilidad ambiental acorde a la evaluación ambiental presentada y con su pertinente información pública. "

2º "El marco legislativo no se encuentra actualizado por lo que se solicita realizar las modificaciones pertinentes para ajustarse a dicha legislación."

3º "Existen contracciones así como la no correspondencia entre el diagnóstico y la ordenación propuesta..." Plantean que la clasificación transitoria propuesta del SRPN no cumple con las directrices:

- Directriz 54, "este Plan no contribuye a mantener la población en el medio rural impidiendo el fortalecimiento de las actividades agrarias anteriores a 1960".
- Directriz 55, "conforme a esta directriz se solicita que se definan bien las actuaciones que en la actualidad imperan en el territorio".
- Directriz 58 y la Ley 14/2014, reproducen los artículos que hacen referencia a los asentamientos y se solicita "la adaptación plena a las nuevas leyes autonómicas y a sus propias directrices de ordenación, en beneficio del medio rural y las poblaciones residentes."
- Directriz 59, se solicita "un buen estudio pormenorizado para establecer parques periurbanos, que bordeen, mejoren y delimiten el Asentamiento Rural de Las Rosas. Pero que además compute como un verdadero SG, en el cual los niños y mayores del núcleo puedan ejercer actividades de recreo, en las mismas condiciones que el resto de Barrios del Pueblo de La Aldea de San Nicolás."
- Directriz 62, "El presente Plan , ni delimita actividades agrarias , ni las reconoce . Sino que delimita todo el suelo bajo una categoría de suelo incongruente a los valores existentes e improcedente al diagnóstico Ambiental presentado en su Fase de Avance. Se solicita reconocer en una categoría de Suelo rústico, los valores agrarios y ganaderos preexistentes"
- Directriz 64, "se solicita la revisión y modificación de las situaciones descritas para que la ordenación sea consecuente con su diagnóstico previo."
- "Hay determinaciones generadoras de impacto que no se analizan detalladamente o acaso no supone un impacto económico la declaración del Valle Agrícola de Tasartico como Suelo Rústico de Protección Natural."

3ºEn la evaluación ambiental apoyada en la Ley 9/2006 se dice " no ha de ser una mera justificación de los planes, sino un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable". En cambio "la ordenación propuesta para el Valle de Tasartico, no es sino una mera justificación de una directriz..."

4º"El Plan General Propuesto...seis asentamientos rurales dentro del ámbito del Parque Rural del Nublo y en aplicación de la Disposición Transitoria Quinta de TR-LOTENC en su punto 4.a)." la cual se interpreta erróneamente... "Puesto que, el espacio comprendido en el Valle de Tasartico no es un Parque Natural, ni una Reserva Natural, no tiene criterios suficientes, ni ambientales para establecerse como Suelo Rústico de Protección Natural dicho Valle."

"Por lo cual, se solicita que se adapte la ordenación , criterios y determinaciones de ese Valle de manera transitoria al PIOGC o en su defecto al Plan de Ordenación Territorial Agropecuario (PTE-9)"

"Para el Asentamiento Rural de Las Rosas se solicita que se modifique a tipo II, para que pueda establecerse dos plantas en las edificaciones preexistentes, pues la mitad de dichas edificaciones ya las tienen."

Finalmente se solicita "realizar los cambios de categorización de las fincas y ganaderías del Valle de Tasartico, actualmente dadas de alta en el registro agropecuario y al corriente de pagos de impuestos, por lo que se implora a la razón, para modificar la clasificación y categorización de suelo Rústico de Protección Natural, por la de Suelo Rústico de Protección Agrícola, en los registros correspondientes, en caso negativo se solicita que no se ordene el espacio del PRUG del Nublo."

INFORME:

1º El valle de Tasartico se encuentra enclavado dentro de los límites del Parque Rural del Nublo. Su ordenación queda establecida en el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de este Espacio Natural Protegido, que tiene un rango jerárquico superior al del Plan General de Ordenación. Mientras no se concluye la elaboración del PRUG del Parque Rural Nublo, que establecerá las clases y categorías de suelo rústico que asumirá este Plan General, ni se aprueba el documento, el suelo rústico queda integrado en la categoría de Protección Natural. Que sea el órgano gestión del Parque Rural el que ordene este espacio no es obstáculo para que durante la elaboración de la información ambiental se opte por desarrollar un análisis y un diagnóstico de toda la superficie del territorio municipal.

Por otro lado, metodológicamente, la propuesta de elaborar un nuevo Información de Sostenibilidad Ambiental (ISA) "acorde a la evaluación ambiental presentada" quebraría el proceso lógico de elaboración del ISA. La evaluación ambiental que se presenta es el resultado de las consecuencias medioambientales que tiene la ordenación, tras establecer el análisis y el diagnóstico del territorio, como e observa en la secuencia de la estructura del ISA.

2º El documento de PGO se ha adaptado a la legislación en vigor al tiempo de su formulación. En este sentido, esta revisión del PGO, de carácter supletorio, se adapta a lo dispuesto en la ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de ordenación general y del Turismo, y resto de la legislación de aplicación.

En concreto, y conforme a lo solicitado en la alegación, respecto del procedimiento de evaluación ambiental, en base a la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales, respecto de los "Procedimientos de evaluación ambiental iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley", los procedimientos de evaluación ambiental de planes y programas de carácter territorial o urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 14/2014, continuarán tramitándose por las reglas procedimentales vigentes cuando se iniciaron hasta su aprobación.

La propia adaptación a la Ley 14/2014 queda resuelta en la Disposición Transitoria Segunda "Planes de ordenación territorial y urbanística e instrumentos de gestión de los espacios naturales en tramitación". En base a la misma, el PGO, como instrumento de ordenación urbanística que es, al haber iniciado su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la Ley 14, podrá continuar tramitándose conforme a la normativa en vigor al tiempo del inicio del correspondiente expediente, conservándose, en todo caso, los actos y trámites ya realizados.

3º Se procede a la clasificación como SRPN atendiendo al punto 4.b de la disposición adicional quinta del TRLOTENC que establece que "La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, deberá ser calificado como suelo rústico de protección natural."

3º Se deduce de la alegación que se han asimilado los conceptos de evaluación ambiental y de ordenación territorial cuando, citando la derogada Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y, en concreto, al afirmar que "el proceso de evaluación ambiental acuñado por dicha Ley no ha de ser una mera justificación de los planes, sino un instrumento de integración del medio ambiente en las políticas sectoriales para garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable (...)", llegando a la conclusión de que "(...) la realidad para el núcleo de Tasartico es bien diferente, al texto anteriormente citado, pues la ordenación propuesta para el Valle de Tasartico, no es sino una mera aplicación de una directriz, (...)", si bien en realidad sucede que la evaluación ambiental a la que se alude es un proceso claramente diferenciado del de la ordenación propuesta, aunque vinculado en la misma secuencia metodológica.

4º No se puede proceder a adaptar la ordenación transitoriamente al PIOG o al PTE-9, porque se debe atender al punto 4.b de la disposición adicional quinta del TRLOTENC que establece que "La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, deberá ser calificado como suelo rústico de protección natural."

Respecto al cambio de ordenanza para obtener dos plantas el artículo 243.1.g del Plan Insular de Gran Canaria establece que "La altura se fijará en función de criterios de afinidad tipológica de la nueva edificación con la existente, de forma que aunque con carácter general la edificación no debe superar 1 planta ó 4,5m medidos desde la rasante del terreno, podrán admitirse hasta una altura de 2 plantas, ó 7 metros siempre que ésta sea la dominante en las edificaciones existentes en el Asentamiento." y actualmente el ochenta por ciento de las viviendas de dicho asentamiento son de una sola planta.

Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 134

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2248	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de convenio.
---------------------------	------------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>"Que junto con Eufemiano Godoy Araujo soy propietario de unos terrenos descategorizados como SRAR La Cruz, pasando a SRPA...Sin embargo, otros terrenos que eran SRPA pasan a SRAR al norte de asentamiento con la calificación de EL."</p> <p>"Se vuelvan a categorizar como SRAR, emplazando los EL en la propiedad y dejando algunos solares edificables, mediante el oportuno CONVENIO URBANÍSTICO."</p>

INFORME:

<p>Al no haberse incluido el convenio urbanístico no se puede enmarcar en ninguno de los supuesto del artículo 26.2 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. Con lo cual la ampliación supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado".</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 135

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2250	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Como propietario de unos terrenos de los cuales "parte de esa parcela formaba parte del SRAR La Cruz, en el PGO en vigor. Entre el año 2009-2012 cedí al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ampliar la vía que une El Hoyo con La Cardonera, por lo que la parcela tiene todos los servicios, y se ocuparon terrenos suficientes para la creación de las aceras peatonales".</p> <p>Solicita "Que toda la parcela forme parte del SRAR La Cruz, al contar con todos los servicios, haber realizado las cesiones oportunas y tener unas dimensiones adecuadas a un Asentamiento Rural, y no a un SRPA."</p>
--

INFORME:

<p>Se ha comprobado que efectivamente el alegante realizó las cesiones correspondientes al proyecto "ACONDICIONAMIENTO DE LA CARRETERA A LOS PASITOS-LA CRUZ Y EL HOYO" que consistían en el ensanche de la vía, pero dichas cesiones no estaban vinculadas a ningún convenio urbanístico para poderse enmarcar en alguno de los supuesto del artículo 26.2 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. Y su parcela no se encuentra dentro de los límites del asentamiento en el planeamiento vigente, por lo que no se puede proceder a la inclusión de las parcelas que solicita en el asentamiento rural ya que la nueva delimitación responde al reconocimiento de la realidad existente y la aplicación de la legislación vigente, y su inclusión supondría un crecimiento hacia el exterior ineditificado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditificado".</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADO
-------------------	-------------

CÓDIGO: 136

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2251	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Que es propietario de una vivienda y un taller en las cercanías del SRAR El Calvario, ha "desarrollado la actividad de taller manual , desde hace más de 20 años...La residencia data del año 1998...Se aportan escritos del Ayuntamiento, con los permisos e informes emitidos."</p> <p>Solicita "Que ambas construcciones (taller y residencia) se incluyan en el SRAR El Calvario, para lo que estoy dispuesto a ceder el viario que da acceso a las mismas", "Tal y como se ha hecho en otros SRAR de este municipio en el Plan que se somete a Información Pública".</p>
--

INFORME:

<p>Dichas construcciones no se pueden incluir en el asentamiento por no formar parte de la condición de núcleo agrupado que exige el artículo 244.3 del Plan Insular de Gran Canaria, "La condición de núcleo agrupado de os Asentamientos Rurales comporta la percepción del mismo como un conjunto acotado con límites definidos, adquiriendo a tal efecto mayor importancia el tratamiento de bordes a fin de controlar la imagen exterior del asentamiento". A estas edificaciones les será de aplicación el Artículo 5.4.1 Situación legal de consolidación y de fuera de ordenación.</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 137

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2252	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que es propietario de unos terrenos que en el "PGO en vigor tiene clase y categoría de SUCU-V4 y en el PGO Supletorio tienen la clase y categoría de SUNCU Jerez 2.</p> <p>Solicita que <i>"se recupere la clase y categoría del PGO en vigor (SUCU-V4), puesto que en anteriores PGO he manifestado acuerdo con el ayuntamiento para permitir el paso del vial correspondiente sobre mi terreno."</i> Se ha solicitado acreditación de dicho acuerdo aunque no ha llegado a tiempo para adjuntarla. <i>"También tenemos conocimiento que otros propietarios afectados por el ámbito de SUNCU, siempre han estado de acuerdo con el paso de los viales correspondientes, llegando incluso a retirar los cultivos e invernaderos hasta la distancia acordada"</i>.</p>

INFORME:

<p>Con respecto a la clasificación del SUNCU Jerez 2, esta categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano , pero no con el artículo 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado tal y como ha quedado justificado en el documento sometido a información pública. Por tal motivo no puede ser estimado lo solicitado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 138

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2253	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Solicita:</p> <p><i>“Primero. Que la parcela en V4, tenga mayor fondo para que pueda alcanzar la superficie mínima (120,00 m²).”</i></p> <p><i>“Segundo. Que la parcela SUCU-vial pase a SUCU-V4.”</i></p>
--

INFORME:

<p>Primero.</p> <p>En relación a aumentar el fondo edificable para alcanzar la parcela mínima exponer que en el proceso de delimitación del suelo urbano se ha tenido en consideración las parcelas catastrales de borde con el fin de evitar problemas como los que presenta la Adaptación Básica del PGO vigente al incluir terrenos que no cumplen con las condiciones necesarias para materializar la edificación al no tener acceso a vial público entre otros.</p> <p>La parcela objeto de alegación, cuya referencia catastral aporta el alegante, posee una superficie de 115m². El hecho de que no posea la parcela mínima en base a la zona tipológica establecida no es impedimento para la materialización de la edificación, al menos no por no poseer 120 m², ya que entraría dentro de la definición de parcela residual establecida en la Normativa de Ordenación Pormenorizada. No se entiende justificado añadir 5 m² de otra propiedad ajena a la del solicitante en la parte trasera de la parcela que se encuentra en contacto con el suelo rústico.</p> <p>Segundo.</p> <p>La parcela con la referencia catastral aportada se localizaba sobre la calificación de vial en la Adaptación Básica del PGO vigente. En el PGO supletorio no se considera necesario ampliar el vial existente ocupando la parcela objeto de alegación y dado que la parcela ocupa una posición de borde, si bien es contigua al suelo urbano, no presenta la solución de continuidad de acuerdo con los servicios necesarios. Por tanto, al estar en contacto con el rústico y los terrenos no haber sido transformados urbanísticamente se han excluido del suelo urbano consolidado por lo que no puede estimarse lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 139

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2205	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Se alega que, siendo titular *“de solares situados a ambos lados de la calle Cabo Verde, dentro de la unidad de actuación El Convento (UA7-1) (...) ha sido modificada su calificación urbanística a suelo urbanizable no sectorizado (SUNS-D)”* en el documento del PGO supletorio. Exponiendo que:

- I. *“La calificación realizada en el actual PGO de 2007 creó una serie de derechos y expectativas en los propietarios (...). Los vecinos iniciaron incluso actuaciones encaminadas a una urbanización definitiva (...). El actual cambio supone una pérdida de derechos adquiridos”*
- II. *“Si la calle “Cabo Verde, no se puede considerar como calle urbana, se debe aclarar esta parte (...) y si por tanto debe considerarse camino privado” (...). Que sin una justificación suficiente se haya procedido a modificar la calificación.”*
- III. *“Dichas zonas cumplen perfectamente las finalidades recogidas en la Memoria de Ordenación con respecto a los suelos que ahora se mantienen como suelos urbanos consolidados y no consolidados”*

Solicita que se vuelvan a clasificar sus dos propiedades en la zona El Convento-Cabo verde como suelo urbano no consolidado.

Solicita que la parte de su parcela situada en Las Marciegas categorizada en el PGO supletorio como Suelo Rústico de Protección Cultural, se *“determine exactamente la ubicación de los posibles vestigios o se cambie la calificación a suelo de protección agrícola”*.

INFORME:
En relación a la clasificación de sus parcelas como suelo urbano no consolidado

Con carácter general, se justifica el cambio de clase y categoría de suelo urbano no consolidado El Convento (UA7-1) a suelo urbanizable no sectorizado (SUNS-D), en que la parcela no reúne los requisitos legales establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, para su reconocimiento con la clase y categoría de suelo urbano no consolidado. Ello sumado a que la UA7-1 del PGO vigente es colindante con el SUSNO R/3 y ninguno ha sido objeto de desarrollo alguno, se plantea como el modelo de ordenación más adecuado que esta pieza se integre en el urbanizable existente, y que conjuntamente conformen el SUNS-D El Convento.

Respecto al punto I solicitado:

El alegante expone que; *“la calificación en el actual Plan general de ordenación de 2007 creó una serie de derechos y expectativas” y “los vecinos iniciaron incluso actuaciones encaminadas a una urbanización definitiva” y que “el actual cambio supone una pérdida de derechos adquiridos”*.

En relación a la argumentación esgrimida por el alegante puntualizar que el proceso de urbanización y desarrollo del ámbito de un suelo urbano no consolidado requiere de la aprobación previa de su plan de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación). La unidad de actuación delimitada por las Normas Subsidiarias y posteriormente recogidas por la Adaptación Básica del PGO vigente, UA 7-1, no cuenta con Plan Parcial de Ordenación aprobado ni consta publicada en los boletines oficiales iniciativa alguna en relación a la citada unidad.

Asimismo el Artículo 16 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de canarias establece que los plazos máximos para la gestión y desarrollo de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados serán de cuatro años, contados desde la entrada en vigor del planeamiento, cuestión esta que se desarrolla en profundidad en el apartado 4 de la Memoria de Ordenación. Por lo tanto se concluye que, dado que el plazo máximo establecido por el Reglamento de gestión a finalizado, la reclasificación de suelo de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable no supone ninguna pérdida de derecho de los propietarios. Puntualizar que cualquier acto de urbanización realizada en el ámbito sin la previa aprobación de su Plan Parcial de Ordenación no estaría sujeto a la legalidad.

Respecto al punto II y III solicitados:

El alegante expone que *“sin una justificación suficiente se haya procedido a modificar la calificación”*. Al respecto exponer que en la documentación del PGO supletorio se justifica debidamente la motivación que induce a clasificar como suelo urbanizable la unidad de actuación delimitada en la Adaptación Básica del PGO vigente, recogiendo en el apartado *“2.2.1 1 suelo urbano no consolidado”* de la Memoria de Ordenación y en la ficha específica del ámbito UA7(1) del *“Anexo II Fichero de suelos urbanos no consolidados por la urbanización”*.

La justificación del cambio de clasificación está sujeta a las determinaciones establecidas en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, los cuales establecen los requisitos concretos que ha de cumplirse un ámbito para ser considerado con la clase y categoría de suelo urbano no consolidado. Se concluye y justifica en el documento que los terrenos objeto de la alegación no cumplen con los requisitos establecidos en los citados artículos.

En relación a la calle de Cabo Verde, consultado al Ayuntamiento se traslada al equipo redactor que la citada calle es de titularidad pública.

En relación a la clasificación de sus parcelas como suelo rústico de protección cultural

En relación a la parcela objeto de la alegación localizadas dentro de un área de interés arqueológico exponer que, las áreas de interés arqueológico que se encuentran incluidas en la Carta Arqueológica Municipal se han categorizado como suelo rústico de protección cultural, a excepción de aquellas en las que actualmente existe una actividad primaria notable, que se han categorizado como suelo rústico de protección agraria.

En lo relativo a la solicitud de que la parte de su parcela situada en Las Marciegas, categorizada en el PGO supletorio como Suelo Rústico de Protección Cultural, se *“determine exactamente la ubicación de los posibles vestigios o se cambie la calificación a suelo de protección agrícola”*, es necesario precisar que las áreas de interés arqueológico consignadas en la Carta Arqueológica del municipio no aluden necesariamente a vestigios concretos, fácilmente cartografiables, sino a espacios que se estima que albergan una elevada fertilidad arqueológica, tras haber cotejado bibliografía histórica, memoria oral o presencia de restos que revelan la posible existencia de estructuras y materiales arqueológicos no exhumados en su totalidad.

Añadir además que la parcela objeto de esta alegación se encuentra dentro de una unidad ambiental que no presenta actividad agrícola relevante, sino un patrimonio de elevada calidad visual que justifica su clasificación como un Suelo Rústico de Protección Paisajística. De este modo, el hecho de que no estuviese categorizado como Suelo Rústico de Protección Cultural, no haría que estuviese categorizado como suelo rustico de protección agrícola.

No obstante, el régimen de uso del suelo rústico de protección cultural recoge que *“Los usos, actividades y actos de ejecución en el suelo rústico de protección cultural se rigen por el régimen establecido en la categoría de suelo rústico de protección paisajística 1, con las siguientes especificidades formales: (...)”* por lo que básicamente el régimen jurídico de aplicación es el del suelo rústico de su entorno.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 140

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2285	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que es propietaria de una vivienda en el núcleo de La Ladera que *“En el PGO en vigor la parcela tiene la clase y categoría de SRPAG-1”* y que en el PGO supletorio, *“la clase y categoría asignada a la parcela es SRPA-1”*.

Solicita que “este núcleo cumple con los artículos 50 y 51 para ser clasificada y categorizada como suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU-V4)”.

INFORME:

La edificación a las que hace referencia el alegante se localiza sobre zonificación B.b.1.1 del PIO-GC, el cual establece que *“La delimitación del Suelo Urbano se apoyará en los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico”*.

Asimismo se remite al equipo redactor informe municipal estableciendo que las edificaciones con frente y acceso desde el vial GC-200 cumple con los requisitos del artículo 50 y 51 del TRLOTENC para ser suelo urbano consolidado.

En lo relativo a la existencia de licencia urbanística para esas edificaciones, el Ayuntamiento traslada al equipo redactor que las citadas edificaciones son anteriores a las Normas Subsidiarias y que la AB-PGO no las recogía como suelo urbano consolidado.

Por lo anteriormente expuesto se procede a incluir las edificaciones con frente y acceso desde la GC-200 en el suelo urbano consolidado.

PROPUESTA:	ESTIMADA
-------------------	----------

CÓDIGO: 141

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2286	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el PGOS de La Aldea de San Nicolás <i>"distingue, en base a la morfología urbana y ordenación urbanística del municipio, las siguientes zonas tipológicas: V1, V2, V3, V4, G LC, AR-200, AR-200 II, AR-400. Para cada una de estas zonas tipológicas establece una compatibilidad de usos enumerando minuciosamente un uso principal, usos asociados, usos complementarios y usos alternativos. No obstante, cuando se refiere a los usos prohibidos los define como "los restantes".</i> - En PGOS de La Aldea de San Nicolás <i>"distingue las siguientes categorías de suelo rústico: SRPN, SRPP, SRPCU, SRPC, SRPA, SRPH, SRPM, SRPIE, SRAR, SRPT. Al igual que en el caso anterior se refiere a los usos prohibidos los define como "los restantes", si bien aclara que abarca aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones que sean incompatibles con el régimen de protección establecido para esa categoría de suelo."</i> - <i>"Que esta forma de definir los usos prohibidos como "los restantes" conllevaría a que un nuevo uso que no estuviera entre los señalados como uso principal, asociados, complementarios o alternativos por no haber sido previsto o por novedoso, y no siendo incompatible con la protección del suelo rústico o con el régimen del suelo urbano, no podría ser autorizado."</i> <p>Solicita <i>"que se enumeren minuciosamente los usos prohibidos en todos los tipos de suelo rústico así como en todas las zonas tipológicas que establece en Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás."</i></p>
--

INFORME:

<p>El artículo 4.1.8 de la Normativa de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea establece lo siguiente:</p> <p>"1. En las diferentes categorías de suelo rústico se asignan los usos, según el tipo de admisibilidad genérica en el ámbito de implantación o aplicación, como uso permitido y prohibido:</p> <p>a) Uso permitido: es todo uso cuya introducción o mantenimiento no afecta negativamente a la conservación de los recursos naturales siempre que se desarrolle dentro del marco de las condiciones generales del suelo rústico y de las limitaciones específicas que se establecen en el régimen de usos de las diferentes categorías.</p> <p>b) Uso prohibido: es todo uso desaconsejable para la conservación de la naturaleza y aptitud específicas de las diferentes zonas, y cuya implantación afectaría negativamente a los valores y recursos presentes en ellas."</p> <p>Posteriormente, para cada categoría y sub-categoría de suelo rústico se regulan de manera detallada los usos permitidos, dentro del marco previsto en el Plan Insular de Ordenación, señalándose expresamente que los usos prohibidos serán "todos los restantes, abarcando aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones que sean incompatibles con el régimen de protección establecido", precisamente para garantizar seguridad jurídica y que ningún uso no señalado expresamente como prohibido, se pueda entender tácitamente como permitido.</p> <p>Destacar además que el PGO supletorio de La Aldea, a través de esta metodología, pretende viabilizar en las diferentes categorías de suelo rústico, <u>exclusivamente</u> los usos y actos de ejecución que resultan acordes al ordenamiento jurídico actualmente en vigor, así como al PIO de Gran Canaria y a sus instrumentos de desarrollo, incluidos los diferentes planes territoriales que entren en vigor de manera sobrevenida. Cualquier cambio normativo de alcance, que haga del PGO un instrumento desfasado, lo hará asimismo del PIO y sus instrumentos de desarrollo, exigiendo por tanto una revisión de los diferentes instrumentos para adaptarse a dichos cambios normativos de alcance.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 142

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2287	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>"Que ciertas parcelas del Suelo Rústico de Asentamiento Rural "Los Ribanzos" a las que el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás les asigna la zona tipológica AR-400 no parece viable el desarrollo de dicha tipología".</p> <p>Solicita "Que se cambie la propuesta de zona tipológica AR-400 por la AR-200II al considerar que es estas zonas no es posible desarrollar dicha tipología propuesta en el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de la Aldea de San Nicolás".</p>
--

INFORME:

<p>En las zonas a que hace referencia se ha procedido a su calificación como suelo rústico de protección natural, ya que en el informe emitido por el Cabildo y la Consejería se expone que no cumple con el artículo 244.3 del Plan Insular de Gran Canaria, <i>"La condición de núcleo agrupado de los Asentamientos Rurales comporta la percepción del mismo como un conjunto acotado con límites definidos, adquiriendo a tal efecto mayor importancia el tratamiento de bordes a fin de controlar la imagen exterior del asentamiento"</i>.</p> <p>Dicho núcleo se encuentra dentro de Parque Rural del Nublo donde el Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás ordena estas áreas sólo de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva." Actualmente, el PRUGN en su adaptación a TRLOTENC y Directrices, en tramitación, no reconoce esta área como Suelo Rústico de Asentamiento Rural y debido a nuestro carácter transitorio no consideramos adecuada su inclusión.</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 143

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2289	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Varias solicitudes.
---------------------------	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Que "en el SRAR Los Ribanzos existe una edificación con valor patrimonial para la que su propietario ha solicitado Calificación Territorial para su rehabilitación para destinarla a alojamiento turístico como Casa Rural", la cual "no figura incluida en el Catálogo Arquitectónico". Y que al asentamiento de Los Ribanzos no "se le asigna capacidad turística al SRAR Los Ribanzos".

Solicita "Se le reconozca el valor patrimonial de esta edificación y se le asigne la necesaria capacidad turística al SRAR Los Ribanzos para que esta edificación pueda ser convertida en alojamiento turístico en la modalidad de Casa Rural".

INFORME:

No es objeto de este plan por su carácter supletorio la revisión del catálogo arquitectónico municipal. Existe un catálogo aprobado definitivamente con el Plan General de Ordenación vigente que se aprobó definitivamente y de forma parcial con fecha 16 de agosto de 2007, se publica en el Boletín Oficial de Canarias, nº 164, Resolución de la Dirección General de Urbanismo, de 31 de julio de 2007, por la que se declaran subsanadas las deficiencias enumeradas en el citado Acuerdo de la COTMAC de 20 de julio de 2006.

Respecto al reconocimiento de la capacidad turística de su edificación en el asentamiento, podrá proceder conforme el artículo 66.7 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que establece "Pueden también ser objeto de calificación territorial, sin requerir un proyecto de actuación habilitante, los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales rehabilitadas en cualquier categoría de suelo rústico, siempre que cumplan con la normativa sectorial pertinente, esté o no previsto el uso turístico en el planeamiento."

Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 144

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2291	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que “parte de las edificaciones existentes en el margen derecho de la calle Los Caserones en sentido hacia el Paseo del Muelle ya tienen tres plantas de altura” y que “existe una diferencia de cota de aproximadamente 2 plantas de altura entre el actual Suelo Urbano con zona tipológica V4 y el SUNCU Los Caserones y SUNS-T Los Caserones con lo que, cuando se desarrollen y edifiquen los suelos de estas dos últimas categorías mencionadas, la cimentación de éstas podría quedar a un nivel superior que las edificaciones de las parcelas urbanas situadas en el margen derecho de la calle Los Caserones en sentido hacia el Paseo del Muelle, al haberseles asignado una zona tipológica V4 en lugar de otra que permita una altura superior a dos plantas.”</p> <p>Solicita “que para toda la franja de parcelas situadas en el margen derecho de la calle Los Caserones en sentido hacia el Paseo del Muelle categorizadas como Suelo Urbano Consolidado y que han sido señaladas en el plano de detalle de modificación solicitada al PGO que se adjunta, el Plan General de Ordenación Supletorio de la Aldea de San Nicolás establezca una nueva zona tipológica específica que permita tres plantas de altura y cuyos parámetros sean los mismos que los establecidos para la v2 (...).”</p>

INFORME:

<p>En relación a lo solicitado exponer lo siguiente:</p> <p>El suelo urbano consolidado del barrio de La Playa presenta una tipológica edificatoria de vivienda entremedianeras de dos plantas, siendo muy reducida la presencia de edificaciones de tres plantas, aproximadamente un 12% de la totalidad de la superficie ejecutada y prevista. Asimismo las edificaciones de 3 plantas en ámbito solicitado representan tan solo un 18% de la totalidad de la superficie objeto de la alegación.</p> <p>El PGO supletorio mantiene la ordenanza V4 (2 plantas) establecida así por la Adaptación Básica del PGO vigente, al considerarse que se corresponde no solo con la tipología edificatoria de todo el entorno sino con la urbanísticamente más adecuada.</p> <p>Desde una perspectiva estrictamente paisajística, la modificación de la zona tipológica que permita tres plantas de altura provocaría una apreciable distorsión paisajística en un entorno en el que la mayor parte de las edificaciones no superan las dos plantas.</p> <p>En relación a la motivación establecida por el alegante vinculada al desarrollo futuro del SUNCU Los Caserones y SUNS-T, aclarar que será competencia de los planes de desarrollo la ordenación pormenorizada del ámbito y sector y será quienes garanticen la correcta funcionalidad e integración de la futura ordenación.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 145

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2295	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que se <i>"establece para varias zonas tipológicas en las Condiciones de ocupación, aprovechamiento y volumen de las edificaciones la prohibición expresa de los vuelos, debiendo quedar los balcones y terrazas integrados en los planos de fachada."</i> Solicita que <i>"se suprima tal prohibición y se pueda seguir llevando a cabo los volados, al menos, con las características y condiciones que establecía el Plan anterior."</i></p>

INFORME:

<p>Tal y como se refleja en la Normativa de Ordenación Pormenorizada para las zonas tipológicas afectas por la prohibición de vuelos, estas son de aplicación para las nuevas edificaciones.</p> <p>La motivación de la prohibición expresa de los vuelos viene determinada por una problemática municipal puesta de manifiesto por los técnicos municipales al equipo redactor. Problemática como, obras ilegales por cierre de elementos volados, problemas de evacuación de aguas pluviales hacia el vial, problemas de mantenimiento (desconches de aplacado y enfoscados), ubicación en los volados de aparatos de aire acondicionado, etc. se traducen en la motivación por la cual la corporación municipal entendía procedente la limitación de los vuelos.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 146

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2297	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rustico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que una parte de su <i>“explotación agraria, unos 3.500 m2 aproximadamente, se encuentran en suelo rustico de protección minera, por lo que se produce un perjuicio al desarrollo de la explotación agraria”</i>. <i>“Que en la misma zona, tiene otra explotación agrícola categorizada como suelo rústico de protección paisajística (...) con sus respectivas licencias y subvenciones de Gobierno de Canarias”</i> y que <i>“dichos terrenos cumplen los mismos requisitos que sus colindantes”</i>.</p> <p>Solicita que <i>“se incluyan dichos 3.500 m2 en el Suelo Rústico de Protección Agraria 1”</i> y se <i>“categorice como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 los terrenos incluidos en el suelo rústico de protección paisajística.”</i></p>
--

INFORME:

<p>En relación a la parte de la explotación agrícola ubicada en Suelo rústico de protección minera exponer que tal categorización de suelo emana de la zonificación establecida por Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, instrumento de ordenación jerárquicamente superior al PGO supletorio.</p> <p>La zonificación asignada por el PIO-GC en la zona señalada es un B.b.5 determinándose; <i>“En esta zona únicamente podrá clasificarse el suelo como rústico y dentro de ellos categorizarse como suelos rústicos de protección minera. Con posterioridad a la finalización de la actividad, podrán categorizarse como corresponda atendiendo a los valores ambientales o económicos presentes.”</i></p> <p>Por lo tanto no solo no se tiene notificación de la finalización de la actividad extractiva, sino que el PIO-GC en su documento de Aprobación Inicial sigue recogiendo la zona con zonificación B.b.5, por lo que no se puede atender a lo solicitado.</p> <p>En cuanto a la explotación agrícola categorizada como suelo rústico de protección paisajística a la que hace alusión el alegante se localiza sobre zonificación B.a.2 la cual solo permite la <i>“clasificación de suelo rustico de protección agraria en los sectores de uso agrario identificados en (...) en el Plan Territorial Especial Agropecuario y en los que dichos instrumentos habiliten o establezcan dichas categorías”</i>.</p> <p>Al respecto, el PTE Agropecuario categoriza exclusivamente la zona en la que se ubica actualmente el invernadero como Ba2 rural. Esta categorización por el PTE Agropecuario posibilita pero no obliga al PGO supletorio, tal y como refleja el artículo 18 de su Normativa, al exponer que <i>“se podrán emplear las categorías de suelo rustico de protección agraria (...)”</i>, no obstante, el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente y por otro lado la Normativa Estructural del PGO supletorio permite expresamente en el SRPP-1 <i>“Las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.”</i></p> <p>Por lo anteriormente expuesto se considera que la no clasificación como suelo rustico de protección agraria de la parcela en la que se ubica el invernadero, dado que el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente y que la Normativa del PGO supletorio permite su actual explotación, no supone una agravio o merma para la explotación agrícola actual del alegante.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 147

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2300	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que:</p> <p>“Es propietario de una parcela en la zona de El Hoyo <i>“que actualmente está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria”</i> y que el PGO supletorio lo pasa a suelo rustico de protección paisajística.</p> <p><i>“Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar en esta amplia zona es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión. (...) Con esta categoría de suelo, incompatible con los valores en presencia en las fincas agrícolas, se produce un perjuicio irreparable tanto a los agricultores ya instalados como a los que quieran crecer o instalarse por primera vez.</i></p> <p>Solicitando que <i>“se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como suelo rústico de protección agraria 1”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>La parcela a la que hace alusión la alegante no posee trazas de haber estado cultivada, al menos, en los últimos 50 años. Se trata de una porción de ladera montuosa de apreciable relevancia paisajística, colonizada por la vegetación, en la que la palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>) y el almácigo (<i>Pistacia atlantica</i>), elementos que denotan su vinculación con la vegetación climática que cubría estos parajes antes de la explotación agraria del territorio, adquieren un notable protagonismo. Así pues, la asignación de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística resulta ajustada a la realidad física del territorio.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 148

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2302	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que es propietario de una parcela en la zona de El Hoyo que actualmente <i>“está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria en el documento que está en vigor”</i> y que el PGO supletorio le asigna la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística. Prosigue afirmando que <i>“el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar en esta amplia zona es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: Sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión. (...) Con esta categoría de suelo, incompatible con los valores en presencia en las fincas agrícolas, se produce un perjuicio irreparable tanto a los agricultores ya instalados como a los que quieran crecer o instalarse por primera vez.”</i> El alegante concluye con la solicitud de que <i>“se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como suelo rústico de protección agraria 1”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>A la parcela a la que alude el alegante se le asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental la flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se garantizarían las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita el demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).</p> <p>Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como el que ocupa la mayor parte de la parcela del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 149

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2304	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que es propietario “de una parcela en la zona del Hoyo (...), con una superficie de 3.500 m² (...) Que actualmente dicha parcela está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria (...) Que el documento de aprobación inicial del Plan General Supletorio (...) cambia su categoría y lo pasa a suelo rústico de protección paisajística (...) Que dichos suelos están destinados (...) al cultivo bajo invernadero del tomate de exportación (...), presentando las mismas características de los suelos agrarios con los que colinda (...) Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar (...) es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: Sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y la mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión (...)”. Que la zona en cuestión siempre ha sido zona de cultivo (...) Que esta clasificación y categoría de suelo rústico de protección agraria que ahora tiene este suelo es compatible con la zonificación del PIO que incluso establece para la Zona B.b.1.3 que se categorizará como suelo rústico de protección agraria y se utilizará la categoría de protección ambiental (paisajística) para proteger los elementos y enclaves de interés natural.”</p> <p>Tras estas consideraciones -entre otras- el demandante solicita “que se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como Suelo Rústico de Protección Agraria-1.”</p>

INFORME:

<p>A la parcela a la que alude el alegante se le asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental la flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se garantizarían las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita el demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).</p> <p>Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como el que ocupa la mayor parte de la parcela del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 150

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2305	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que es propietario de unos terrenos en la zona de Villamar en Tasartico y <i>“que se han hecho las alegaciones oportunas al PIO de Gran Canaria para que dicho terreno se incluya dentro de la zonificación B.b.1.3”</i></p> <p>Solicita que su parcela se categorice como Rústico de Protección Agraria.</p>

INFORME:

<p>La parcela del alegante se localiza dentro de la Reserva Natural Especial de Güigüi, la cual cuenta con su Plan Director aprobado definitivamente (BOC N N° 059 de 25/3/2004). Por lo tanto, el PGO supletorio de La Aldea no es el instrumento de ordenación competente dentro de este Espacio Natural Protegido, por lo que no puede ser estimada la alegación.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 151

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2307	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Expone "Que examinado el documento de aprobación inicial de Plan General Supletorio de la Aldea de San Nicolás se detecta cómo se han recortado de una manera indiscriminada los asentamientos rurales de todo el municipio.(...) En líneas generales este plan general supletorio lo que hace es mermar los derechos de los aldeanos, sin generar ninguna posibilidad de diversificar nuestra economía, sin ninguna expectativa económica más que la agricultura y la ganadería y encima lo que hace es empobrecer la maltrecha economía de los aldeanos aún más si cabe, que ya pierden hasta sus solares para construir. "

Solicita que "se proceda a revisar el recorte de los asentamientos rurales y se reponga a los propietarios sus suelos como SUELOS RUSTICOS DE ASENTAMIENTO RURAL."

INFORME:

Las nuevas delimitaciones responden al reconocimiento de la realidad existente y la adaptación del mismo a la legislación vigente, la inclusión de parcelas inedicadas supondría un crecimiento hacia el exterior inedicado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedicado".

Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 152

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2310	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que:</p> <p>“Es propietario de una parcela en la zona de El Hoyo <i>“que actualmente está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria”</i> y que el PGO supletorio lo pasa a suelo rustico de protección paisajística.</p> <p><i>“Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar en esta amplia zona es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión. (...) Con esta categoría de suelo, incompatible con los valores en presencia en las fincas agrícolas, se produce un perjuicio irreparable tanto a los agricultores ya instalados como a los que quieren crecer o instalarse por primera vez.</i></p> <p>Solicitando que <i>“se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como suelo rústico de protección agraria 1”</i>.</p>
--

INFORME:

<p>A las parcelas a las que alude el alegante se les asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental la flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se garantizarían las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita el demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).</p> <p>Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como los que ocupan la mayor parte de las parcelas del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 153

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2311	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Varias solicitudes.
--------------------	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de unos terrenos categorizados como SRAR en El Hoyo y *“que la ordenanza que regula esta zona ha sido cambiada por el Plan General de Ordenación supletorio estableciendo unos criterios más restrictivos (...)”* así como que es propietario de unos terrenos agrícolas en la zona del Hoyo *“que se encuentran en explotación, pero su categoría es de suelo rustico de protección paisajística (...) Que ya se solicitó al PIO Gran Canaria su cambio de zonificación por lo que se reproducen todas las alegaciones presentadas(...)”*.

Solicita *“se vuelva a restablecer la ordenanza que regulaba dicha zona ya que los solares existentes son de colmatación y deben adecuarse a las edificaciones existentes y se proceda a categorizar como suelo rústico de protección agraria los terrenos agrícolas”*.

INFORME:
En relación a la zona tipológica de aplicación exponer:

La zona tipológica asignada por la Adaptación Básica del PGO vigente era AR-3 y la zona tipológica asignada por el PGO supletorio es AR-200II. De leer detenidamente ambas ordenanzas es manifiesto que la actual ordenanza no supone unos criterios más restrictivos sino en todo caso favorables hacia el alegante. Entre otros, se reduce la parcela mínima pasando de 350m² a 200 m², se aumenta la edificabilidad máxima de 200 m²c a 240 m²c, se reduce el frente mínimo de fachada y se eliminan los retranqueos obligatorios, etc... por lo que no se entiende justificada la alegación.

En relación con la recategorización de los terrenos como suelo rustico de protección agrícola exponer lo siguiente:

Los terrenos agrícolas categorizados como suelo rústico de protección paisajística en el presente PGO supletorio a los que hace alusión el alegante se localiza sobre zonificación B.a.2 la cual solo permite la *“clasificación de suelo rustico de protección agraria en los sectores de uso agrario identificados (...) en el Plan Territorial Especial Agropecuario y en los que dichos instrumentos habiliten o establezcan dichas categorías”*.

Al respecto, el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente y categoriza exclusivamente una parte de los terrenos del alegante como Ba2 rural y el resto del terreno como B.a.2 de escasa actividad agraria. Solo la categorización por el PTE Agropecuario de B.a.2 rural posibilita, la categorización por el PGO supletorio como suelo rústico de protección agraria, pero no supone una obligación para el PGO supletorio, tal y como refleja el artículo 18 de su Normativa, al exponer que *“se podrán emplear las categorías de suelo rustico de protección agraria (...)”*, no obstante, el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente y por otro lado la Normativa Estructural del PGO supletorio permite expresamente para el SRPP-1 *“Las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.”*

Por lo anteriormente expuesto se considera que la no clasificación como suelo rustico de protección agraria de los terrenos ubicados en la categorización de B.a.2 rural, dado que el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente, que las parcelas categorizadas como B.a.2 rural son las que actualmente están en explotación y que la Normativa del PGO supletorio permite que se sigan explotando, no supone una agravio o merma para la explotación agrícola actual del alegante.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 154

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2312	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de una parcela en Las Marciegas “que actualmente dicha parcela está clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección Territorial en el documento en vigor y anteriormente estuvo clasificado como Suelo Urbanizable Turístico.” “Que el documento de Aprobación Inicial del PGO supletorio en información pública *“cambia su categoría y lo pasa a Suelo Rústico de Protección Agraria.”* Y *“que dicho suelo, por su ubicación, se presenta como un suelo apto para su desarrollo turístico (...).”*

Solicita *“que se proceda a clasificar dicho suelo como urbanizable turístico”*.

INFORME:

En relación al suelo de Las Marciegas exponer que:

Este suelo fue desclasificado por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003, 2003 (*“Cambios de la clasificación y categorización del suelo”*), de Directrices que culminó con el Acuerdo de Gobierno de 29 de julio de 2004 por el que el Polígono 8 Playa de La Aldea debía ser categorizado como suelo rústico de protección territorial por el planeamiento que actualmente está en vigor.

El Modelo de Ordenación propuesto en el documento de Avance del PGO supletorio recogía la posibilidad de un sector turístico en Las Marciegas apoyado en que el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC) en su fase de Avance así lo contemplaba. El citado PTEOTI-GC se encuentra aprobado definitivamente (BOC nº 55 del 19/03/2014) y no recoge el sector de Las Marciegas como un suelo urbanizable de uso turístico. El PTEOTI-GC no solo es el instrumento de ordenación competente en materia turística sino que además es jerárquicamente superior al PGO supletorio, por lo que el presente documento no puede contradecir las determinaciones establecidas en él.

Por todo ello, se desestima la presente alegación.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 155

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2313	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>La demandante expone que la alegación "(...) va referida a la zona agrícola del Hoyo (...) Que actualmente dicha zona está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria (...) Que el documento de aprobación inicial del Plan General Supletorio (...) cambia su categoría y lo pasa a suelo rústico de protección paisajística (...) Que dichos suelos están destinados (...) al cultivo bajo invernadero del tomate de exportación (...), presentando las mismas características de los suelos agrarios con los que colinda (...) Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar (...) es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: Sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y la mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión (...)." Que la zona en cuestión siempre ha sido zona de cultivo (...) Que esta clasificación y categoría de suelo rústico de protección agraria que ahora tiene este suelo es compatible con la zonificación del PIO que incluso establece para la Zona B.b.1.3 que se categorizará como suelo rústico de protección agraria y se utilizará la categoría de protección ambiental (paisajística) para proteger los elementos y enclaves de interés natural."</p> <p>Tras estas consideraciones -entre otras- la demandante solicita "que se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como Suelo Rústico de Protección Agraria-1."</p>
--

INFORME:

<p>A la parcela a la que alude la alegante se le asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental la flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se garantizarían las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (<i>Phoenix canariensis</i>) y de almácigos (<i>Pistacia atlantica</i>), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita la demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).</p> <p>Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 156

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2314	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Primero: " Que es propietaria de una vivienda en una zona de Risco Blanco en Tasartico... que cuenta con diez edificaciones, la mayoría con cédula de habitabilidad y con todos los servicios".</p> <p>"Solicita que se incluya dichas viviendas en suelo rústico de asentamiento rural."</p> <p>Segundo: "Que es propietaria de unos terrenos agrícolas en la zona de Verobales en Tasartico, terrenos que se encuentran en explotación con infraestructuras e instalaciones comunes...". Adjuntando la alegación que se hizo al PIO justificando los valores en presencia.</p> <p>"Es por ello que teniendo en cuenta los valores en presencia que son los agrarios y la necesidad de seguir explotando la finca que se solicita se categorice como suelo rústico de protección agraria 1."</p> <p>Tercero: "es propietaria de unos terrenos en la zona de Villamar en Tasartico, también en explotación...comparte las mismas características con los suelos agrícolas adyacentes"...por lo que se solicita su categorización como suelo rústico de protección agraria". Adjuntando información y alegación al PIO para justificar esta categorización.</p>

INFORME:

<p>Primero: Se ha procedido al estudio de dicho núcleo como asentamiento rural, el ayuntamiento ha realizado un certificado municipal en el que se justifica la existencia de 10 viviendas pero aun así siguen sin cumplirse con los parámetros establecidos en el Plan Insular de Gran Canaria el artículo 244 en el que se establecen los "Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos Rurales". En concreto, el 244.7 que dispone que "Su densidad bruta territorial oscilará 5 viv/ha y 50 viv/ha." , y en este caso, su densidad estableciendo los límites del asentamiento conforme a los criterios del Plan Insular de Gran Canaria rondaría las 62 viv/ha.</p> <p>Segundo: Se procede a la clasificación como SRPN, al encontrarse en un espacio natural protegido cuyo instrumento carece de clasificación y categorización, atendiendo al punto 4.b de la disposición adicional quinta del TRLOTENC que establece que "La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, deberá ser calificado como suelo rústico de protección natural.". El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva." Es por todo esto que será el Plan Rector de Usos y Gestión del Nublo en encargado de clasificar y categorizar estos suelos.</p> <p>Tercero: Se procede a la clasificación como SRPN, al encontrarse en un espacio natural protegido cuyo instrumento carece de clasificación y categorización, atendiendo al punto 4.b de la disposición adicional quinta del TRLOTENC que establece que "La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior, deberá ser calificado como suelo rústico de protección natural.". El Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas de forma transitoria como establece la Disposición Transitoria Quinta, punto 5 del TRLOTENC "Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva." Es por todo esto que será el Plan Rector de Usos y Gestión del Nublo en encargado de clasificar y categorizar estos suelos.</p> <p>Por todo lo expuesto, no pueden estimarse las solicitudes del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 157

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2316	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario *“de una parcela en la zona del Hoyo (...).Que actualmente dicha parcela está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria (...) Que el documento de aprobación inicial del Plan General Supletorio (...) cambia su categoría y lo pasa a suelo rústico de protección paisajística (...) Que dichos suelos están destinados (...) al cultivo bajo invernadero del tomate de exportación (...), presentando las mismas características de los suelos agrarios con los que colinda (...) Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar (...) es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: Sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y la mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión (...).”* Que la zona en cuestión siempre ha sido zona de cultivo (...)Que esta clasificación y categoría de suelo rústico de protección agraria que ahora tiene este suelo es compatible con la zonificación del PIO que incluso establece para la Zona B.b.1.3 que se categorizará como suelo rústico de protección agraria y se utilizará la categoría de protección ambiental (paisajística) para proteger los elementos y enclaves de interés natural.”

Tras estas consideraciones -entre otras- el demandante solicita *“que se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como Suelo Rústico de Protección Agraria-1.”*

INFORME:

A las parcelas a las que alude el alegante se les asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental la flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se garantizarían las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y de almácigos (*Pistacia atlantica*), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita el demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como los que ocupan la mayor parte de las parcelas del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.

Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 158

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2317	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario *"de una parcela en la zona del Hoyo (...) Que actualmente dicha parcela está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria (...) Que el documento de aprobación inicial del Plan General Supletorio (...) cambia su categoría y lo pasa a suelo rústico de protección paisajística (...) Que dichos suelos están destinados (...) al cultivo bajo invernadero del tomate de exportación (...), presentando las mismas características de los suelos agrarios con los que colinda (...) Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar (...) es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: Sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y la mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión (...)"*. Que la zona en cuestión siempre ha sido zona de cultivo (...) Que esta clasificación y categoría de suelo rústico de protección agraria que ahora tiene este suelo es compatible con la zonificación del PIO que incluso establece para la Zona B.b.1.3 que se categorizará como suelo rústico de protección agraria y se utilizará la categoría de protección ambiental (paisajística) para proteger los elementos y enclaves de interés natural."

Tras estas consideraciones -entre otras- el demandante solicita *"que se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como Suelo Rústico de Protección Agraria-1."*

INFORME:

A las parcelas a las que alude el alegante se les asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental la flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se garantizarían las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y de almácigos (*Pistacia atlantica*), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita el demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, que parecen estar ausentes en los terrenos del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.

Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 159

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2318	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que como propietario de explotaciones agrícolas constata *“que por plagas y enfermedades (...) los invernaderos son un elemento indispensable para el desarrollo de la agricultura de exportación (...) Son numerosos los préstamos solicitados para ejecutar estas infraestructuras e instalaciones de los mismos, necesarias no sólo para la defensa del cultivo sino para competir con otros países y cumplir con la normativa sectorial. Sin menospreciar la cantidad de mano de obra que se contrata (...), y lo que significa para la economía local hacer sostenible el sector agrícola. El municipio ya cuenta con suficientes Espacios Naturales Protegidos (más del 80% de su territorio). Son muchos los terrenos roturados que ya no se plantan, y han sido protegidos, canal arriba, por los Espacios Naturales Protegidos o por otras figuras de planeamiento, y la imagen no es comparable con las zonas que aún se cultivan, por lo que los agricultores fomentamos y mejoramos el paisaje en gran medida”*.

Como consecuencia de los argumentos expuestos, el alegante solicita *“que se elimine la categoría SRPP-2 de la zona por SRPA-1.”*

INFORME:

De las tres parcelas a las que alude el demandante, la emplazada al Este se halla incluida en un área a la que se le ha asignado la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1). A las otras dos se les ha adscrito en el PGO supletorio la condición de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola en un entorno de indudables valores ambientales y paisajísticos, se concluye que, sin que sea preciso modificar la categorización del suelo, resulta más acorde con esta realidad ambiental la flexibilización del régimen jurídico del SRPP-2 en lo relativo a la implantación de invernaderos, con lo que se garantizarían las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección del paisaje y del patrimonio natural de este sector del municipio. El incremento de la calidad visual del paisaje en el entorno del barranco del Hoyo y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y de almácigos (*Pistacia atlantica*), especies relicticas que conformaban en el pasado bosquetes que cubrían estos parajes, justifica el objetivo de preservar su integridad. Por todo lo expuesto no cabe, como solicita el demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1).

Así pues, tras desarrollar un análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección paisajística 2 (SRPP-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como los que ocupan una porción de la parcela del alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.

Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 160

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2319	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>"Que es propietaria de unos solares categorizados como SRAR en el Hoyo" y "el Plan General Supletorio ha descategorizado dicho suelo pasándolo a suelo rústico de protección paisajística, cuando se trata de solares aptos para edificar con todos los servicios para ello."</p> <p>Solicita "Se vuelva a incluir dichos suelos en la categoría de suelo rústico de asentamiento rural."</p>
--

INFORME:

<p>La parte que se encuentra incluida dentro del asentamiento es suficiente para ejecutar una edificación conforme a la ordenanza de aplicación y la inclusión completa de la parcela supondría un crecimiento hacia el exterior ineditado lo que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado".</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 161

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2320	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario *“de una parcela en la zona del Hoyo (...), Que actualmente dicha parcela está clasificada y categorizada como suelo rústico de protección agraria (...) Que el documento de aprobación inicial del Plan General Supletorio (...) cambia su categoría y lo pasa a suelo rústico de protección paisajística (...) Que dichos suelos están destinados (...) al cultivo bajo invernadero del tomate de exportación (...), presentando las mismas características de los suelos agrarios con los que colinda (...) Que el nuevo régimen jurídico que se pretende implantar (...) es totalmente incompatible con los valores existentes, ya que la agricultura es la que predomina y sus necesidades no son contempladas en el mismo, como son el cultivo del tomate de exportación o de otros cultivos bajo invernadero, ya que son su única posibilidad de cultivo y nunca al aire libre, haciendo inviable el cultivo de los mismos: Sólo permite actividades agrícolas con instalaciones y edificaciones de escasa entidad y la mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, conservando su actual localización y dimensión (...)”.* *“Que esta clasificación y categoría de suelo rústico de protección agraria que ahora tiene este suelo es compatible con la zonificación del PIO que incluso establece para la Zona B.b.1.3 que se categorizará como suelo rústico de protección agraria y se utilizará la categoría de protección ambiental (paisajística) para proteger los elementos y enclaves de interés natural.”*

Tras estas consideraciones -entre otras- el demandante solicita *“que se proceda a clasificar y categorizar dicho suelo como Suelo Rústico de Protección Agraria-1.”*

INFORME:

A la parcela a la que alude el alegante se le asignó en el Plan General de Ordenación supletorio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2). Tras llevar a cabo un análisis territorial exhaustivo, del que se deduce la pujanza de la actividad agrícola intensiva en el sector central de la finca, que viene a coincidir con lo que el Plan Insular (PIO-GC), en su zonificación, establece como *“B.b.1.1 por su alto valor productivo actual y potencial”*, resulta pertinente, como solicita el demandante, la asignación a sus terrenos de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1), con las actividades permitidas y las limitaciones de usos que establece su régimen jurídico. Se trata de un espacio inserto en un pequeño interfluvio amesetado, que se prolonga inmediatamente al nordeste de la localidad de Las Canarias, entre los barrancos de Tocodomán y de El Hoyo, donde la condición llana del relieve ha facilitado su explotación intensiva, de modo que se ha conformado aquí un área eminentemente agrícola.

El resto de la parcela, incluido en la clase y categoría de Suelo Rústico de protección Paisajística 2 (SRPP-2), conforma un área segregada del paisaje descrito en el párrafo anterior, en el que la condición irregular del relieve y la existencia de individuos dispersos y de pequeños rodales de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) y de almácigos (*Pistacia atlantica*), justifica el objetivo de preservar su integridad con una clase y categoría de suelo adaptada a estas circunstancias (Suelo Rústico de Protección Paisajística 2).

Por todo lo expuesto anteriormente se estima parcialmente lo solicitado.

PROPUESTA:	ESTIMADA PARCIALMENTE
------------	-----------------------

CÓDIGO: 162

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2321	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario *“del camping Villamar en Tasartico, actualmente con licencia de obra, apertura y actividad, pero no cuenta con instalación eléctrica”* y que *“se han hecho las alegaciones oportunas al PIO de Gran Canaria para que dicho camping pueda funcionar en condiciones.”*

Solicita que *“se estudie la ubicación del mismo y se clasifique y categorice en aquella que suponga un desarrollo óptimo del camping Villamar.”*

INFORME:

El citado camping al que se hace referencia se localiza dentro del Parque Rural del Nublo.

Al respecto exponer que la Disposición Transitoria Quinta del TRLOTENC establece que *“los parques naturales y reservas naturales se clasifican, a los efectos previstos en el presente texto refundido, y hasta la entrada en vigor del correspondiente instrumento de planeamiento, como suelo rústico de protección natural”*. Será por tanto, competencia del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo asignar la categoría de suelo que mejor se adecue a la actividad y hasta la entrada en vigor del citado instrumento de ordenación del Espacio Natural Protegido, el presente PGO supletorio solo puede categorizar el suelo como suelo rústico de protección natural tal y como establece la legislación vigente.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 163

Nº REG. ENT. COPTyPT: 332195 / 3940

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 06/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Solicitud de cambio de clase de suelo.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que es *“copropietaria de un terreno actualmente catalogado como urbano, situado en la C/ Albercón s/n”*.
Solicita que *“dicho terreno “no” se califique como rústico y siga teniendo la categoría de urbano”*.

INFORME:

La parcela catastral así como las imágenes adjuntas de la parcela permiten confirmar que la alegación no representa ningún problema ya que el PGO supletorio sometido a información pública recoge ese suelo como suelo urbano consolidado.

PROPUESTA: ESTIMADA

CÓDIGO: 164

Nº REG. ENT. COPTyPT: 377708 / 4378

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 13/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es *“copropietario de un terreno actualmente catalogado como urbano, situado en la C/ Albercón s/n”*.
Solicita que *“dicho terreno “no” se califique como rústico y siga teniendo la categoría de urbano”*.

INFORME:

La parcela catastral así como las imágenes adjuntas de la parcela permiten confirmar que la alegación no representa ningún problema ya que el PGO supletorio sometido a información pública ya recoge ese suelo como suelo urbano consolidado.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 165

Nº REG. ENT. COPTyPT: 377723 / 4379

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 13/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que es *“copropietaria de un terreno actualmente catalogado como urbano, situado en la C/ Albercón s/n”*.
Solicita que *“dicho terreno “no” se califique como rústico y siga teniendo la categoría de urbano”*.

INFORME:

La parcela catastral así como las imágenes adjuntas de la parcela permiten confirmar que la alegación no representa ningún problema ya que el PGO supletorio sometido a información pública ya recoge ese suelo como suelo urbano consolidado.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 166

Nº REG. ENT. COPTyPT: 377741 / 4380

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 13/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Solicitud de cambio de clase de suelo.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es *“copropietario de un terreno actualmente catalogado como urbano, situado en la C/ Albercón s/n”*.
Solicita que *“dicho terreno “no” se califique como rústico y siga teniendo la categoría de urbano”*.

INFORME:

La parcela catastral así como las imágenes adjuntas de la parcela permiten confirmar que la alegación no representa ningún problema ya que el PGO supletorio sometido a información pública ya recoge ese suelo como suelo urbano consolidado.

PROPUESTA: ESTIMADA

CÓDIGO: 167

Nº REG. ENT. COPTyPT: 392031 / 4599

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 16/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que *“al noroeste del Asentamiento Rural de Tarahalillo hay construidos dos invernaderos (...) la parte noroeste del invernadero, situado al norte, se encuentra catalogado como SRPA-1, mientras que el resto del mismo y la totalidad del situado al sur, como SRPP-1.”*

Solicita *“que la totalidad de la superficie de ambos invernaderos se categorice como SRPA-1”*.

INFORME:

El terrenos agrícola con invernaderos categorizado como suelo rústico de protección paisajística en el presente PGO supletorio al que hace alusión el alegante se localiza sobre zonificación B.a.2 la cual solo permite la *“clasificación de suelo rustico de protección agraria en los sectores de uso agrario identificados (...) en el Plan Territorial Especial Agropecuario y en los que dichos instrumentos habiliten o establezcan dichas categorías”*.

Al respecto, el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente, y aunque zonifica los terrenos del alegante como Ba2 rural posibilitando la categorización por el PGO supletorio como suelo rústico de protección agraria no supone en ningún caso una obligación para el PGO supletorio, tal y como refleja el artículo 18 de su Normativa, al exponer que *“se podrán emplear las categorías de suelo rustico de protección agraria (...)”*. Dado que el PTE Agropecuario no se ha aprobado definitivamente, el PGO supletorio no puede contemplar esta posibilidad y por otro lado el alegante debe tener en consideración que la Normativa Estructural del PGO supletorio permite expresamente para el SRPP-1 *“Las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.”*

Por lo anteriormente expuesto se considera que la no clasificación como suelo rustico de protección agraria de los terrenos del alegante, dado que el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente, y que las parcelas categorizadas como B.a.2 rural son las que actualmente están en explotación y que la Normativa del PGO supletorio permite que se sigan explotando, no supone una agravio o merma para la explotación agrícola actual del alegante.

PROPUESTA: DESESTIMADA

CÓDIGO: 168

Nº REG. ENT. COPTyPT: 410871 / 4804

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 18/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:

Cambio de clasificación de suelo rústico a urbano.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Terrenos correspondientes a las U.A. 9 y la mayor parte de la U.A. 10, ámbitos delimitados por el PGO vigente de 2006, clasificados y categorizados como suelos urbanos no consolidados por la urbanización (a su juicio improcedentemente). El PGO supletorio ahora en información pública mantiene dichas unidades de actuación denominándolas SUNCU Los Cardones y SUNCU El Polvorín, según se puede apreciar en el plano de ordenación pormenorizada OP-1F.

Parte del suelo urbano consolidado por la urbanización de la zona de El Polvorín, clasificado y categorizado como tal en el vigente PGO., aprobado hace menos de diez años. Sin embargo, dicho suelo pretende ser desclasificado a Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, yendo en contra del reconocimiento de la existencia de los servicios urbanísticos para merecer la clasificación y categorización de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, según consta en el plano OE.1.

INFORME:

1. En relación a los terrenos denominados por el PGO vigente UA9 y UA10 y denominados en el PGO supletorio SUNCU Los Cardones y SUNCU El Polvorín:

- a. Respecto a la pieza que se localiza en la Subida a Lomo del Pino (SUNCU El Polvorín), según certificación municipal del año 2007 y que se aporta en el documento nº7 que acompaña a la alegación, le falta uno de los servicios del artículo 50 del TRLOTENC en un tramo de la calle. El certificado municipal actualizado que se aporta en el "ANEXO V Certificados municipales" del Volumen III de la Ordenación Estructural del PGO supletorio se expone que no cuenta con red de abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales capacitada para las edificaciones que se hayan de construir, así como tampoco encintado de acera.

Asimismo el Informe Técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en su informe complementario concluye que el SUNCU El Polvorín no cumple la legislación vigente para ser clasificado como suelo urbano no consolidado.

- b. Respecto a la pieza pegada a la GC200, según certificación municipal del año 2007 y que se aporta en el documento nº7 que acompaña a la alegación, no cumplen con todos servicios del artículo 50 al faltarle evacuación de aguas residuales y abastecimiento de agua, pero el certificado municipal actualizado que se aporta, recogido en el "ANEXO V Certificados municipales" del Volumen III de la Ordenación Estructural del PGO supletorio, se acreditan los servicios del artículo 50, por lo que se considera suelo urbano no consolidado

Según el Reglamento de Carreteras, las parcelas colindantes con las Carreteras de Interés General no podrán tener acceso directo, debiendo contar con vías de servicio para acceder a las mismas. Condición que no se cumple para el caso de la franja de terreno que linda con la GC-200, siendo necesario, a través de la apertura de un nuevo viario de servicio paralelo a la GC200, resolver el acceso rodado a las parcelas edificables. La línea límite de edificación (que es un traslado fiel del Acuerdo del 22 de febrero de 1979 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación) se sitúa a distancia tal de la GC200 para disponer de una franja ajardinada de separación, que sirva de protección a la zona edificable y como barrera antirruído, tal y como establecen la Ley y el Reglamento de carreteras.

Al no contar con la condición de solar, en los términos que establece el TRLOTENC, se siguen considerando las parcelas objeto de alegación, suelo urbano no consolidado igual que en el vigente PGO.

2. En relación a los terrenos localizados al sur del núcleo del Polvorín clasificados y categorizados por el PGO vigente suelo urbano consolidado no están transformadas por la urbanización, condición que se cumple en el perímetro reconocido por la delimitación del suelo urbano. La ampliación de este perímetro si bien es contiguo, no presenta la solución de continuidad de acuerdo con los servicios exigidos legalmente en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, puesto que el hecho de que pasen las infraestructuras no garantiza la capacidad de las mismas para acoger nuevas edificaciones. En el certificado municipal del año 2007 y que se aporta en el documento nº7 que acompaña a la alegación, se confirma que cuentan con abastecimiento de agua, alumbrado público, acceso

rodado y suministro de energía eléctrica, pero no cuenta con evacuación de aguas residuales por lo que no cumple con todos los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC y no puede ser considerado suelo urbano.

Además, al estar clasificados y categorizados como Suelo urbano consolidado en el planeamiento en vigor y no haber edificado, no se ha cumplido con el artículo 73 del TRLOTENC en cuanto al deber de edificar que tienen los propietarios de suelo urbano consolidado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 169

Nº REG. ENT. COPTyPT: 435673 / 4986

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 20/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Varias solicitudes.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante solicita:

1. La concepción de los suelos turísticos de La Aldea como una Zona Turística propia, con una previsión específica de densidad bruta territorial superior a la vigente.
 2. En su defecto, la inclusión de los suelos turísticos en la ZTLS, en base a la Revisión del PIO-GC.
 3. Que se incorporen los criterios de sectorización precisos para proceder a la ordenación pormenorizada de los suelos.
 4. Que se prevea que la vinculación de los suelos de valor natural o productivo externos a la pieza y a la Zona Turística tienen el carácter de adscripción y no precisan de la inclusión ni alteración de la pieza territorial turística, modificando los apartados C y H del artículo 527.1.
 5. Que se permita expresamente la alteración de la delimitación de la PTTN LA.1 por motivos diferentes a la vinculación de suelos de valor natural o productivo externos a la pieza.
 6. Que, respecto a la ordenación de los suelos rústicos vinculados para su protección, se prevea la aplicación del régimen de usos previsto en el instrumento que corresponda, y en este caso, la establecida en el PRUG de Tamadaba.
- Que se elimine la referencia a la obligación de tramitar un PAT en los suelos rústicos de protección ambiental.

INFORME:

Con carácter general, no pueden atenderse las solicitudes basadas en las propuestas que contiene la Revisión del Plan Insular de ordenación de Gran Canaria, por cuanto que no se encuentra en vigor. A día de hoy, hay que atender a lo dispuesto en el Plan Insular vigente y en el Plan Territorial Especial de ordenación Turística Insular (PTEOTI). Es el PTEOTI el instrumento que asume el modelo de ordenación turística del PIO-GC, estableciendo en el marco legal antedicho, la regulación del crecimiento turístico y la renovación en las zonas turísticas y su especialización.

Para el municipio de La Aldea, el PTEOTI prevé una pieza territorial turística nueva (PTTN), que se enmarca en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), la PTTN.1 LA. Valle de La Aldea, que se localiza en suelo urbanizable no sectorizado turístico y es la única cuyo desarrollo está habilitado directamente desde el PIO-GC. En cualquier caso, el SUNS-T Caserones es el único sector de suelo urbanizable de uso turístico que cabe proponer en La Aldea, en base a lo dispuesto, tanto en el PIO-GC como en el PTEOTI.

En relación a los criterios de sectorización, las condiciones para la sectorización de la pieza se establecen expresamente en el PTEOTI vigor.

Igualmente, no es posible atender a las solicitudes que implican cambios en lo dispuesto en la Normativa de la Revisión del Plan Insular de ordenación, ni a la modificación del ámbito de la Pieza Turística actual, por cuanto que el Plan General de ordenación supletorio no tiene competencia para ello.

PROPUESTA: DESESTIMADA

CÓDIGO: 170

Nº REG. ENT. COPTyPT: 449711 / 5083

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 23/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:

Cambio de categoría de suelo de urbano no consolidado a urbano consolidado.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de una parcela en la Calle Juan del Río Ayala. *“Dicha parcela se encuentra actualmente categorizada como Suelo Urbano Consolidado, y parcialmente afecta a dotacional viario por el Texto Refundido de la Adaptación Básica al TR-LOTENC’00 del Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás (...).El PGO supletorio incluye la parte de suelo afecta al uso dotacional, en una unidad de actuación denominada SUNCU Avenida”.*

Solicita *“clasificar como suelo urbano consolidado por la urbanización la parcela de mi propiedad afecta al uso dotacional viario”.*

INFORME:

El Acta de reunión de Comisión Técnica del Plan General supletorio del 22 de febrero de 2017 concluye que habrá de mantenerse como urbano no consolidado.

PROPUESTA:

DESESTIMADA

CÓDIGO: 171

Nº REG. ENT. COPTyPT: 464227 / 5996

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 24/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Varias solicitudes.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que:

“Plano GE-1A. Gestión, Ejecución y Planeamiento de desarrollo de la Playa. El denominado Centro de Interpretación lindando alto con muelle pesquero tiene que estar incluido en el SUNS-TU La Aldea, pues así está previsto en la ordenación inicial y a efectos que No quede en el "Espacio Natural de Tamadaba".

“Plano IA.11. Plano de Diagnóstico Ambiental. Calidad Visual del Paisaje. Zona interesada para planeamiento Parque Temático Natural de Flora Autóctona "El Cardón".

INFORME:

La alegación resulta un tanto confusa por lo señalado en los planos adjuntos en la alegación, no obstante se expone lo siguiente:

En relación al “Centro de Interpretación”, el alegante señala en un plano adjunto el límite del ENP de Tamadaba sin indicar nada más. Al respecto exponer que no existe en esa zona señalada ninguna edificación ni existente ni prevista por el PGO Supletorio, tan solo existe una edificación cerca del muelle la cual se recoge dentro del sector SUNS-T, tal y como se señala en su correspondiente ficha al reflejar que: *“La ordenación del sector tendrá en consideración la existencia dentro de sus límites de un almacén. El mismo se encuentra incluido en el Catálogo Arquitectónico municipal y está adquirido por el Cabildo de Gran Canaria y cedido al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.”*

En relación a la zona que señala el alegante como “Zona interesada para planeamiento Parque Temático Natural de Flora Autóctona "El Cardón"”, ésta se encuentra ubicada dentro del Parque Natural de Tamadaba, el cual cuenta con su propio instrumento de ordenación aprobado definitivamente, por lo que el PGO supletorio no tiene competencia para intervenir en su ámbito.

PROPUESTA: DESESTIMADA

CÓDIGO: 172

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	464202 / 5194	FECHA REG. ENT. AYTO.:	24/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Varias solicitudes.
---------------------------	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que sus terrenos se encuentran *“en el Barranquillo del Calderillo, en el Espacio Natural de Tamadaba y en la zona denominada Los Caserones.”* La Aprobación Inicial del Plan General Supletorio que ahora nos ocupa clasifica estos suelos como Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico (SUNS-TU), conforme al Plano OE.1. Clasificación y Categorización del Suelo y al Plano OE.2. Estructura General y Usos Globales, de conformidad con la clasificación establecida por la Adaptación Básica vigente (...) se deduce que se ha producido un error en la clasificación del suelo de la Aprobación Inicial” con respecto al Avance.

Solicita *“que se excluya la clasificación de los suelos comprendidos en el SUNS TU como suelo rustico de protección costera”* y *“que se incorpore el uso alojamiento Temporal no turístico en la regulación de los usos del plan.”*

INFORME:

En lo relativo a eliminar la superposición de la categorización de suelo rustico de protección costera sobre suelo urbanizable no sectorizado, se corresponde a un error como bien apunta el alegante, por lo que se procede a su corrección en el documento.

En lo relativo a la regulación del uso alojamiento temporal no turístico en el plan, como uso compatible con el turístico, y en base a lo dispuesto en el artículo 220 del PIO-GC de *“Determinaciones básicas para el desarrollo del turismo litoral en el Noroeste”*, el turismo litoral en la Costa Noroeste se circunscribe al ámbito denominado Zona Turística Litoral del Noroeste y *“se considerará un uso excepcional desarrollado mediante suelos urbanizables y se limitará exclusivamente al producto turístico especializado de gestión hotelera ...”*.

El PTEOTI asume el modelo de ordenación turística del PIO-GC, estableciendo en el marco legal antedicho, la regulación del crecimiento turístico y la renovación en las zonas turísticas y su especialización.

Para el municipio de La Aldea, el PTEOTI prevé una pieza territorial turística nueva (PTTN), que se enmarca en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN), zona constituida por el conjunto discontinuo de piezas de distinto tipo previstas en el PIO-GC, situadas en la plataforma litoral del noroeste, destinadas al desarrollo de actividad turística.

La PTTN prevista, la PTTN.1 LA. Valle de La Aldea, como pieza Nueva, se localiza en suelo urbanizable no sectorizado turístico y es la única cuyo desarrollo está habilitado directamente desde el PIO-GC. El SUNS-T Caserones es el único sector de suelo urbanizable de uso turístico que cabe proponer en La Aldea, en base a lo dispuesto, tanto en el PIO-GC como en el PTEOTI.

Por otro lado, el artículo 21 del PTEOTI-GC *“Condiciones de compatibilidad del alojamiento temporal no turístico”*, para el caso de autorizarse el uso de alojamiento temporal no turístico en PTTN se localizará necesariamente en sectores de planeamiento independientes de los destinados al uso de alojamiento turístico.

Como ya se ha comentado, la PTTN-1. La Aldea tiene previsto, en su ficha del PTEOTI-GC, ficha nº 31, una capacidad alojativa estimada, en base a la densidad bruta territorial de las 25 plazas/Ha prevista en el PIO-GC para la ZTLN.

Por todo ello, no cabe habilitar un nuevo sector de suelo urbanizable para localizar el uso de alojamiento temporal no turístico, ni compatibilizar el uso en el sector previsto para La Aldea, por las razones expuestas.

PROPUESTA:	ESTIMADA PARCIALMENTE
-------------------	-----------------------

CÓDIGO: 173

Nº REG. ENT. COPTyPT: 457583 / 5136

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 24/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Solicitud cambio de clase de suelo.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de unos terrenos en El Cruce colindantes con la calle lateral de las viviendas de Protección Oficial y la carretera principal, *“las cuales cuentan con los servicios urbanísticos de de acceso asfaltado, aceras, abastecimiento de aguas, saneamiento, red de baja tensión, red de alumbrado público y red de telefonía”* adjuntando *“planos donde puede apreciarse que está integrado en la trama urbana.”*

Solicita *“que dicho terreno en su conjunto, o al menos en una franja (...) sean clasificadas como suelo urbano consolidado.”*

INFORME:

Con carácter general exponer que los terrenos del alegante no se encuentran transformados por la urbanización ni por la edificación, tratándose de terrenos de cultivo y un estanque.

Los citados terrenos se localizan sobre zonificación B.b.1.1 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria determinándose expresamente que, *“La delimitación del Suelo Urbano se apoyará en los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico”* no encontrándose los terrenos del alegante en esta situación. Asimismo añadir que la magnitud de los terrenos objeto de alegación requeriría para su desarrollo todo un proceso de nueva urbanización.

Ante la solicitud de clasificar como suelo urbano sino la totalidad al menos una franja, exponer que sea la totalidad o solo parte del terreno, le son de aplicación las determinaciones establecidas por el PIO-GC en zonificación B.b.1.1 y dado que no existen edificaciones preexistentes en los terrenos del alegante, no puede considerarse lo solicitado.

A lo anteriormente expuesto, añadir que los terrenos adyacentes a las vías señaladas por el alegante no cumplen con las condiciones de solar establecidas en el Anexo del TRLOTEN, dado que la calle lateral de las viviendas de protección son de titularidad privada y no pública y por otro lado la GC-200 en la que se apoya es una carretera convencional de interés regional que está desempeñando la función de vía perimetral de suelo urbano en su margen norte.

Por lo anteriormente expuesto no puede estimarse lo solicitado.

PROPUESTA: DESESTIMADA

CÓDIGO: 174

Nº REG. ENT. COPTyPT: 482463 / 5385

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 26/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:

Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es *“propietario de una vivienda en el Lomo del Carmen (...). Que dichas viviendas se encuentran clasificadas y categorizadas dentro del Plan General Supletorio como suelo urbano no consolidado. Que todas las viviendas existentes en la zona cuentan con todos los servicios del artículo 50 y 51”* del TRLOTENC. *“Se adjunta solicitud de certificado al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para que por los servicios técnicos municipales se certifique la existencia de estos servicios.”*

Solicita *“que se proceda a clasificar y categorizar el suelo de la calle Lomo del Carmen (...) como urbano consolidado”*.

INFORME:

Con respecto a lo solicitado exponer que la zona Lomo del Carmen se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado por la AB-PGO vigente y en la que no se ha llevado a cabo ningún proceso de urbanización en base a lo establecido en su instrumento de ordenación. El PGO supletorio lo recoge y mantiene como suelo urbano no consolidado y queda justificado como tal en el documento.

De tal forma la categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 y 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano no consolidado. Asimismo el alegante aporta otra alegación (Código 192) cuyo contenido es un certificado municipal emitido por la Oficina Técnica, de fecha 8 de abril de 2015, el cual concluye que *“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”*. Este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de *“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”* y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:

DESESTIMADA

CÓDIGO: 175

Nº REG. ENT. COPTyPT: 482573 / 5387

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 26/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que es *“propietaria de una vivienda en el Lomo del Carmen (...). Que dichas viviendas se encuentran clasificadas y categorizadas dentro del Plan General Supletorio como suelo urbano no consolidado. Que todas las viviendas existentes en la zona cuentan con todos los servicios del artículo 50 y 51”* del TRLOTENC. *“Se adjunta solicitud de certificado al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para que por los servicios técnicos municipales se certifique la existencia de estos servicios.”*

Solicita *“que se proceda a clasificar y categorizar el suelo de la calle Lomo del Carmen (...) como urbano consolidado”*.

INFORME:

Con respecto a lo solicitado exponer que la zona Lomo del Carmen se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado por la AB-PGO vigente y en la que no se ha llevado a cabo ningún proceso de urbanización en base a lo establecido en su instrumento de ordenación . El PGO supletorio lo recoge y mantiene como suelo urbano no consolidado y queda justificado como tal en el documento.

De tal forma la categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 y 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano no consolidado. Asimismo se aporta otra alegación relativa a la C/ Lomo del Carmen (código interno 192) cuyo contenido es un certificado municipal emitido por la Oficina Técnica, de fecha 8 de abril de 2015, el cual concluye que *“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”*. Este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de *“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”* y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA: DESESTIMADA

CÓDIGO: 176

Nº REG. ENT. COPTyPT: 482582 / 5389

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 26/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que es *“propietaria de una vivienda en el Lomo del Carmen (...). Que dichas viviendas se encuentran clasificadas y categorizadas dentro del Plan General Supletorio como suelo urbano no consolidado. Que todas las viviendas existentes en la zona cuentan con todos los servicios del artículo 50 y 51”* del TRLOTENC. *“Se adjunta solicitud de certificado al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para que por los servicios técnicos municipales se certifique la existencia de estos servicios.”*

Solicita *“que se proceda a clasificar y categorizar el suelo de la calle Lomo del Carmen (...) como urbano consolidado”*.

INFORME:

Con respecto a lo solicitado exponer que la zona Lomo del Carmen se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado por la AB-PGO vigente y en la que no se ha llevado a cabo ningún proceso de urbanización en base a lo establecido en su instrumento de ordenación . El PGO supletorio lo recoge y mantiene como suelo urbano no consolidado y queda justificado como tal en el documento.

De tal forma la categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 y 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano no consolidado. Asimismo se aporta otra alegación relativa a la C/ Lomo del Carmen (código interno 192) cuyo contenido es un certificado municipal emitido por la Oficina Técnica, de fecha 8 de abril de 2015, el cual concluye que *“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”*. Este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de *“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”* y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA: DESESTIMADA

CÓDIGO: 177

Nº REG. ENT. COPTyPT: 482597 / 5390

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 26/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:

Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es *“propietario de una vivienda en el Lomo del Carmen (...). Que dichas viviendas se encuentran clasificadas y categorizadas dentro del Plan General Supletorio como suelo urbano no consolidado. Que todas las viviendas existentes en la zona cuentan con todos los servicios del artículo 50 y 51”* del TRLOTENC. *“Se adjunta solicitud de certificado al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para que por los servicios técnicos municipales se certifique la existencia de estos servicios.”*

Solicita *“que se proceda a clasificar y categorizar el suelo de la calle Lomo del Carmen (...) como urbano consolidado”*.

INFORME:

Con respecto a lo solicitado exponer que la zona Lomo del Carmen se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado por la AB-PGO vigente y en la que no se ha llevado a cabo ningún proceso de urbanización en base a lo establecido en su instrumento de ordenación . El PGO supletorio lo recoge y mantiene como suelo urbano no consolidado y queda justificado como tal en el documento.

De tal forma la categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 y 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano no consolidado. Asimismo se aporta otra alegación relativa a la C/ Lomo del Carmen (código interno 192) cuyo contenido es un certificado municipal emitido por la Oficina Técnica, de fecha 8 de abril de 2015, el cual concluye que *“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”*. Este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de *“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”* y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:

DESESTIMADA

CÓDIGO: 178

Nº REG. ENT. COPTyPT:	482605 / 5391	FECHA REG. ENT. COPTyPT:	26/03/2015
Nº REG. ENT. AYTO.:		FECHA REG. ENT. AYTO.:	

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que es *“propietaria de una vivienda en el Lomo del Carmen (...). Que dichas viviendas se encuentran clasificadas y categorizadas dentro del Plan General Supletorio como suelo urbano no consolidado. Que todas las viviendas existentes en la zona cuentan con todos los servicios del artículo 50 y 51”* del TRLOTENC. *“Se adjunta solicitud de certificado al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para que por los servicios técnicos municipales se certifique la existencia de estos servicios.”*

Solicita *“que se proceda a clasificar y categorizar el suelo de la calle Lomo del Carmen (...) como urbano consolidado”*.

INFORME:

Con respecto a lo solicitado exponer que la zona Lomo del Carmen se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado por la AB-PGO vigente y en la que no se ha llevado a cabo ningún proceso de urbanización en base a lo establecido en su instrumento de ordenación . El PGO supletorio lo recoge y mantiene como suelo urbano no consolidado y queda justificado como tal en el documento.

De tal forma la categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 y 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano no consolidado. Asimismo se aporta otra alegación relativa a la C/ Lomo del Carmen (código interno 192) cuyo contenido es un certificado municipal emitido por la Oficina Técnica, de fecha 8 de abril de 2015, el cual concluye que *“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”*. Este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de *“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”* y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 179

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	482619 / 5393	FECHA REG. ENT. AYTO.:	26/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.
--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es *“propietario de una vivienda en el Lomo del Carmen (...). Que dichas viviendas se encuentran clasificadas y categorizadas dentro del Plan General Supletorio como suelo urbano no consolidado. Que todas las viviendas existentes en la zona cuentan con todos los servicios del artículo 50 y 51”* del TRLOTENC. *“Se adjunta solicitud de certificado al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para que por los servicios técnicos municipales se certifique la existencia de estos servicios.”*

Solicita *“que se proceda a clasificar y categorizar el suelo de la calle Lomo del Carmen (...) como urbano consolidado”*.

INFORME:

Con respecto a lo solicitado exponer que la zona Lomo del Carmen se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado por la AB-PGO vigente y en la que no se ha llevado a cabo ningún proceso de urbanización en base a lo establecido en su instrumento de ordenación . El PGO supletorio lo recoge y mantiene como suelo urbano no consolidado y queda justificado como tal en el documento.

De tal forma la categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 y 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano no consolidado. Asimismo se aporta otra alegación relativa a la C/ Lomo del Carmen (código interno 192) cuyo contenido es un certificado municipal emitido por la Oficina Técnica, de fecha 8 de abril de 2015, el cual concluye que *“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”*. Este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de *“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”* y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 180

Nº REG. ENT. COPTyPT: 482630 / 5394

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 26/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Los alegantes exponen que son *“propietarios de una vivienda en el Lomo del Carmen (...). Que dichas viviendas se encuentran clasificadas y categorizadas dentro del Plan General Supletorio como suelo urbano no consolidado. Que todas las viviendas existentes en la zona cuentan con todos los servicios del artículo 50 y 51”* del TRLOTENC. *“Se adjunta solicitud de certificado al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para que por los servicios técnicos municipales se certifique la existencia de estos servicios.”*

Solicita *“que se proceda a clasificar y categorizar el suelo de la calle Lomo del Carmen (...) como urbano consolidado”*.

INFORME:

Con respecto a lo solicitado exponer que la zona Lomo del Carmen se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado por la AB-PGO vigente y en la que no se ha llevado a cabo ningún proceso de urbanización en base a lo establecido en su instrumento de ordenación . El PGO supletorio lo recoge y mantiene como suelo urbano no consolidado y queda justificado como tal en el documento.

De tal forma la categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 y 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano no consolidado. Asimismo se aporta otra alegación relativa a la C/ Lomo del Carmen (código interno 192) cuyo contenido es un certificado municipal emitido por la Oficina Técnica, de fecha 8 de abril de 2015, el cual concluye que *“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”*. Este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de *“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”* y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA: DESESTIMADA

CÓDIGO: 181

Nº REG. ENT. COPTyPT: 482647 / 5395

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 26/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Solicitud de cambio de categoría de suelo urbano.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es *“propietario de una vivienda en el Lomo del Carmen (...). Que dichas viviendas se encuentran clasificadas y categorizadas dentro del Plan General Supletorio como suelo urbano no consolidado. Que todas las viviendas existentes en la zona cuentan con todos los servicios del artículo 50 y 51”* del TRLOTENC. *“Se adjunta solicitud de certificado al Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para que por los servicios técnicos municipales se certifique la existencia de estos servicios.”*

Solicita *“que se proceda a clasificar y categorizar el suelo de la calle Lomo del Carmen (...) como urbano consolidado”*.

INFORME:

Con respecto a lo solicitado exponer que la zona Lomo del Carmen se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado por la AB-PGO vigente y en la que no se ha llevado a cabo ningún proceso de urbanización en base a lo establecido en su instrumento de ordenación . El PGO supletorio lo recoge y mantiene como suelo urbano no consolidado y queda justificado como tal en el documento.

De tal forma la categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 y 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano no consolidado. Asimismo se aporta otra alegación relativa a la C/ Lomo del Carmen (código interno 192) cuyo contenido es un certificado municipal emitido por la Oficina Técnica, de fecha 8 de abril de 2015, el cual concluye que *“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”*. Este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de *“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”* y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA: DESESTIMADA

CÓDIGO: 182

Nº REG. ENT. COPTyPT: 482657 / 5396

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 26/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Varias solicitudes.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Se alega que, siendo titular *“de solares situados a ambos lados de la calle Cabo Verde, dentro de la unidad de actuación El Convento (UA7-1) (...) ha sido modificada su calificación urbanística a suelo urbanizable no sectorizado (SUNS-D)”* en el documento del PGO supletorio. Exponiendo que:

I. *“La calificación realizada en el actual PGO de 2007 creó una serie de derechos y expectativas en los propietarios (...). Los vecinos iniciaron incluso actuaciones encaminadas a una urbanización definitiva (...). El actual cambio supone una pérdida de derechos adquiridos”*.

II. *“Si la calle “Cabo Verde, no se puede considerar como calle urbana, se debe aclarar esta parte (...) y si por tanto debe considerarse camino privado” (...). Que sin una justificación suficiente se haya procedido a modificar la calificación.”*

III. *“Dichas zonas cumplen perfectamente las finalidades recogidas en la Memoria de Ordenación con respecto a los suelos que ahora se mantienen como suelos urbanos consolidados y no consolidados”*.

Solicita que se vuelvan a clasificar sus dos propiedades en la zona El Convento-Cabo verde como suelo urbano no consolidado.

Solicita que la parte de su parcela situada en Las Marciegas categorizada en el PGO supletorio como Suelo Rústico de Protección Cultural, se *“determine exactamente la ubicación de los posibles vestigios o se cambie la calificación a suelo de protección agrícola”*.

INFORME:
En relación a la clasificación de sus parcelas como suelo urbano no consolidado:

Con carácter general, se justifica el cambio de clase y categoría de suelo urbano no consolidado El Convento (UA7-1) a suelo urbanizable no sectorizado (SUNS-D), en que la parcela no reúne los requisitos legales establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, para su reconocimiento con la clase y categoría de suelo urbano no consolidado. Ello sumado a que la UA7-1 del PGO vigente es colindante con el SUSNO R/3 y ninguno ha sido objeto de desarrollo alguno, se plantea como el modelo de ordenación más adecuado que esta pieza se integre en el urbanizable existente, y que conjuntamente conformen el SUNS-D El Convento.

Respecto al punto I solicitado:

El alegante expone que; *“la calificación en el actual Plan general de ordenación de 2007 creó una serie de derechos y expectativas” y “los vecinos iniciaron incluso actuaciones encaminadas a una urbanización definitiva” y que “el actual cambio supone una pérdida de derechos adquiridos”*.

En relación a la argumentación esgrimida por el alegante puntualizar que el proceso de urbanización y desarrollo del ámbito de un suelo urbano no consolidado requiere de la aprobación previa de su plan de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación). La unidad de actuación delimitada por las Normas Subsidiarias y posteriormente recogidas por la Adaptación Básica del PGO vigente, UA 7-1, no cuenta con Plan Parcial de Ordenación aprobado ni consta publicada en los boletines oficiales iniciativa alguna en relación a la citada unidad.

Asimismo el Artículo 16 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de canarias establece que los plazos máximos para la gestión y desarrollo de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados serán de cuatro años, contados desde la entrada en vigor del planeamiento, cuestión esta que se desarrolla en profundidad en el apartado 4 de la Memoria de Ordenación. Por lo tanto se concluye que, dado que el plazo máximo establecido por el Reglamento de gestión a finalizado, la reclasificación de suelo de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable no supone ninguna pérdida de derecho de los propietarios. Puntualizar que cualquier acto de urbanización realizada en el ámbito sin la previa aprobación de su Plan Parcial de Ordenación no estaría sujeto a la legalidad.

Respecto al punto II y III solicitados:

El alegante expone que *“sin una justificación suficiente se haya procedido a modificar la calificación”*. Al respecto exponer que en la documentación del PGO supletorio se justifica debidamente la motivación que induce a clasificar como suelo urbanizable la unidad de actuación delimitada en la Adaptación Básica del PGO vigente, recogiendo en el apartado *“2.2.1 1 suelo urbano no consolidado”* de la Memoria de Ordenación y en la ficha específica del ámbito UA7(1) del *“Anexo II Fichero de suelos urbanos no consolidados por la urbanización”*.

La justificación del cambio de clasificación está sujeta a las determinaciones establecidas en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, los cuales establecen los requisitos concretos que ha de cumplirse un ámbito para ser considerado con la clase y categoría de suelo urbano no consolidado. Se concluye y justifica en el documento que los terrenos objeto de la alegación no cumplen con los requisitos establecidos en los citados artículos.

En relación a la calle de Cabo Verde, consultado al Ayuntamiento se traslada al equipo redactor que la citada calle es de titularidad pública

En relación a la clasificación de sus parcelas como suelo rústico de protección cultural:

En relación a la parcela objeto de la alegación localizadas dentro de un área de interés arqueológico exponer que, las áreas de interés arqueológico que se encuentran incluidas en la Carta Arqueológica Municipal se han categorizado como suelo rústico de protección cultural, a excepción de aquellas en las que actualmente existe una actividad primaria notable, que se han categorizado como suelo rústico de protección agraria.

En lo relativo a la solicitud de que la parte de su parcela situada en Las Marciegas, categorizada en el PGO supletorio como Suelo Rústico de Protección Cultural, se *“determine exactamente la ubicación de los posibles vestigios o se cambie la calificación a suelo de protección agrícola”*, es necesario precisar que las áreas de interés arqueológico consignadas en la Carta Arqueológica del municipio no aluden necesariamente a vestigios concretos, fácilmente cartografiables, sino a espacios que se estima que albergan una elevada fertilidad arqueológica, tras haber cotejado bibliografía histórica, memoria oral o presencia de restos que revelan la posible existencia de estructuras y materiales arqueológicos no exhumados en su totalidad.

Añadir además que la parcela objeto de esta alegación se encuentra dentro de una unidad ambiental que no presenta actividad agrícola relevante, sino un patrimonio de elevada calidad visual que justifica su clasificación como un Suelo Rústico de Protección Paisajística. De este modo, el hecho de que no estuviese categorizado como Suelo Rústico de Protección Cultural, no haría que estuviese categorizado como suelo rustico de protección agrícola.

No obstante, el régimen de uso del suelo rústico de protección cultural recoge que *“Los usos, actividades y actos de ejecución en el suelo rústico de protección cultural se rigen por el régimen establecido en la categoría de suelo rústico de protección paisajística 1, con las siguientes especificidades formales: (...)”* por lo que básicamente el régimen jurídico de aplicación es el del suelo rústico de su entorno.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 183

Nº REG. ENT. COPTyPT:	484529 / 5419	FECHA REG. ENT. COPTyPT:	26/03/2015
Nº REG. ENT. AYTO.:		FECHA REG. ENT. AYTO.:	

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante es “propietario de un solar ubicado en la calle de Los Caserones junto al camino Lomo del Carmen en la playa de La Aldea”. Que el PGO en vigor “respeta el frente de la parcela objeto de la alegación” y el PGO supletorio “parece respetar el frente de la parcela objeto de la alegación, pero al no disponer de los planos en abierto no se puede asegurar que se ajuste a los límites catastrales.”

Solicita “Que se ajusten los límites de la Unidad de Actuación Los Caserones para que el trozo de parcela que está calificada como Urbana Consolidada disponga de las condiciones mínimas para ser edificada en la Zona Tipológica V4, es decir, (...)” parcela mínima de 150m² y frente mínimo de fachada de 7 metros.

INFORME:

El solar vacante al que hace referencia la localización gráfica de la alegación ya cumple con lo solicitado por el alegante al tener un frente de fachada y una superficie de parcela superior a la dimensión mínima establecida para la zona tipológica V4.

PROPUESTA:	ESTIMADA
------------	----------

CÓDIGO: 184

Nº REG. ENT. COPTyPT: 485207 / 5430

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 26/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de ordenación pormenorizada.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

"El PGO Supletorio prevé una carretera de 9 metros que ocuparía parte de la vivienda y del solar. Se demuestra mediante fototeca la construcción de la vivienda es anterior al estanque, no estando éste protegido".

Solicita "El desvío del margen de la carretera hacia el estanque, en el tramo colindante con las propiedades indicadas. Mencionar que la vivienda es anterior al estanque, y el mismo no está protegido".

INFORME:

Se ha procedido a la modificación del trazado del viario para que su vivienda no se vea afectada.

PROPUESTA:	ESTIMADA
-------------------	----------

CÓDIGO: 185

Nº REG. ENT. COPTyPT: 485219 / 5431

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 26/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:

Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Que es propietaria de una vivienda y un solar en el asentamiento de El Hoyo "En aplicación del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTAN'00), la vivienda no puede quedar fuera del Asentamiento Rural, al cumplir lo establecido en el artículo 55.c)1.

La vivienda y el solar objeto de alegación cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio, cumpliendo lo exigido en el artículo 50 de la TRLOTEN'00."

Solicita "La inclusión de la zona delimitada en la propuesta en el área delimitada como Asentamiento Rural, por considerar que se cumplen todas las exigencias para ello."

INFORME:

La edificación se encuentra formando parte la estructura del asentamiento, por lo que se procederá a su inclusión en el interior del asentamiento y la delimitación se realizará estrictamente por las edificaciones existentes como establece el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado".

PROPUESTA:

ESTIMADA

CÓDIGO: 186

Nº REG. ENT. COPTyPT: 484982 / 5427

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 26/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante expone que es propietario de la finca rústica La Punta y que:

-El PGO supletorio clasifica y categoriza la citada finca como suelo rústico de protección paisajística 1 y suelo rústico de protección agraria 1

- *“El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria vigente, no adaptado a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación de Canarias, zonifica la citada finca (...) como B.b.4, B.b.1.1 y B.a.2 .” y que dado que el Plan Insular vigente no está adaptado, sus determinaciones no son vinculantes al Plan General de Ordenación supletorio (...).”*

- Que el PGO supletorio categoriza la pieza de suelo en B.b.1.1 como Suelo Rustico de Protección Agraria 1.

- Que el PGO supletorio categoriza la pieza de suelo en B.b.4 como Suelo Rustico de Protección Paisajística 1 *“pero puede categorizarla como Suelo Rústico de Protección Agraria 1”*.

- Que el “documento de Aprobación Inicial del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria adaptado cambia la zonificación (...) y pasa a ser D.2.2 y B.a.2”.

Se solicita *“recategorizar parte de los suelos clasificados como SRPP-1 por el PGO, en concreto la pieza de suelo zonificada por el Plan Insular vigente como B.b.4, como Suelo Rústico de Protección Agraria-1”, y recategorizar también como SRPA-1 una mayor pieza de suelo.*

INFORME:

La pieza de suelo objeto de alegación se localiza sobre la zonificación del PIO-GC B.b.4, B.b.1.1 y B.a.2. Dado que el alegante solicita que la totalidad de su suelo (según lo expuesto en el último apartado de la solicitud) sea categorizado Suelo Rústico de Protección Agraria -1 a continuación se desglosa la contestación según las distintas zonificación del PIO-GC.

Relativo a la parte de suelo afecta por la zonificación B.b.1.1

La totalidad de la pieza zonificada como B.b.1.1 por el PIO-GC se categorizó en el PGO supletorio como Suelo Rústico de Protección Agraria 1.

Relativo a la parte de suelo afecta por la zonificación B.b.4

La parte del territorio zonificado por el PIO-GC como B.b.4 se categorizó en el PGO supletorio como Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, dado que el artículo 38.6.b.1 del PIO-GC estable que para áreas B.b.4 *“situadas fuera de la ZTL”* será compatible la categoría de *“Suelo Rústico de Protección Agraria y Forestal, de conformidad con lo que establezca el Plan Territorial Especial Agropecuario”*. Puntualizar que la parcela objeto de alegación se localiza fuera de la ZTL y no dentro como expone el alegante, por lo que las condiciones de categorización como Suelo Rústico de Protección Agraria son diferentes.

Al respecto, el PTE Agropecuario categoriza esa zona como B.b.4 de escasa actividad agraria y B.b.4 Intensiva. Solo *“las categorías Extensiva e Intensivas en Zona B.b.4”* establecidas por el PTE Agropecuario posibilita la categorización por el PGO supletorio como suelo rústico de protección agraria, pero no supone una obligación para el PGO supletorio tal y como refleja el artículo 18 de su Normativa, al exponer que *“se podrán emplear las categorías de suelo rustico de protección agraria (...)”*. No obstante, el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente y por otro lado la Normativa Estructural del PGO supletorio permite expresamente para el SRPP-1 *“Las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.”*

Por lo anteriormente expuesto se considera que la no clasificación como Suelo Rústico de Protección Agraria de los terrenos ubicados en la categorización de B.b.4 Intensiva, dado que el PTE Agropecuario no se encuentra aprobado definitivamente y que la Normativa del PGO supletorio permite que las actuales actividades agrícolas se sigan explotando, no supone una agravio o merma para la explotación agrícola actual del alegante.

Desde el punto de vista ambiental un análisis diacrónico, mediante la comparación de una serie de ortofotos (las más antiguas de las cuales se remontan a los años ochenta de la pasada centuria) de los terrenos a los que alude esta alegación, y que se encuentran englobados en la zonificación B.b.4 del Plan Insular, revela que no han estado sometidos a explotación agrícola, al menos, desde hace treinta años, y que las fincas antaño cultivadas se hallan lejos de extenderse por toda el área afectada por la zonificación (B.b.4), de modo que las que fueron viejas parcelas agrícolas se hallan parcialmente colonizadas por un matorral xerófilo de sustitución que, progresivamente, desdibuja las huella del pasado cultivo. Así pues, la dinámica de la ocupación agrícola parece, a todas luces, regresiva desde hace decenios; la calidad agrológica de los suelos aludidos resulta muy escasa y su vocación apunta a una elevada potencialidad para la restauración de la vegetación climácica y del paisaje, que incluye zonas donde el abandono de la actividad agraria tradicional ha provocado el deterioro del paisaje, y donde se propone su rehabilitación, que incluye la conservación de la fisiografía natural del terreno y el control de los procesos erosivos del suelo por revegetación natural, tal y como se definen los suelos rústicos de protección paisajísticas 1 del PGO supletorio.

Relativo a la parte de suelo afecta por la zonificación B.a.2

La parte del territorio zonificado por el PIO-GC como B.a.2 se categorizó en el PGO supletorio como Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, dado que el artículo 30.5.b del PIO-GC establece que el suelo rústico podrá categorizarse como *“Suelo Rústico de Protección Agraria, en los sectores con uso agrario identificados en (...) el Plan Territorial Especial Agropecuario”*.

Al respecto, el PTE Agropecuario, no solo no está aprobado definitivamente sino que categoriza esa zona como B.a.2 de escasa actividad agraria. Solo en *“las categorías Rural y Extensiva en Zona Ba2”* establecidas por el PTE Agropecuario posibilita la categorización por el PGO supletorio como suelo rústico de protección agraria. Por lo tanto los terrenos objeto de alegación en zonificación Ba2 no podrán ser categorizados como Suelo Rústico de Protección Agraria.

Relativo al PIO-GC

Dado que el alegante sustenta gran parte de la motivación en que el PIO-GC vigente no está adaptado a las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, y por tanto *“sus determinaciones no son vinculantes al Plan General de Ordenación supletorio”* aclarar que:

Respecto al Plan Insular de ordenación que se está tramitando para su adaptación a la Ley de Directrices, dado que se aprobó inicialmente el 26 de diciembre de 2014 (BOC nº 6 de 12 de enero de 2015), no puede atenderse a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª de la Ley de Armonización (), relativa al Régimen de los planes generales sin planeamiento territorial adaptado a las directrices. Ello implica que el PGO deberá atender a las determinaciones del PIO en vigor, por cuanto que el adaptado a Directrices aún no se encuentra en vigor, en lo que al contenido estructural que incorpora (regulado en el artículo 19 del TRLOTENC). En particular, se atenderá al punto C de dicho artículo 19 *“El establecimiento de los criterios generales de clasificación y categorización del suelo en función de los valores a proteger”*. En este marco, el artículo 32. A) 2) del TRLOTENC determina que los planes generales establecerán *“En el suelo rústico, su adscripción a la categoría que corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a cada categoría”*.

Con ello, los criterios generales de clasificación y categorización suponen un régimen marco en el que el Plan General deberá establecer, en función de los valores a proteger o potenciar en el municipio, la adscripción de cada pieza de suelo rústico a la categoría de las establecidas en el TRLOTENC que resulte más adecuada, determinando para cada una de ellas los usos y actos de ejecución que deban llevar aparejados.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 187

Nº REG. ENT. COPTyPT: 497718 / 5581

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 27/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN: Solicitud de cambio de clase de suelo.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Se alega que, siendo titular *“de solares situados a ambos lados de la calle Cabo Verde, dentro de la unidad de actuación El Convento (UA7-1) (...) ha sido modificada su calificación urbanística a suelo urbanizable no sectorizado (SUNS-D)”* en el documento del PGO supletorio. Exponiendo que:

I. *“La calificación realizada en el actual PGO de 2007 creó una serie de derechos y expectativas en los propietarios (...). Los vecinos iniciaron incluso actuaciones encaminadas a una urbanización definitiva (...). El actual cambio supone una pérdida de derechos adquiridos”.*

II. *“Si la calle “Cabo Verde, no se puede considerar como calle urbana, se debe aclarar esta parte (...) y si por tanto debe considerarse camino privado” (...). Que sin una justificación suficiente se haya procedido a modificar la calificación.”*

III. *“Dichas zonas cumplen perfectamente las finalidades recogidas en la Memoria de Ordenación con respecto a los suelos que ahora se mantienen como suelos urbanos consolidados y no consolidados”.*

Solicita que se vuelvan a clasificar sus dos propiedades en la zona El Convento-Cabo verde como suelo urbano no consolidado.

Solicita que la parte de su parcela situada en Las Marciegas categorizada en el PGO supletorio como Suelo Rústico de Protección Cultural, se *“determine exactamente la ubicación de los posibles vestigios o se cambie la calificación a suelo de protección agrícola”.*

INFORME:
En relación a la clasificación de sus parcelas como suelo urbano no consolidado:

Con carácter general, se justifica el cambio de clase y categoría de suelo urbano no consolidado El Convento (UA7-1) a suelo urbanizable no sectorizado (SUNS-D), en que la parcela no reúne los requisitos legales establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, para su reconocimiento con la clase y categoría de suelo urbano no consolidado. Ello sumado a que la UA7-1 del PGO vigente es colindante con el SUSNO R/3 y ninguno ha sido objeto de desarrollo alguno, se plantea como el modelo de ordenación más adecuado que esta pieza se integre en el urbanizable existente, y que conjuntamente conformen el SUNS-D El Convento.

Respecto al punto I solicitado:

El alegante expone que; *“la calificación en el actual Plan general de ordenación de 2007 creó una serie de derechos y expectativas” y “los vecinos iniciaron incluso actuaciones encaminadas a una urbanización definitiva” y que “el actual cambio supone una pérdida de derechos adquiridos”.*

En relación a la argumentación esgrimida por el alegante puntualizar que el proceso de urbanización y desarrollo del ámbito de un suelo urbano no consolidado requiere de la aprobación previa de su plan de desarrollo (Plan Parcial de Ordenación). La unidad de actuación delimitada por las Normas Subsidiarias y posteriormente recogidas por la Adaptación Básica del PGO vigente, UA 7-1, no cuenta con Plan Parcial de Ordenación aprobado ni consta publicada en los boletines oficiales iniciativa alguna en relación a la citada unidad.

Asimismo el Artículo 16 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de canarias establece que los plazos máximos para la gestión y desarrollo de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados serán de cuatro años, contados desde la entrada en vigor del planeamiento, cuestión esta que se desarrolla en profundidad en el apartado 4 de la Memoria de Ordenación. Por lo tanto se concluye que, dado que el plazo máximo establecido por el Reglamento de gestión a finalizado, la reclasificación de suelo de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable no supone ninguna pérdida de derecho de los propietarios. Puntualizar que cualquier acto de urbanización realizada en el ámbito sin la previa aprobación de su Plan Parcial de Ordenación no estaría sujeto a la legalidad.

Respecto al punto II y III solicitados:

El alegante expone que *“sin una justificación suficiente se haya procedido a modificar la calificación”*. Al respecto exponer que en la documentación del PGO supletorio se justifica debidamente la motivación que induce a clasificar como suelo urbanizable la unidad de actuación delimitada en la Adaptación Básica del PGO vigente, recogiendo en el apartado *“2.2.1 1 suelo urbano no consolidado”* de la Memoria de Ordenación y en la ficha específica del ámbito UA7(1) del *“Anexo II Fichero de suelos urbanos no consolidados por la urbanización”*.

La justificación del cambio de clasificación está sujeta a las determinaciones establecidas en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, los cuales establecen los requisitos concretos que ha de cumplirse un ámbito para ser considerado con la clase y categoría de suelo urbano no consolidado. Se concluye y justifica en el documento que los terrenos objeto de la alegación no cumplen con los requisitos establecidos en los citados artículos.

En relación a la calle de Cabo Verde, consultado al Ayuntamiento se traslada al equipo redactor que la citada calle es de titularidad pública

En relación a la clasificación de sus parcelas como suelo rústico de protección cultural:

En relación a la parcela objeto de la alegación localizadas dentro de un área de interés arqueológico exponer que, las áreas de interés arqueológico que se encuentran incluidas en la Carta Arqueológica Municipal se han categorizado como suelo rústico de protección cultural, a excepción de aquellas en las que actualmente existe una actividad primaria notable, que se han categorizado como suelo rústico de protección agraria.

En lo relativo a la solicitud de que la parte de su parcela situada en Las Marciegas, categorizada en el PGO supletorio como Suelo Rústico de Protección Cultural, se *“determine exactamente la ubicación de los posibles vestigios o se cambie la calificación a suelo de protección agrícola”*, es necesario precisar que las áreas de interés arqueológico consignadas en la Carta Arqueológica del municipio no aluden necesariamente a vestigios concretos, fácilmente cartografiables, sino a espacios que se estima que albergan una elevada fertilidad arqueológica, tras haber cotejado bibliografía histórica, memoria oral o presencia de restos que revelan la posible existencia de estructuras y materiales arqueológicos no exhumados en su totalidad.

Añadir además que la parcela objeto de esta alegación se encuentra dentro de una unidad ambiental que no presenta actividad agrícola relevante, sino un patrimonio de elevada calidad visual que justifica su clasificación como un Suelo Rústico de Protección Paisajística. De este modo, el hecho de que no estuviese categorizado como Suelo Rústico de Protección Cultural, no haría que estuviese categorizado como suelo rustico de protección agrícola.

No obstante, el régimen de uso del suelo rústico de protección cultural recoge que *“Los usos, actividades y actos de ejecución en el suelo rústico de protección cultural se rigen por el régimen establecido en la categoría de suelo rústico de protección paisajística 1, con las siguientes especificidades formales: (...)”* por lo que básicamente el régimen jurídico de aplicación es el del suelo rústico de su entorno.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 188

Nº REG. ENT. COPTyPT: 491614 / 5457

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 27/03/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:

Cambio de clasificación de suelo rústico a suelo urbano.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante es propietario de un terreno calificado como espacio libre en suelo urbano consolidado por el planeamiento vigente y ahora en el PGO Supletorio se clasifica como suelo rústico.

Solicita, en relación a los servicios que tiene la pieza de su propiedad, sea modificada la clase y categoría de suelo rústico a suelo urbano.

INFORME:

La justificación del cambio de clasificación está sujeta a las determinaciones establecidas en los artículos 50 y 51 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias TRLOTENC, los cuales establecen las exigencias legales que ha de cumplir un ámbito para ser considerado con la clase y categoría de suelo urbano consolidado.

En este caso, se trata de una gran extensión de suelo de espacio libre público calificado por el planeamiento vigente, situada en el borde de contacto entre el suelo urbano y suelo rústico localizado en una loma, sobre un invernadero, y que por tanto no ha sido transformado por la urbanización. El contacto de los terrenos con el suelo urbano, por el lado Oeste, es una calle que cuenta con los servicios para las edificaciones existentes, y el contacto de los terrenos con el suelo urbano, por el lado Este, es una franja de terreno clasificada y categorizada como suelo urbano no consolidado SUNCU Jerez 2 que sólo cuenta con los servicios que le dan la condición de suelo urbano no consolidado. Por este motivo, y porque los terrenos del alegante no están transformados por la urbanización, se concluye y justifica que no se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 50 del TRLOTENC por lo que no pueden ser considerados suelo urbano.

PROPUESTA:

DESESTIMADA

CÓDIGO: 189

Nº REG. ENT. COPTyPT: 543925 / 6033

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 07/04/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:

Cambio de categoría de suelo urbano no consolidado a urbano consolidado.

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Se suprima la Unidad de Actuación "Avenida 3".

El suelo mantenga, como mínimo, las mismas determinaciones que el vigente PGO establece.

INFORME:

El Ayuntamiento aporta certificado municipal, incluido en el "ANEXO V Certificados municipales" del Volumen III de la Ordenación Estructural del PGO supletorio, en el que se recoge que algunas de las parcelas que se encuentran en la UA Avenida3 objeto de alegación cumplen con acceso rodado, abastecimiento de aguas y evacuación de aguas residuales para *"las edificaciones que se hayan de construir en base a la ordenación pormenorizada propuesta"*, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, por lo que el resto de parcelas que no cumplen con las condiciones de los referidos artículos y por tanto no pueden ser considerados suelo urbano consolidado se incorporan a la delimitación de la UA Avenida 2 y eliminando así la UA Avenida 3.

PROPUESTA:

ESTIMADA PARCIALMENTE

CÓDIGO: 190

Nº REG. ENT. COPTyPT: 543833 / 6028

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 07/04/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud convenio urbanístico.
---------------------------	---------------------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Se rectifique la superficie de la parcela identificada con el número 3 de la Unidad de Actuación 1 y quede así segregada y en la ubicación señalada en la propuesta, toda vez que no es cambio alguno del convenio, simplemente rectificación de metros y propietario.

INFORME:

El citado convenio urbanístico ha sido elaborado por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Consultado al mismo sobre la conveniencia y oportunidad de recoger lo solicitado por el alegante, la corporación municipal traslada al equipo redactor que lo solicitado se refiere a discrepancias entre herederos que fueron tratadas durante las reuniones y preparación del convenio urbanístico. Por lo anteriormente expuesto y dado que es un problema entre herederos que han de resolver ellos, tal y como se traslada por parte del Ayuntamiento no precede la modificación del convenio.

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 191

Nº REG. ENT. COPTyPT:	563069 / 6309	FECHA REG. ENT. COPTyPT:	09/04/2015
Nº REG. ENT. AYTO.:		FECHA REG. ENT. AYTO.:	

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>Que siendo "propietarios de unos solares en el suelo rústico de asentamiento rural de Tocodomán" que en este plan están como suelo rústico de de protección agraria y "que se tenía solicitada licencia para la construcción de una vivienda en dicho suelo."</p> <p>Solicita "Se vuelvan a categorizar como Suelo Rústico de Asentamiento Rural."</p>

INFORME:

<p>De la parcela objeto de la alegación no consta que cuente con licencia municipal , ya que no ha sido aportada ni por el alegante ni por el ayuntamiento, y la legislación vigente es muy estricta respecto a los crecimientos hacia el exterior ineditado, ya que va en contra de los preceptos establecidos en el artículo 244.4 del Plan Insular de Gran Canaria que dice "Por tal razón, la delimitación de los Asentamientos Rurales se circunscribirá a perimetrar la edificación existente, dejando únicamente los espacios necesarios para resolver el borde exterior del Asentamiento", y en la Directriz 63.1.a 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, la cual expone que "La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existente, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado".</p> <p>Por todo lo expuesto, no puede estimarse la solicitud del alegante.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 192

Nº REG. ENT. COPTyPT: 629170 / 6999

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 20/04/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante aporta solicitud de *“certificado de los servicios municipales donde conste que la zona del Lomo del Carmen en la Playa de La Aldea cuenta con los siguientes servicios: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público”*.

Solicita *“que de oficio se adjunte ese certificado a las alegaciones realizadas por los vecinos del Lomo del Carmen”*, adjunto a la alegación se presenta el certificado municipal solicitado, añadiendo el alegante su opinión al respecto.

INFORME:

El alegante solicita un certificado municipal *“donde conste que la zona del Lomo del Carmen en La Playa de La Aldea cuenta con los siguientes servicios: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público”*. Adjunta a la solicitud, el alegante aporta el certificado municipal emitido por la Oficina Técnica, de fecha 8 de abril de 2015, en el cual se concluye que *“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”*.

Al respecto el alegante considera que el Ayuntamiento solo debería aportarle el certificado de los servicios y no pronunciarse acerca de la clasificación de suelo y que en esta cuestión *“tendrán que decidir estancias superiores al Ayuntamiento”*. Ante tal pronunciamiento exponer que la clasificación de suelo urbano consolidado es reglada y que este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de *“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”* y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA:

DESESTIMADA

CÓDIGO: 193

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-S-RC-2285	FECHA REG. ENT. AYTO.:	30/03/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

La alegante expone que es propietaria de una vivienda en el núcleo de La Ladera que *“En el PGO en vigor la parcela tiene la clase y categoría de SRPAG-1”* y que en el PGO supletorio, *“la clase y categoría asignada a la parcela es SRPA-1”*.

Solicita que “este núcleo cumple con los artículos 50 y 51 para ser clasificada y categorizada como suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU-V4)”.

INFORME:

El alegante no aporta referencia catastral, no obstante las edificaciones a las que hace referencia la alegación se localizan sobre zonificación B.b.1.1 del PIO-GC, el cual establece que *“La delimitación del Suelo Urbano se apoyará en los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico”*. Asimismo se remite al equipo redactor informe municipal estableciendo que las citadas edificaciones con frente al vial GC-200 cumple con los requisitos del artículo 50 y 51 del TRLOTENC para ser suelo urbano consolidado.

En lo relativo a la existencia de licencia urbanística para esas edificaciones, el Ayuntamiento traslada al equipo redactor que las citadas edificaciones son anteriores a las Normas Subsidiarias y que la AB-PGO no las recogía como suelo urbano consolidado.

Por lo anteriormente expuesto se procede a incluir las edificaciones con frente y acceso desde la GC-200 en el suelo urbano consolidado.

PROPUESTA:	ESTIMADA
-------------------	----------

CÓDIGO: 194

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2941	FECHA REG. ENT. AYTO.:	27/04/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de clase de suelo.
---------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Solicita que sea suelo rústico.

INFORME:

<p>El PGO supletorio clasifica los terrenos de la alegante como suelo urbanizable SUNS-D El Convento.</p> <p>Este sector se ubica en torno a una trama consolidada delimitada en su margen norte por la GC-200 y el barrio de El convento, en su margen este por las tramas consolidadas de los barrios de El casco y el SUS Los Cardones, en el margen sur por el barrio de Los Cardones y en su margen oeste por la carretera GC-200 y los barrios de La Ladera, Los Llanillos y el sector SUSO Hoya del viejo (en ejecución).</p> <p>De tal forma el sector SUNS-D se encuentra inmerso en medio de una trama urbana ya desarrollada, ha esto se añade el interés en mantener su localización al formar parte del modelo territorial por ser susceptibles de transformación y terminar de completar la trama urbana del municipio de La Aldea de San Nicolás.</p> <p>Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
-------------------	-------------

CÓDIGO: 195

Nº REG. ENT. COPTyPT: 1054620 / 11148

FECHA REG. ENT. COPTyPT: 06/07/2015

Nº REG. ENT. AYTO.:

FECHA REG. ENT. AYTO.:

TIPO DE ALEGACIÓN:

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

El alegante aporta un informe realizado por un notario relativo a la existencia de servicios urbanísticos en el Lomo del Carmen.

INFORME:

El alegante aporta un acta notarial en el cual figura que *“Me requiere, a mí el notario, (...)para que compruebe y haga constar, mediante unas fotografías que yo me encargaré de su realización y revelado, los siguientes servicios :acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público”*. La citada acta no concluye con la existencia o no de los servicios, ni de los tramos en los que existen, aportando tan solo unas fotografías. Ahondando más en las fotografías aportadas se puede apreciar que las fotos reflejan elementos parciales de los servicios, es decir, una imagen recoge una tapa de registro de alcantarillado y sin embargo el entorno no se ve la existencia de pavimento de vía, encintado de acera, alumbrado, ni más servicios que el fotografiado.

Dado que el alegante ha interpuesto varias alegaciones más relativas a la clasificación como suelo urbano consolidado de El Lomo del Carmen, a continuación se expone lo ya señalado en las otras alegaciones. La zona Lomo del Carmen se encuentra categorizado como suelo urbano no consolidado por la AB-PGO vigente y en la que no se ha llevado a cabo ningún proceso de urbanización en base a lo establecido en su instrumento de ordenación. El PGO supletorio lo recoge y mantiene como suelo urbano no consolidado y queda justificado como tal en el documento.

De tal forma la categorización de suelo se corresponde con lo establecido en el artículo 50 y 51 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (TRLOTENC) para ser considerado como suelo urbano no consolidado. Asimismo el alegante aporta otra alegación (Código 192) cuyo contenido es un certificado municipal emitido por la Oficina Técnica , de fecha 8 de abril de 2015, el cual concluye que *“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”*. Este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de *“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”* y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.

Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.

PROPUESTA: DESESTIMADA

CÓDIGO: 196

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC--4409	FECHA REG. ENT. AYTO.:	12/06/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	Solicitud de cambio de categoría de suelo rústico.
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

Solicita “el cambio de Suelo Rústico de Protección Agraria 2 a Suelo Rústico de Protección Agraria 1.”
--

INFORME:

<p>El Plan General de Ordenación (PGO) supletorio categorizó los terrenos de la alegante como Suelo Rustico de Protección Agraria 2 (SRPA-2). Esta categoría de suelo es la que mejor se adapta a las circunstancias territoriales de las parcelas a las que la demandante alude.</p> <p>Con esta clase y categoría de suelo (SRPA-2) se pretende garantizar las condiciones que hacen posible la explotación agrícola del territorio, sin que este propósito sea óbice para la protección de la calidad visual del paisaje de este sector del municipio, a la que contribuye el incremento de la pendiente y la aparición de texturas rocosas en una porción de estos terrenos.</p> <p>Por consiguiente, es la definición de los suelo rústicos de protección agraria 2, y no de protección agraria 1, como solicita la demandante la que se adapta con exactitud a los rasgos territoriales de sus terrenos; esto es, <i>“se trata de suelos agrícolas o mixtos - agrícolas y naturales-, en los que coexisten a menudo las actividades agrarias con la presencia de enclaves y elementos de relevancia natural, paisajística e histórica. Conforman con frecuencia paisajes agrarios tradicionales, que deben ser consideradas en la ordenación”</i>, como aparecen descritos en la Memoria de Ordenación del PGO supletorio.</p> <p>A diferencia de lo que sucede con los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), los de protección agraria 1 (SRPA-1) no albergan patrimonio natural, paisajístico ni histórico dignos de ser reseñados. En consecuencia, la aptitud que muestran para la explotación agrícola intensiva es sustancialmente más elevada.</p> <p>No obstante, tras desarrollar un minucioso análisis de la capacidad de acogida de invernaderos en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2), y sin obviar el propósito de propiciar la coexistencia de la explotación agrícola intensiva -que incluye la presencia de invernaderos- con la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico de estos enclaves, se concluye que los invernaderos, como los que ocupa una amplia extensión de las parcelas de la alegante, pueden ser objeto de ampliaciones que no superen el 50% de su superficie actual y de nuevas implantaciones mediante la colmatación de los intersticios que formen, cuando se ajusten a los requisitos establecidos en la Normativa de Ordenación Estructural; esto es, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se extiendan sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%. A excepción de las dos últimas, estas condiciones también serán de aplicación a las nuevas implantaciones agrícolas a cielo abierto.</p> <p>Por todo lo expuesto anteriormente se desestima lo solicitado.</p>

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------

CÓDIGO: 197

Nº REG. ENT. COPTyPT:		FECHA REG. ENT. COPTyPT:	
Nº REG. ENT. AYTO.:	2015-E-RC-2766	FECHA REG. ENT. AYTO.:	17/04/2015

TIPO DE ALEGACIÓN:	
--------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO:

<p>El alegante expone que “el día 25 de marzo de 2015, solicité al Ayuntamiento un certificado (...) que solo pedí que dijeran si esos servicios existen o no, en dicho barrio y no, que se manifestaran son o no deficientes”.</p> <p>Solicita que “anulen de dicho certificado la certificación de que la zona no puede ser urbana consolidada, como ya dije antes eso lo decidirán estamentos superiores”.</p>

INFORME:

<p>El alegante solicita un certificado municipal, el cual adjunta a otra alegación interpuesta. El mencionado certificado municipal emitido por la Oficina Técnica, de fecha 8 de abril de 2015, concluye que <i>“la C/ Lomo del Carmen no cumple con los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, por lo que no puede ser considerado suelo urbano consolidado”</i>.</p> <p>Al respecto el alegante considera que el Ayuntamiento solo debería aportarle el certificado de los servicios y no pronunciarse acerca de la clasificación de suelo y que en esta cuestión “tendrán que decidir estancias superiores al Ayuntamiento”. Ante tal pronunciamiento exponer que este Informe Técnico constituye una base sólida en la dilucidación de la clasificación de suelo, dado que se aporta el estado de <i>“las condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir”</i> y que es la oficina técnica la que posee la información necesaria sobre el estado de las infraestructuras y su capacidad de servicio.</p> <p>Por lo anteriormente expuesto se desestima lo solicitado.</p>
--

PROPUESTA:	DESESTIMADA
------------	-------------