



Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás

APROBACIÓN DEFINITIVA



DOCUMENTO DE ORDENACIÓN
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
VOLUMEN III

**ANEXO IV RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y
COOPERACIÓN ADMINISTRATIVA. MODIFICACIONES
INTRODUCIDAS EN DOCUMENTO.**



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	1
2. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.....	3
2.1. INFORMES	3
2.2. ALEGACIONES.....	86
3. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO TRAS EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA	103
4. INFORMES EMITIDOS CON CARÁCTER PREVIO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA.....	152
5. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO TRAS LOS INFORMES	343
6. ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS.....	363
6.1. JUSTIFICACIÓN A LOS REPAROS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO DE COTMAC.....	363
6.2. INFORMES RECIBIDOS.....	380
6.2.1 INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO ORIENTAL	380
6.2.2 INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ORIENTAL	387
6.2.3 INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y ENP	392
7. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO TRAS EL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS.....	398

1. ANTECEDENTES

Mediante el anuncio del Boletín Oficial de Canarias nº 31, de 16 de febrero de 2015 se aprueba inicialmente el Plan General de ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás y se somete al trámite de información pública por plazo de un mes mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia y en, al menos, uno de los diarios locales de mayor difusión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 29.3 y 30.3 del Reglamento de Procedimientos.

Dicho trámite de información pública se lleva a cabo según lo establecido en el RP, concretamente en su Título I, Capítulo I, relativo al procedimiento general de los instrumentos de ordenación, en su Sección 4ª, referente a Trámites Comunes, artículos 29, 30, 31 y 32, que establece los requisitos que rigen la exposición al público de la documentación de información pública al que se somete el documento de aprobación inicial.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano ambiental someterá el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción. Debe identificarse a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado, a efectos de determinar el alcance del informe de sostenibilidad, considerando como afectadas aquellas Administraciones que tienen competencias específicas en las materias relacionadas en este artículo. La identificación de estas Administraciones se contiene en el documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de Planes generales de ordenación (BOC n.º 159, de 16 de agosto de 2006).

Según dispone el citado documento de referencia es necesario consultar a las siguientes Administraciones Públicas:

1. Administración General del Estado:

- *Ministerio de Medio Ambiente. Dirección General de Costas.*
- *Ministerio de Fomento (cuando afecte a bienes o intereses de su titularidad o de alguno de sus organismos autónomos).*
- *Ministerio de Defensa (cuando afecte a bienes o intereses de su titularidad).*
- *Cualquier otro Ministerio cuando la ordenación afecte a bienes de su titularidad.*

2. Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias:

- *Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.*
- *Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.*
- *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación.*

- *Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda.*
- *Consejería de Turismo.*
- *Consejería de Sanidad.*
- *Cualquier otra Consejería afectada.*

3. Administración Insular:

- *Cabildos Insulares.*
- *Consejos Insulares de Aguas.*

4. Administración Local:

- *Ayuntamientos colindantes.*

El presente informe analiza los informes de las Administraciones de consulta tras la información pública de la aprobación inicial del PGO supletorio y las alegaciones emitidas en el periodo de información pública, para con todo ello, determinar las modificaciones introducidas en el documento, a raíz de su consideración, y preparar el documento para su aprobación definitiva.

2. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

2.1. INFORMES

Conforme a lo establecido anteriormente, se solicitaron los siguientes informes a las Administraciones Públicas y otras entidades consultadas:

Nº orden	ADMINISTRACIÓN CONSULTADA	FECHA REGISTRO ENTRADA	SENTIDO DEL INFORME
ADMINISTRACIÓN CENTRAL			
1	Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General de Política Energética y Minas	11/03/2015	Se emiten consideraciones
2	Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar	06/03/2015	Condicionado
3	Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la sociedad de la información	08/04/2016	Requiere subsanar documentación o el archivo del expediente
ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA			
4	Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial. Dirección General de ordenación del territorio	14/01/2015	Se emiten Consideraciones
5	Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial. Viceconsejería de Infraestructura y Planificación	13/11/2014	Condicionado
6	Puertos de Canarias	04/03/2015	Favorable
7	Consejería de Empleo, Industria y Comercio. Dirección General de Comercio y Consumo	13/04/2015	No emite consideraciones
ADMINISTRACIÓN INSULAR			
8	Cabildo de Gran Canaria. Servicio de Planeamiento	25/06/2015	Condicionado
ADMINISTRACIÓN LOCAL			
9	Ayuntamiento de Mogán	27/03/2015	No emite consideraciones

1. Ministerio Industria, Energía y Turismo. Dirección General de Política Energética y Minas.

Con fecha 24 de febrero de 2015 la Dirección General de Política Energética y Minas emite informe a la Aprobación Inicial del documento del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, estableciéndose las siguientes CONSIDERACIONES:

- *El Plan General deberá estar sujeto a lo establecido en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y a su normativa de desarrollo.*
- *La Dirección General de Política Energética y Minas manifiesta que por su término municipal no discurre ninguna infraestructura gasista o petrolífera competencia de la Administración General del Estado.*
- *En todo caso, se considera que el Plan General deberá estar sujeto a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector hidrocarburos, así como su normativa de desarrollo.*

El informe señala que el Plan General de Ordenación supletorio debe respetar lo establecido por la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, así como en su normativa de desarrollo.

Establece además, entre otros, que hay que estar a lo establecido en el artículo 4 de la referida Ley, que señala que “la planificación eléctrica será realizada por la Administración General del Estado, con la participación de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla”, y que únicamente tendrá carácter vinculante la planificación de la red de transporte con las características técnicas que se definen en la misma, por lo que las instalaciones de transporte únicamente pueden ser autorizadas con las características definidas en dicha planificación.

Continúa señalando que en caso de que se produzcan afecciones en instalaciones eléctricas competencia de la Administración General del Estado, éstas deben estar sujetas a la normativa sectorial, en especial a lo dispuesto en los artículos 5 de la citada Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, así como en el artículo 112 sobre coordinación con planes urbanísticos y en el artículo 154 sobre variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración, ambos del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de energía eléctrica.

Destaca lo establecido en el previamente citado artículo 5 de la citada Ley del Sector Eléctrico, que establece que la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Por último, el informe hace referencia a diferentes textos normativos, entre otros la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, el Real Decreto 1047/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica, el Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica, el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

Con respecto a la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, conviene destacar lo señalado en su artículo 5, que establece que la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

En este sentido, resaltar que la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea, contempla lo dispuesto en el Plan Territorial Especial de Ordenación de los Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (PTE-31), aprobado definitivamente. Además, el presente Plan General califica como sistema general la reserva de suelo destinada a la implantación de una subestación eléctrica.

Con respecto a la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, señalar lo que ya indica el Informe, cuando destaca que “adicionalmente, esta Dirección General manifiesta que por su término municipal no discurre ninguna infraestructura gasista o petrolífera competencia de la Administración General del Estado”.

Con respecto al resto de normativa sectorial apuntada en el cuerpo del informe, se tiene en cuenta en la redacción del presente documento, en la medida en que la misma tenga incidencia directa en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea, que como instrumento de ordenación urbanística exclusivamente tiene por objeto la ordenación estructural del territorio municipal, definiendo el modelo de su organización y desarrollo futuro, determinando los elementos de la estructura general y la clase, categoría y calificación del suelo, así como la ordenación pormenorizada de aquellos ámbitos de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable y asentamientos rurales para los que el Plan General establece la ordenación pormenorizada completa.

Así, en respuesta a las consideraciones emitidas en el informe recibido, se incorporará al Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea un apartado 6.6, denominado “Sector eléctrico”, dentro del apartado de protección sectorial de la Memoria de Información Urbanística, con el siguiente contenido:

“La Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, tiene por objeto establecer la regulación del sector eléctrico con la finalidad de garantizar el suministro de energía eléctrica, y de adecuarlo a las necesidades de los consumidores en términos de seguridad, calidad, eficiencia, objetividad, transparencia y al mínimo coste.

En los términos previstos en apartado 2º del artículo 1 de la referida ley, son actividades destinadas al suministro de energía eléctrica las siguientes: generación, transporte, distribución, servicios de recarga energética, comercialización e intercambios intracomunitarios e internacionales, así como la gestión económica y técnica del sistema eléctrico.

El artículo 4 de la Ley del Sector Eléctrico señala además que *“la planificación eléctrica tendrá por objeto prever las necesidades del sistema eléctrico para garantizar el suministro de energía a largo plazo, así como definir las necesidades de inversión en nuevas instalaciones de transporte de energía eléctrica, todo ello bajo los principios de transparencia y de mínimo coste para el conjunto del sistema. Únicamente tendrá carácter vinculante la planificación de la red de transporte con las características técnicas que en la misma se definen”*, por lo que las instalaciones de transporte únicamente pueden ser autorizadas con las características definidas en dicha planificación.

Por su parte, destacar lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley del Sector Eléctrico, que señala que *“la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes”*.

En este sentido, el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea, contempla lo dispuesto en el Plan Territorial Especial de Ordenación de los Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (PTE-31), aprobado definitivamente. Además, el Plan General califica como sistema general la reserva de suelo destinada a la implantación de una subestación eléctrica.

Destacar por último, que sin perjuicio del cumplimiento de cualquier otra disposición legal o reglamentaria, en caso de que se produzcan afecciones en instalaciones eléctricas competencia de la Administración General del Estado, éstas deben estar sujetas a la normativa sectorial de aplicación, en especial a lo dispuesto en el ya citado artículo 5 de la Ley del Sector Eléctrico, así como a lo dispuesto en el artículo 112 sobre coordinación con planes urbanísticos, y en el artículo 154 sobre variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la

Administración, ambos del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de energía eléctrica.”

2. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Secretaría de estado de Medio Ambiente. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

Con fecha 6 de marzo de 2015 la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar emite informe a la Aprobación Inicial del documento del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, estableciéndose las siguientes CONSIDERACIONES:

“En los Planos se dibujan las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y de la zona de servidumbre de protección, observándose una serie de errores e imprecisiones, entre los que destacan los siguientes:

- *En la zona de la Playa de Tasarte no se dibuja un tramo de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre.*
- *En las zonas del Puerto de La Aldea, la Playa de La Aldea y entre Punta de los Canalizos y el Puertillo se representa de forma incorrecta la línea de deslinde.*
- *En el tramo entre la Punta de la Baja del Guincho y la Playilla del Balo, se dibujan erróneamente las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y su servidumbre de protección.*
- *En las zonas de la Playa de Güi-Güj Grande y la Punta del Barranco del Asno no se representan unos tramos de la servidumbre de protección.*
- *En algunos tramos a lo largo del borde litoral se observan algunas imprecisiones en la representación tanto de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre como de su servidumbre de protección, dado el grafismo y la escala utilizada.*
- *En los Planos de Ordenación deberán dibujarse, además de las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y de servidumbres de protección, las servidumbres de tránsito, de acceso al mar y las de la zona de influencia, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 227.4 a) del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.”*

Con respecto a esta observación indicar lo siguiente:

- a) Con fecha 13 de diciembre de 2013 la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar emite informe con carácter previo a la Aprobación Inicial señalándose los errores que figuran en el presente informe, por lo que se volvió a solicitar los deslindes de

Dominio Público Marítimo Terrestre a la Demarcación de Costas de Canarias y se constato in situ que los deslindes que posee la Demarcación de Costas son los mismos que fueron suministrados en su día. Asimismo se verifica que a pesar de la actualización de la cartografía en el documento del Plan General de Ordenación supletorio, el ajuste se considera correcto al dar traslado fiel a la documentación aportada por la Demarcación de Costas.

- b) Con fecha 3 de agosto de 2015 tiene registro de entrada en el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente solicitud de información dirigida a la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre. Dado que en el informe emitido se establecen los errores detectados por tramos amplios, no aportándose imágenes que señalen el desajuste y permitan identificar el error y dado que el único documento gráfico que posee el equipo redactor es el deslinde de DPMT suministrado por la Demarcación de Costas de Canarias, el cual ha sido trasladado fielmente al plan, se solicita a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar los deslindes de DPMT y sus servidumbres de protección.
- c) Con fecha de entrada de 3 de diciembre de 2015 se recibe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar un CD que contiene los archivos digitalizados en formato “shape” del Dominio Público Marítimo Terrestre y su servidumbre de protección correspondientes a los expedientes de deslinde vigentes en el municipio.
- d) De tal forma el deslinde de Dominio Público Marítimo Terrestre así como sus servidumbres son trasladados a los documentos gráficos de la Ordenación Estructural, la Ordenación Pormenorizada así como a aquellos documentos que reflejen el ámbito costero, entendiéndose por tanto subsanado el reparo efectuado.

“...Asimismo, dichas líneas deberán reflejarse en la documentación gráfica de las fichas de los ámbitos afectados por las determinaciones de la Ley de Costas (SUNCU Los Caserones, SUNS-T Los Caserones, SUCU La Playa, etc.)”.

El PGO supletorio incorpora a la documentación el Dominio Público Marítimo Terrestre y sus servidumbres, en base a la última documentación remitida por la Dirección General de Sostenibilidad de la costa y del mar, dándose traslado a la documentación gráfica del Anexo I del Volumen IV Ordenación Pormenorizada, relativo al fichero de actuaciones de transformación urbanística y Sistemas Generales, en las Fichas del SUNCU Caserones, SUNS-T Los Caserones, así como en toda la documentación del PGO supletorio que recoja el ámbito costero.

“3. En el apartado 6.3 de la Memoria de Información y en los artículos 4.2.6 y 5.1.2 a 5.1.6 de la Normativa de Ordenación Estructural, se recogen las limitaciones de la Ley de Costas siguientes:

- *"La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas.*
- *Los usos en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/1992 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.*
- *Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.*
- *Las obras e instalaciones existentes, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.*
- *Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento."*

A este respecto hay que señalar que las referencias que se hacen en el documento al articulado del Reglamento, deberán referirse al Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que deroga expresamente en su Disposición derogatoria única. Derogación normativa", el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre."

Esta consideración es tenida en cuenta en la Normativa de ordenación estructural del documento.

"5. En la ficha del sistema general de espacios libres SG-EL El Charco 1 (...) Asimismo, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos estarán sujetas a lo dispuesto el Título III de la Ley de Costas".

Esta observación es tenida en consideración incluyéndose en el "Fichero de actuaciones de transformación urbanística y Sistemas Generales" en la ficha correspondiente al SG-EL El Charco 1 la alusión expresa al Título III de la Ley de Costas.

"6. En la ficha del sistema general de espacios libres SG-EL El Charco 2 (...)

Dicho sistema general está ubicado en terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado (SUS), por lo que deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 30 de la Ley de Costas,...

El artículo 30 de la ley de costas establece: "...Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de

edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado a apto para urbanizar en el término municipal respectivo”.

Esta pieza lleva la clasificación y categorización de suelo del sector al que está adscrito, sin embargo su calificación es de Sistema General de Espacio Libre por lo que su destino final no es ser una pieza edificable sino ser un espacio libre de disfrute complementario al parque Rubén Díaz ya existente. Por lo que no supondrá una formación de pantalla dado su destino de espacio libre.

Tal y como figura en la Ficha específica SG-EL El Charco 2, esta pieza está adscrita al sector SUS Los Cardones, cuyo coeficiente de edificabilidad es de 0,50 m²c/ m²s, mientras que la media ponderada de los coeficientes de edificabilidad de los sectores de suelo urbanizable sectorizado de todo el municipio es 0,63 m²c/ m²s, por lo que el coeficiente del sector es inferior a la media ponderada. Además, esta pieza tiene calificación de sistema general de espacio libre y se le asigna un coeficiente de edificabilidad de 0,1 m²c/ m²s.

“8. En el Plan General se recogen actuaciones sobre el refuerzo, ampliación y mejora del acceso y de dotaciones del Puerto de La Aldea, que se plantean en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como la ampliación del paseo marítimo y la posibilidad de instalar un mirador-centro de interpretación en la antigua cantera sobre el muelle.

A este respecto, tal como se indicaba en los informes anteriores, estas actuaciones deberán contar en todo caso con el correspondiente título habilitante, y en cuanto a la ampliación del puerto y la dársena deportiva, al tratarse de un puerto perteneciente al dominio público marítimo-terrestre, deberá contar con el título de adscripción oportuno y los usos deberán ajustarse a lo establecido en la Ley de Costas, remitiéndose a la tramitación del Plan Especial correspondiente.”

Respecto a esta consideración apuntar que el presente documento no plantea ni *“refuerzo, ampliación y mejora de acceso y dotaciones del Puerto de La Aldea”* ni *“ampliación del puerto y la dársena deportiva”*.

En relación a la ampliación del paseo marítimo, en el PGO supletorio tan solo se prevé el acondicionamiento del paseo marítimo ya existente que había quedado destrozado por las lluvias (identificado como SG-EL-P* en los planos) para su recuperación, por lo que en ningún caso supone un nuevo paseo marítimo sino el acondicionamiento de un espacio ya existente.

Referente a la posibilidad de implantación de un mirador- centro de interpretación en la antigua cantera sobre el muelle, exponer que el PGO supletorio no prevé nueva implantación de lo señalado. Si el informe hiciera referencia al conocido como Almacén del Muelle exponer que se trata de una edificación incluida en el Catálogo Arquitectónico Municipal y que está dentro de los límites del SUNS-T por lo que le será de aplicación las determinaciones establecidas para el desarrollo del citado sector, entre las cuales se encuentran las que a continuación se señalan:

“Las actuaciones y usos en la zona del dominio público marítimo-terrestre y en sus zonas de servidumbre (servidumbre de tránsito, de protección, de acceso al mar y de influencia), estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

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.”

3. Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la sociedad de la información.

Con fecha 8 de abril de 2016 la Subdirección general apuntada emite informe con relación a la solicitud efectuada por la Consejería de Política territorial, Sostenibilidad y Seguridad, el 12 de febrero de 2015, relativa a la petición de informe en materia de telecomunicaciones contemplado en el artículo 35.2 de la vigente Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones para el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

En dicho informe se explicita que la solicitud anterior no ha podido ser atendida por cuanto que no se ha recibido respuesta al requerimiento de subsanación efectuado el 24 de febrero de 2015. Dado que no se ha recibido respuesta al referido requerimiento, se le otorgan 15 días a partir de la recepción del escrito para, si no se recibe la documentación solicitada, archivar el expediente.

No obstante, bastaría con responder al requerimiento de subsanación de documentación para la continuación del expediente.

El documento tiene entrada en la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, el 27 de abril de 2016.

4. Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial. Dirección General de ordenación del territorio.

La Orden de 14 de enero de 2015 aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, publicándose en el Boletín Oficial de Canarias número 31, de 16 de febrero de 2015.

Entre las “Consideraciones Jurídicas” que contiene la Orden, en el punto III. “Documentación del Plan General supletorio” se hacen las siguientes CONSIDERACIONES que deberán tenerse en cuenta para el documento definitivo:

- *“En los Planos de Información que están contenidos en el Volumen II, en el apartado de “planeamiento vigente de los ENP” (designados como IRJ.3.4) se echa en falta la inclusión del vigente Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo así como citarlo en la Memoria de Información urbanística ya que sólo se cita el documento que está en trámite, de adaptación a la legislación vigente, que cuenta con aprobación inicial publicada en el Boletín Oficial de Canarias de 17 de noviembre de 2009.”*

El documento sometido a información pública recogía los instrumentos de los Espacios Naturales Protegidos y aprobados definitivamente y adaptados al TRLOTENC. El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo aprobado definitivamente no se encuentra adaptado al TRLOTENC, motivo por el cual no fue incluido.

No obstante, se atiende a lo solicitado incorporándose un nuevo plano de información denominado IRJ.3.4 C Planeamiento vigente del ENP no adaptado al TRLOT-LENAC Parque Rural del Nublo. Asimismo se incluye en el apartado 7.2 Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos de la Memoria de Información Urbanística.

- *“En el Volumen VII, que contiene la “ordenación pormenorizada del sector SUS Los Cascajos”, se deberá incluir la Normativa de este sector ordenado desde el PGOs para que esta ordenación sea “completa” y, así, dar cumplimiento al vigente artículo 32.2.B).1) del Texto Refundido y pueda consultarse en su conjunto; los parámetros que afectan a las distintas tipologías edificatorias contenidas en esta ordenación pormenorizada se encuentran introducidos en la “Normativa de ordenación pormenorizada” del PGOs, pudiendo mantenerse si se considera oportuno.”*

El artículo 32.2.B).1) del Texto Refundido señala que los planes generales de ordenación, en lo relativo a la ordenación pormenorizada, contendrán *“La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de todo o parte del suelo urbano y del urbanizable ordenado.”*

De tal forma el PGO Supletorio recoge con el grado de precisión de un plan parcial la ordenación pormenorizada del sector SUS Los Cascajos, incluyendo en el VOLUMEN VII Ordenación Pormenorizada del sector SUS Los Cascajos, los planos de información y ordenación del sector, así como su Memoria justificativa.

No obstante, en lo relativo a la normativa, se considera acertado establecer una normativa única a través de la cual se ordene todo el municipio, de forma que la normativa de aplicación del sector SUS Los Cascajos se integra en la Normativa de Ordenación Pormenorizada, de forma que sea una única normativa la que regule todo el plan.

Por todo lo anteriormente expuesto se considera que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 32.2.B).1) del Texto Refundido.

- *“Se incorpora un nuevo Anexo III, del Volumen IV de la ordenación pormenorizada y denominado “Actuaciones urbanísticas vinculadas a convenios urbanísticos”, constando de dos “Propuestas de convenios urbanísticos”. Como tales “propuestas”, constan de un texto y cuatro Anexos, de los cuales el “Anexo IV Certificados registrales, escrituras públicas, documentos de compra-venta privados, o hijuelas de las parcelas objeto del Convenio, copias del DNI.”, no tiene contenido. No están firmados por los que proponen el convenio (por los que toman la iniciativa, etc.).”*

En relación a los convenios exponer que éstos fueron firmados y remitidos por el Ayuntamiento a la Consejería.

Con respecto al Anexo IV, este ha sido eliminado de la propuesta de convenio.

El presente documento recoge en formato pdf la propuesta de convenio urbanístico de las parcelas incluidas en las UA 1-3-4.

En lo relativo a la propuesta de convenio urbanístico de la parcela ubicada en La Ladera junto a la GC-200, el Ayuntamiento traslada al equipo redactor la voluntad de los propietarios de no continuar con el citado convenio, por lo que se elimina del documento del PGO Supletorio.

Otras CONSIDERACIONES:

- *“En relación al informe emitido por la COTMAC en el segundo apartado del acuerdo anteriormente citado, cabe destacar, nuevamente:*

“Sobre la previsión poblacional residencial, el acuerdo recoge que “Se estima que el alcance temporal del Plan, previsto para el año 2030, es desproporcionado teniendo en cuenta que la finalidad del Plan supletorio, de carácter transitorio hasta la aprobación de la completa adaptación del Plan...”. El presente documento se aparta de esta consideración y se amplía el alcance temporal, previéndolo para el año 2033...”

Respecto a este punto se ha mantenido el horizonte temporal de 20 años procediendo a su actualización, estableciéndose el nuevo horizonte temporal en 2016-2035. Desde el punto de vista estadístico, establecer un horizonte temporal de 10 años en la estimación de la variable población se considera que es un período de análisis muy corto ya que la evolución de esta variable demanda de estudios más extensos en el tiempo, para que la estimación se acerque lo más posible a la realidad proyectada.

Hay que destacar que por un lado que el Reglamento de Planeamiento Estatal, vigente para Canarias, establece que el análisis debe realizarse a 8 años, las Directrices Generales y del Turismo de Canarias lo elevan a 10 años y la evolución

temporal de la vigencia de los Planes Generales en las islas extienden este período hasta los 20 años en el mejor de los casos pudiéndose extender a períodos superiores en base a las dificultades de la gestión y ejecución de los citados instrumentos de ordenación urbanísticas.

En el caso del municipio de La Aldea el nuevo trazado, que se espera finalice en el año 2025 pero que tenga un efecto llamada de la población en años posteriores, junto al desarrollo de nuevos usos como los turísticos y los industriales, en una economía ruralizada como la de La Aldea, fortalecen el establecimiento de un horizonte temporal superior a los 10 años que establece la citada Directriz.

Derivada de la actualización de información se ha incorporado el nuevo trazado de la vía de Agaete a La Aldea y el desarrollo turístico del SUNST Los Caserones, como variables de efecto llamada de la población y de crecimiento del empleo y por ende de un crecimiento residencial vinculado al desarrollo turístico.

Desde el punto de vista jurídico se establecen las siguientes observaciones a la documentación técnica:

- *“Las propuestas de Convenio remitidas no están firmadas por los promotores de los mismos por lo que deberán firmarse a la hora de incorporarlos a la documentación que se someta a información pública.”*

Al respecto lo ya expuesto en el apartado anterior:

- *“El informe o Memoria de sostenibilidad económica no se presenta respecto de las actuaciones de nueva urbanización que se prevén con este Plan General, sino que dicho Informe o Memoria se pospone al momento en que dichas actuaciones se desarrollen. Esta no es la interpretación que se deriva de la lectura del artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que entiende que dicho informe o memoria deberá elaborarse con anterioridad a que dichas actuaciones se desarrollen.”*

El artículo 22.4 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana expone:

“Artículo 22: Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre medio urbano.

(...)

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un Informe o memoria de Sostenibilidad Económica, en el que se ponderará, en particular, el Impacto de la actuación en las Haciendas públicas afectadas por la Implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios

resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

El presente Plan General de Ordenación supletorio solo ordena pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, el SUS Los Cascajos, el cual incluye su propio Informe de Sostenibilidad Económica, para el resto de sectores, se considera que será en el momento en que se desarrollen mediante su instrumento de ordenación correspondiente, cuando deba aportar su propio Informe de Sostenibilidad Económica.

No obstante dada la solicitud expresa en el presente acuerdo, se ha procedido a complementar el apartado 7. Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica del Estudio Económico Financiero, de forma estimativa, la sostenibilidad económica para cada uno de los ámbitos y sectores haciendo una aproximación de los ingresos y los gastos que supondría cada uno de ellos.

- *“Se ha de solicitar al Interventor del Ayuntamiento el informe que garantice la sostenibilidad presupuestaria de este Plan supletorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.”*

Previo a la aprobación definitiva del PGO Supletorio, el órgano promotor solicitará informe al Interventor del Ayuntamiento relativo a la sostenibilidad presupuestaria del Plan.

- *“Antes de la aprobación definitiva y, de conformidad con lo que se recoge en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de diciembre de 2009, que señala respecto al documento de Memoria lo siguiente:*

“Memoria. Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el Plan en orden a la atribución del pago de posibles indemnizaciones derivadas de las determinaciones urbanísticas propuestas. Cuando la administración que formula detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, lo hará constar expresamente en la Memoria.

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

El documento sometido a información pública ya recogía en su apartado 4 “*Análisis de los efectos de la ordenación propuesta*” de la Memoria de Ordenación lo solicitado en este punto del Acuerdo.

- Por último, debe figurar el equipo redactor del Plan.

Se incorpora lo solicitado.

5. Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial. Viceconsejería de Infraestructura y Planificación.

Con fecha 13 de noviembre de 2014 la Viceconsejería emitió informe preceptivo con carácter previo a la Aprobación Inicial del documento del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, estableciéndose las siguientes consideraciones:

“4º PRONUNCIAMIENTO

4.1.- No se ha dado cumplimiento a la determinación 4.3 del informe que fue evacuado por parte de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de fecha 5 de julio de 2013, al considerar que la propuesta de una nueva carretera de Circunvalación al casco de La Aldea de San Nicolás, se trata una infraestructura de carácter supramunicipal.

De mantener esta Circunvalación al casco de La Aldea en la siguiente fase de tramitación del documento de planeamiento, deberá considerarse como una vía municipal y el proyecto de construcción que la defina deberá ser informado, previamente a su aprobación, por esta Consejería en lo que se refiere a la conexión con la vía de interés regional GC-200.

En el caso de que no se considere como una vía municipal, deberá eliminarse de la Memoria de Ordenación y de los Planos de Ordenación del PGO Supletorio La Aldea de San Nicolás de Clasificación y Categorización del Suelo (OE.1) y de Estructura General y Usos del Suelo (OE.2), las propuestas gráficas que definen el corredor viario relativo a la propuesta que se formula sobre una nueva carretera de Circunvalación al casco de La Aldea de San Nicolás. “

El tramo de Los Cascajos hasta La Cardonera se encuadra, en cuanto al Plano 3.3 de Acciones estructurantes y Directrices al planeamiento urbanístico del PIO-GC, en las “*Directrices al planeamiento urbanístico. Conexión estructurante local*”. En base a lo dispuesto en el artículo 150 de la Normativa del PIO-GC relativo a la “*Definición de la nueva red insular estructurante de corredores viarios y carreteras*”, y con respecto a la definición gráfica de la red viaria insular en este plano, el tramo se enmarca entre las conexiones estructurales indicativas de la red local, que resolverán los enlaces y relaciones de entidad (no insular) entre núcleos desarrollados y crecimientos urbanísticos.

Dado que esta conexión estructural local no tiene reflejo en las Fichas reguladoras de cada acción en los corredores viarios que prevé el PIO-GC, sus precisiones gráficas de trazado “*tienen carácter indicativo, en cuanto que son expresivas de la factibilidad de la traza viaria*”.

Es más, esta conexión estructural local representa el establecimiento, mediante cualquier tipo de vía, que deberá ser acordado en el desarrollo de las acciones vinculadas a ella, de una conexión encaminada a resolver de modo directo una relación funcionalmente especializada. Solventará los enlaces y relaciones de entidad (no insular) entre núcleos desarrollados y crecimientos urbanísticos.

Se trata, según lo expuesto, de una conexión local con carácter indicativo y que define “intenciones de articulación viaria de los nuevos desarrollos residenciales”.

Ello da lugar a que esta actuación no tenga traslado en el Programa de actuación / Estudio y modelo económico-financiero, dada su falta de concreción en una ficha específica al tener carácter indicativo.

Por lo cual, esta determinación al planeamiento no dejan de ser intenciones o grafismos indicativos, sin previsión económica asociada para su realización. Lo que se deduce de ella es la necesidad de que el Plan General asegure la conexión entre núcleos desarrollados y crecimientos urbanísticos.

“4.2.- Según lo expresado sobre el cumplimiento de la determinación 4.4 del anterior informe evacuado por la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación, esta se ha resuelto de forma parcial, por lo que para considerarla subsanada totalmente deberá incluirse en el apartado de Observaciones de la Ficha del Asentamiento Rural de Tocodoman, una referencia a la Línea Límite de Edificación que se encuentra en vigente en el ámbito del mismo, es, como consecuencia de lo informado con fecha 12 de febrero de 2013, estando establecida la misma en la distancia de OCHO (8,00) METROS, medidos desde la Arista Exterior de la Calzada.”

Esta consideración es tenida en cuenta trasladándose a la ficha del Asentamiento Rural de Tocodomán en el apartado de Observaciones lo siguiente:

El asentamiento rural es atravesado por la carretera convencional de interés regional GC-200. Habrá de respetarse la distancia de 8 metros medidos desde la arista exterior de la calzada como Línea Límite de Edificación, según lo informado con fecha 12 de febrero de 2003, mediante el cual se reduce la línea límite de edificación a la indicada anteriormente.

“4.3 No se ha incluido en el artículo 4.2.12 correspondiente al SRPIE-2 del documento de la Normativa Estructural del PGO supletorio el texto que se indicaba en la determinación 4.5 del informe de fecha de 5 de julio de 2013”.

Se incorpora un nuevo sub-apartado en el apartado 3 del artículo 4.2.12 de la Normativa de Ordenación Estructural con el siguiente texto:

“3. En el caso de que para otras infraestructuras lineales existan tramos en los que sea conveniente utilizar el corredor de la carretera, la Dirección General de Infraestructura Viaria autorizará su paso por la zona de dominio público y/o

servidumbre, siempre y cuando los proyectos de las mismas reúnan las condiciones técnicas y de seguridad compatibles con la carretera.”

“4.4 No se ha tenido en consideración que el tramo de la GC-2, entre El Risco y La Aldea de San Nicolás que se encuentra en fase de construcción, cuenta con la clasificación de carretera de interés regional, por lo que debe hacerse referencia sobre el mismo en el apartado 9.3.1 del Estudio de Movilidad, conforme a que se indicaba en la determinación 4.10 del informe anterior.”

El apartado del Estudio de Movilidad al que hace referencia el informe se corresponde con el 9.3.2. Se complementará la redacción incluida en el apartado 9.3.2 con lo señalado en la presente observación, quedando tal y como se expone a continuación:

“De acuerdo con lo establecido en el Artículo Único, apartado Tres del Decreto 92/2009, de 30 de junio, de modificación del Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se Clasifican las carreteras de Interés Regional, en lo que se refiera a Gran Canaria, las que discurren por el término municipal de La Aldea de San Nicolás, son las siguientes carreteras:

- Tramo de carretera: Agaete - La Aldea de San Nicolás con denominación actual GC-200.*
- Tramo de carretera: La Aldea de San Nicolás - Agaete con denominación actual de GC-2, hoy en día en construcción, en su primera fase entre El Risco y La Aldea de San Nicolás.”*

“4.5.- No se formula ninguna nueva propuesta en relación con la red ciclable que afectaría al tramo de la carretera de interés regional GC-2 que se encuentra en fase de construcción entre el Risco y La Aldea, por lo que no se ha dado cumplimiento a lo requerido en la determinación 4.11.”

En relación a este apartado del informe se recogen dos nuevas alternativas de red ciclable en el documento. Estas quedan reflejadas en el apartado 12.3.4 Red ciclable del Estudio de Movilidad y recogidas gráficamente en el plano 22 red ciclable.

“4.6 En el apartado de observaciones de la Ficha de Acondicionamiento de Paradas de Guaguas (apartaderos) a la que se le denomina NSTC01, no se recoge que las paradas propuestas tendrán que ser autorizadas por el Cabildo de Gran Canaria.”

Se incorpora lo solicitado en el informe en la ficha NSTC01.

6. Puertos de Canarias.

Con fecha 3 de marzo de 2015 Puertos de Canarias emite informe a la Aprobación Inicial del documento del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

Se concluye el informe con *“que el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás se atiene a lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y los diferentes Planes Territoriales en materia de puertos, por lo que el Ente Público Puertos Canarios no plantea ninguna objeción al mismo”*.

7. Consejería de Empleo, Industria y Comercio. Dirección General de Comercio y Consumo.

Con fecha 13 de abril de 2015 la Dirección General de Comercio y Consumo emite informe a la Aprobación Inicial del documento del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

Se concluye con que *“se le informa que este Departamento no puede emitir consideraciones oportunas al mismo, al no haber sido aprobado hasta la fecha el Plan Territorial de Grandes Equipamientos comerciales de la isla de Gran Canaria.”*

8. Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje. Servicio de Planeamiento.

Con fecha 22 de junio de 2015 el Servicio de Planeamiento del Cabildo de Gran Canaria emite informe a la Aprobación Inicial del documento del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, estableciéndose las siguientes CONSIDERACIONES:

“6. CONCLUSIONES

“4.1 .a. La cantidad de suelo previsto para albergar crecimiento poblacional no cumple el criterio de proporcionalidad establecido en el artículo 241 del PIO-GC, debiéndose reconsiderar la cantidad de suelo urbano y urbanizable con uso residencial para adaptarlo a la dinámica poblacional de los últimos 10 años, de conformidad con los argumentos vertidos en el apartado 4.1 del presente informe”.

En el cuerpo del informe, en el apartado 4.1 *Adecuación al modelo de crecimiento*” donde se expone *“Además, si se tiene en cuenta la dinámica actual, esto es, si se realiza el cálculo de la tasa de crecimiento interanual con los datos actuales publicados por el INE para el período 2004-2014, la tasa de crecimiento interanual saldría mucho menor, en concreto 0,30%, y consecuentemente el incremento poblacional a proyectar al año horizonte 2033 sería muy inferior al obtenido por el PGO”* se ha procedido a modificar el horizonte temporal de crecimiento al 2004-2014 lo que supone que la tasa de crecimiento interanual varía, pero al calcularlo el valor obtenido ha sido de 0,31% y no 0.30% cómo se exponía en el Informe, por lo que se procede a aplicar el 0,31% de crecimiento interanual.

El citado informe recoge también en el mismo apartado *“A ello hay que añadir que se está proyectando el crecimiento poblacional a un horizonte temporal de 20 años, y no de diez como establece la Directriz 67 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, según la cual, los planes generales dispondrán la cantidad de suelo necesaria en la medida estrictamente precisa para atender al crecimiento previsible de la demanda tomando como criterio, entre otros, «„e/ crecimiento poblacional, en los diez años anteriores,...”.* Respecto a este punto se ha mantenido el horizonte temporal de 20 años procediendo a su actualización, estableciéndose el nuevo horizonte temporal en 2016 -2035. Desde el punto de vista estadístico, establecer un horizonte

temporal de 10 años en la estimación de la variable población se considera que es un período de análisis muy corto ya que la evolución de esta variable demanda de estudios más extensos en el tiempo, para que la estimación se acerque lo más posible a la realidad proyectada.

Hay que destacar que por un lado que el Reglamento de Planeamiento Estatal, vigente para Canarias, establece que el análisis debe realizarse a 8 años, las Directrices Generales y del Turismo de Canarias lo elevan a 10 años y la evolución temporal de la vigencia de los Planes Generales en las islas extienden este período hasta los 20 años en el mejor de los casos pudiéndose extender a períodos superiores en base a las dificultades de la gestión y ejecución de los citados instrumentos de ordenación urbanísticas.

En el caso del municipio de La Aldea el nuevo trazado, que se espera finalice en el año 2025 pero que tenga un efecto llamada de la población en años posteriores, junto al desarrollo de nuevos usos como los turísticos y los industriales, en una economía ruralizada como la de La Aldea, fortalecen el establecimiento de un horizonte temporal superior a los 10 años que establece la citada Directriz.

Derivada de la actualización de información se ha incorporado el nuevo trazado de la vía de Agaete a La Aldea y el desarrollo turístico del SUNST Los Caserones, como variables de efecto llamada de la población y de crecimiento del empleo y por ende de un crecimiento residencial vinculado al desarrollo turístico.

El informe en su cálculo de acogida poblacional incluye un suelo urbanizable no sectorizado así como el suelo urbanizable no sectorizado turístico. Estos suelos por su propia definición no tienen acogida poblacional, uno de ellos por tener uso turístico asignado, y el otro, por ser un sector de suelo urbanizable no sectorizado diferido, y por tanto no estar sectorizado, al que no se le han establecido parámetros, por lo que no puede establecerse capacidad de población para el sector. Es un sector para desarrollo a futuro, que en el caso de agotarse las previsiones de urbanizables sectorizados, habría necesidad de revisar el planeamiento. Por ello, se considera que el cálculo poblacional con los desarrollos urbanos reflejados en el plan son los correctos.

Si bien la Directriz 67 y el artículo 52.2.b) del TR-LOTENC se refiere a los suelos urbanizables, y el PGO supletorio atendería a esta premisa de acotar el crecimiento previsible a la demanda, el PIO-GC, en relación a la adecuación del crecimiento urbano al modelo territorial insular, establece, en su artículo 241.2 (ND) de la sección 33 Residencia, los principios operativos para la estructuración de los crecimientos urbanos, según el cual en la previsión de crecimientos regulares del suelo urbano residencial por el planeamiento municipal se atenderá necesariamente a los principios de jerarquía, contigüidad, proporcionalidad y articulación formal de los crecimientos. En su apartado 2.2 establece lo siguiente:

“2.2 El principio de proporcionalidad implica que la cantidad de suelo que el planeamiento municipal destine al crecimiento residencial debe corresponderse con la

previsión efectiva de crecimiento de la población en el período de vigencia del planeamiento para el conjunto del municipio distribuyéndose este crecimiento en aplicación del principio de jerarquía antes mencionado.

A efectos de la determinación de la cantidad de suelo a destinar al crecimiento residencial deberán computarse tanto las holguras o ámbitos no consolidados en la trama urbana existente como los suelos urbanizables no desarrollados o desarrollados parcialmente, salvo aquellos que el planeamiento municipal reclasifique como Rústicos.

De este modo, al considerar y atender ambas premisas se considera que a efectos de determinar la cantidad de suelo con destino residencial y su cómputo, se consideran los ámbitos de suelo no consolidado (en aplicación del artículo 241.2 Sección 33 apartado 2.2), así como los urbanizables no desarrollados.

De tal forma el PGO supletorio da cobertura a la demanda poblacional de 11.114 habitantes para el horizonte temporal de 2016-2035 con los sectores de suelo urbanizable sectorizados cuya capacidad de acogida ascienden a 1.914 habitantes y de los ámbitos de suelo urbano no consolidado cuya capacidad de acogida ascienden a de 2.255 habitantes. La población total de los suelos urbanizables y suelos urbanos no consolidados es de 4.170 habitantes, que sumado a la población actual supone una población final de 12.216 habitantes.

Comparando la proyección demográfica futura de 11.114 habitantes y la estimada en los crecimientos residenciales previstos por el Plan que es de 12.216 habitantes supone un desfase de 1.102 habitantes.

Por tanto, si con los ámbitos de suelo urbano no consolidado y uno de los dos sectores de suelo urbanizables sectorizados nuevos propuestos se atendería la demanda de suelo necesaria para satisfacer el crecimiento residencial, al amparo de lo que se establece en la directriz 67, se justifica mantener los cuatro sectores de suelo urbanizable residencial en base al Modelo Territorial y de desarrollo adoptado en el PGO supletorio (dos sectorizados no ordenados, uno en ejecución y uno no sectorizado) .

Cabe destacar que atendiendo al informe del Cabildo acerca de que no se ajustan los crecimientos previstos con la demanda de población, se ha procedido a eliminar dos sectores de suelo urbanizable con respecto a los planteados en el Modelo de Ordenación de la fase de aprobación inicial (se ha eliminado el sector SUS Los Llanos y el sector SUNS-D Piedra de la Mesa que provenía de la AB-PGO vigente denominado como Susno-R/2).

Con respecto a la AB-PGO vigente se han desclasificado en total tres sectores de suelo urbanizable SUSNO-R/2, SUSNO-R/4 y SUSNO-R/5.

El modelo planteado en el PGO supletorio por tanto, responde por un lado a incluir en el suelo urbano los ámbitos de suelo que cumplen con las condiciones para estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, y así colmatar los vacíos intersticiales dentro

del tejido urbano, y por otro lado diseñar un modelo en el que los crecimientos residenciales de los tres sectores de suelo urbanizable residencial están muy acotados y limitados al cierre y colmatación del núcleo urbano del casco de la Aldea, es el caso del SUSO-R Hoya del Viejo, SUS Los Cardones y el SUNS-D El Convento.

Respecto al sector de suelo urbanizable SUS El Cruce, se localiza en el borde del núcleo de El Cruce, apoyado en la GC200, se trata de un sector de suelo de propiedad municipal que se considera prioritario para el establecimiento de vivienda de protección pública y toda la edificabilidad se destina a desarrollo de VRPP y de gestión pública, por lo que es necesario su mantenimiento.

En base a lo expuesto, se consideran justificados los suelos previstos por el PGO supletorio a los crecimientos residenciales.

“4.1.b. Deberá reconsiderarse también la delimitación de los asentamientos rurales en el suelo rústico, reduciendo al mínimo los crecimientos poblacionales en dicho suelo, y reconociendo como asentamientos únicamente aquellos que tengan entidad para ser reconocidos como tales y se ajusten a los criterios dispuestos en la Sección 33 del PIO/GC para ser considerados como tales señalados en el apartado 4.5.5 del presente informe.”

Para el reconocimiento y la delimitación de los asentamientos se ha tenido en cuenta la Sección 33 del PIO/GC y se ha procedido a la eliminación de crecimientos en las áreas B.b.1.1. Respecto a los pequeños crecimientos que quedan insertos en los intersticios de los asentamientos, o son remates de los mismos, o se encuentran avalados por los siguientes artículos de la Sección 33 del PIO/GC:

- *Artículo 243.f “Se realizará un estudio pormenorizado de sus bordes exteriores con objeto de controlar la imagen desde el exterior del Asentamiento.”*
- *Artículo 243.g, en su último punto, “En todo caso, la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural no podrá ser superior al doble de la existente en el momento de su delimitación,…”.*
- *Artículo 244.9 que establece “El Planeamiento Municipal podrá prever excepcionalmente crecimientos limitados de los Asentamiento Rurales incorporando suelo Rústico circundante a su delimitación, siempre que se den simultáneamente las siguientes condiciones:*
 - a) Sea compatible con el régimen de usos de cada zona establecido en la Sección 6 -Zonificación y Régimen Básico de Uso - de este Volumen.*
 - b) La ampliación que se efectúe sobre los núcleos a los que el Planeamiento asigne el papel de centralidad en los ámbitos rurales justificado en aplicación del principio de jerarquía regulado en el artículo 241 de este Volumen, sin que dicha ampliación supere en ningún caso 1/3 de la superficie total del Asentamiento.*

- c) *El suelo que se incorpore cumpla al menos los criterios de densidad mínima establecida para los Asentamientos Agrícolas.*
- d) *Se cumplan los criterios de fijación de límites a partir de accidentes geográficos o viario existente.*
- e) *Se justifique la aptitud del lugar, de forma que se garantice la no generación de impactos visuales o paisajísticos y se evite la afección a lugares sensibles, de relieve destacado y a elementos o conjuntos de interés patrimonial.”*

Respecto a las áreas dedicadas a ubicar los espacios libre y dotaciones, son las correspondientes al cumplimiento de los estándares establecidos por la legislación de aplicación en el artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en la directriz 63 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 en Canarias.

“4.2.1.a. El PGO deberá incorporar para el SUNS-T Caserones, así como para los restantes suelos afectados por el ámbito de ordenación del PTP-13, las determinaciones necesarias para garantizar la consecución de los objetivos señalados por el PIO-GC para la ordenación de dicho ámbito, recogidos a su vez por el PTEOTI-GC para la Pieza Turística PTTN-1LA en la que se ubica este suelo, y señalados en el apartado 4.2.1 y 5.1 del presente informe.”

El informe expone que *“el PGO podrá llevar a cabo la ordenación pormenorizada de ámbitos afectados por planes territoriales”* en alusión a la Disposición Transitoria Segunda del PIO, la cual establece determinaciones en caso de llevar a cabo *“la ordenación urbanística del suelo afectado por actuaciones sometidas a plan territorial parcial o especial que no hayan sido aprobados definitivamente deberá realizarse de forma que quede garantizado el cumplimiento de los objetivos asignados a cada uno de ellos”*. Entre estas determinaciones se establece que *“En general, no procederá la clasificación de nuevo suelo urbanizable que suponga una incompatibilidad con las determinaciones previstas”*.

Al respecto exponer que la citada Disposición Transitoria Segunda no establece obligación al PGO supletorio de ordenar pormenorizadamente el ámbito remitido al Plan Territorial Parcial 13, sino que la ordenación urbanística *“deberá realizarse de forma que quede garantizado el cumplimiento de los objetivos”*.

Básicamente se trata del desarrollo de un modelo turístico de la Costa Noroeste mediante la incorporación de un nuevo tipo de oferta turística pequeña, aislada, en estrecha vinculación con el medio físico y prestando especial atención a los valores naturales, paisajísticos, arqueológicos y etnográficos presentes en la zona, que es la base de la cualificación y diversificación de la futura oferta turística.

De tal forma el presente documento no ordena pormenorizadamente el ámbito del PTP13, pero la clasificación y categorización de suelo asignada se acomoda a las determinaciones

generales de la DT2ª. Así como a las intenciones establecidas por el PIO-GC con la toma en consideración del informe del Cabildo de Gran Canaria al documento de Avance del PGO de La Aldea de San Nicolás (27 de diciembre de 2010) en el cual se puntualizaba la clasificación y categorización de suelo que debiera tener algunos suelos en la zona de la costa, no pronunciándose con respecto a la restante clasificación y categorización dentro del ámbito del PTP13.

En relación al suelo urbanizable no sectorizado turístico SUNS-T, el informe expone que *“El PGO no establece en la ficha de ordenación pormenorizada, determinaciones de ordenación para el sector SUNS-T Caserones limitándose a remitir a lo que establezca el PIO-GC y el PTEOT-GC dispongan”*. Al respecto puntualizar que la ficha a la que se hace mención establece determinaciones al suelo, así como determinaciones ambientales, más allá de la remisión a los instrumentos de rango superior. No obstante se ve necesaria y justificada tal remisión al existir un instrumento de ordenación específico en materia turística aprobado definitivamente que da determinaciones expresas a la ordenación del sector SUNS-T.

El ámbito se enmarca, pues, en la PTTN-1. LA: Valle de La Aldea del PTEOTI. En su Anexo de Piezas Turísticas se contienen unas condiciones específicas para el desarrollo de la pieza, dando por sentada la clasificación del suelo como urbanizable no sectorizado turístico, su pertenencia a la ZTLN, y por ello remitiendo las condiciones de clasificación y sectorización a lo dispuesto en la Normativa del PTEOTI.

“4.2.3.h.Dada la trascendencia insular que la correcta ordenación del SUNS-T posee para la Industria turística insular y dada su particular fragilidad paisajística y arqueológica, en la Ficha de ordenación pormenorizada del SUNS-T Los Caserones se deberán incluir determinaciones encaminadas a configurar este suelo como una centralidad territorial turística, debiendo localizar las edificaciones fuera de los ámbitos afectados por las Áreas Libres Estructurantes, y compatibilizando el desarrollo turístico con la protección de los valores ambientales, paisajísticos, arqueológicos y etnográficos del entorno, bajo los criterios señalados por PIO-GC en el artículo 274 ya transcritos en el presente informe, y de acuerdo con el contenido básico consensuado del Plan Especial de la Desembocadura del Barranco de La Aldea aprobado definitivamente (BOC de 16 de diciembre de 2002), tal como establece el apartado 3 del artículo 274.A del PIO-GC”

Como ya se mencionó en la respuesta anterior, el PGO supletorio se remite a las determinaciones del PTEOTI-GC, dado que el citado instrumento establece unas fichas específicas sobre el desarrollo del sector. Este sector se configura como centralidad territorial turística por cuanto que es la única pieza de este uso prevista en la ZTLN. Estas fichas no se incorporan tal cual al documento por seguridad jurídica, de forma que en el caso de que el citado Plan Territorial sufriese cualquier modificación, no tuviera que modificarse también el presente PGO.

Respecto del Plan Especial de la Desembocadura del Barranco de La Aldea aprobado definitivamente (BOC de 16 de diciembre de 2002) al que se hace referencia, exponer que

según el informe de la anteriormente denominada Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial se concluía que “ *Al no tener constancia de que se haya publicado la normativa del Plan Especial de la Desembocadura del Barranco en el boletín oficial de la provincia no pueden entenderse por ello vigentes las determinaciones establecidas en el mismo (...)*” por lo que el presente documento no tiene en consideración el citado Plan Especial.

“4.2.2.a. La implantación de un equipamiento de gran consumo de suelo en la vega agrícola afectada por un Área Agrícola de Valor Estructurante, resulta incompatible con el artículo 252.2.2.J) del PIO-GC, al alterar dicho equipamiento (dada su magnitud, de aproximadamente 44 Ha) la condición de vacío del ámbito. Debe ser eliminado por resultar Incompatible con la defensa del Área Agrícola de Valor Estructurante identificada por el PIO-GC.”

Se atiende a lo solicitado eliminándose del documento el SRPIE-2 en la zona de Las Rosas.

“4.2.2.b. Deberá clasificarse como suelo rústico de protección paisajística o de protección natural el tramo del Barranco de Los Juncos situado al este de la carretera GC-200, de conformidad con la directriz 4D5 y en aplicación del artículo 18.1 del PIO-GC.”

En este punto se alude al tramo del cauce del barranco de Los Juncos, emplazado al naciente de la carretera La Aldea-Agaete (GC-200) que lo atraviesa mediante un puente, y que el servicio de planeamiento del Cabildo solicita que sea considerada como SRPP o SRPN, por tratarse de una zona Ba2, en aplicación del artículo 18.1 del PIO-GC, y al amparo de la directriz 4D5. Desde este Plan General de Ordenación supletorio se determina que, aunque la existencia de rodales de tarajal (*Tamarix canariensis*), correspondientes a la asociación florística *Atriplici ifniensis-Tamaricetum canariensis*, que justificaría la clase y categoría de suelo solicitada, se extiende sobre una pequeña porción de estos terrenos, aparece aquí con una cobertura sensiblemente inferior a la que presentan en la desembocadura del barranco.

Su salvaguarda en este pequeño tramo del curso hídrico no resulta amenazada bajo la asignación de la clase y categoría de suelo establecida (SRPH), que no impide ni merma que se garantice la protección de los valores naturales y paisajísticos que alberga el cauce del barranco, tal y como contempla la zonificación Ba2 del Plan Insular. Así pues, aunque la categoría de este suelo asignada por el Plan General prime la protección de la cuenca, no obvia el objetivo de preservar el patrimonio natural y paisajístico que contiene el área categorizada como SRPH. En cualquier caso, el plan General de ordenación supletorio (PGOs) incluye medidas ambientales específicas relativas a la conservación de la integridad del cauce del barranco y de la biodiversidad que encierra, contenidas en las “medidas ambientales de carácter general y condiciones de la protección”, en las “medidas de prevención relacionadas con las avenidas y el desbordamiento de cauce”, incorporadas en este caso en las “medidas específicas preventivas para riesgos naturales” (6.2.1), y en las medidas correctoras específicas respecto a la clasificación de “Suelo Rústico” (6.3.3), del

capítulo 6 “conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras” del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOs.

“4.2.2.c. La nueva infraestructura viaria de carácter supralocal que circunvala el casco de La Aldea al este y se prolonga por el norte, invade parcialmente el cauce del Barranco, en el tramo que discurre al norte del Valle de La Aldea. Por todo ello, deberá liberarse el cauce del Barranco, evitando que la vía invada el mismo, de conformidad con la directriz 4D5, y sin perjuicio del resto de consideraciones vertidas en el presente informe al respecto de la disposición de esta infraestructura viaria al norte del casco.”

De acuerdo a lo solicitado en el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial, *“de mantener esta Circunvalación al casco de La Aldea en la siguiente fase de tramitación del documento de planeamiento, deberá considerarse como una vía municipal... En caso de que no se considere como una vía municipal, deberá eliminarse..., las propuestas gráficas que definen el corredor viario relativo a la propuesta que se formula sobre una nueva carretera de circunvalación al casco de La Aldea de San Nicolás”*.

El viario no tendrá carácter local por lo que se elimina del documento el tramo viario comprendido entre La Playa y Los Cascajos.

El tramo de Los Cascajos hasta La Cardonera se encuadra, en cuanto al Plano 3.3 de Acciones estructurantes y Directrices al planeamiento urbanístico del PIO-GC, en las *“Directrices al planeamiento urbanístico. Conexión estructurante local”*. En base a lo dispuesto en el artículo 150 de la Normativa del PIO-GC relativo a la *“Definición de la nueva red insular estructurante de corredores viarios y carreteras”*, y con respecto a la definición gráfica de la red viaria insular en este plano, el tramo se enmarca entre las conexiones estructurales indicativas de la red local, que resolverán los enlaces y relaciones de entidad (no insular) entre núcleos desarrollados y crecimientos urbanísticos.

Dado que esta conexión estructural local no tiene reflejo en las Fichas reguladoras de cada acción en los corredores viarios que prevé el PIO-GC, sus precisiones gráficas de trazado *“tienen carácter indicativo, en cuanto que son expresivas de la factibilidad de la traza viaria”*. Es más, esta conexión estructural local representa el establecimiento, mediante cualquier tipo de vía, que deberá ser acordado en el desarrollo de las acciones vinculadas a ella, de una conexión encaminada a resolver de modo directo una relación funcionalmente especializada. Solventará los enlaces y relaciones de entidad (no insular) entre núcleos desarrollados y crecimientos urbanísticos.

Se trata, según lo expuesto, de una conexión local con carácter indicativo y que define *“intenciones de articulación viaria de los nuevos desarrollos residenciales”*.

Ello da lugar a que esta actuación no tenga traslado en el Programa de actuación / Estudio y modelo económico-financiero, dada su falta de concreción en una ficha específica al tener carácter indicativo.

Por lo cual, esta determinación al planeamiento no dejan de ser intenciones o grafismos indicativos, sin previsión económica asociada para su realización. Lo que se deduce de ella es la necesidad de que el Plan General asegure la conexión entre núcleos desarrollados y crecimientos urbanísticos.

Esta nueva infraestructura viaria a la que hace referencia en el informe se ha denominado en los documentos gráficos del PGO supletorio como *“viario de circunvalación al casco de La Aldea. Trazado indicativo”* quedando así recogido y justificado en el documento.

Como se ha dicho, este trazado reflejado tiene carácter indicativo. En ningún caso se corresponde con el trazado finalista que pudiese ejecutarse en un futuro. De tal forma, no es el PGO supletorio quien determina en última instancia el trazado viario final que se adopte sino que establece un trazado a modo de indicación, debidamente valorado y analizado en el Estudio de Movilidad, para que sea el Proyecto de ejecución quien determine finalmente su trayectoria y enlaces, una vez supervisado y aprobado por las Administraciones competentes.

“4.2.2.d. La tolerancia de la ubicación de invernaderos en las laderas va en contra de la directriz 4D6 del PIO-GC, que prevé preservar de la agricultura intensiva el valor paisajístico que poseen las laderas. Por todo ello, de conformidad con la citada directriz, deberá replantearse la categorización de estos ámbitos como SRPA-1 o, en caso contrario, atribuirles la subcategoría 2 (SRPA-2), en la que el PGO no permite la implantación de invernaderos.”

En este punto del informe emitido por el Servicio de Planeamiento del Cabildo insular, que alude a la directriz 4D6 *“Protección paisajística de laderas de agricultura intensiva (invernaderos y tomateras). Provisión de accesos para mecanización y servicios.”*, esta determinación adolece de la necesaria concreción que hubiese proporcionado una delimitación cartográfica que estableciese su precisa ubicación en el territorio municipal.

Por otro lado, la mención a las laderas del municipio resulta también sumamente confusa e imprecisa, puesto que quedaría englobada dentro de este accidente del relieve una amplísima porción de la superficie municipal que ha sido sometida a ordenación por el Plan General, que tradicionalmente ha sido sometida a una explotación agrícola intensiva y altamente capitalizada, que hace ya tiempo ha tomado carta de naturaleza en el paisaje de las amplias vertientes de la cuenca de La Aldea, especialmente de las meridionales, entre el Hoyo de Tocodomán y la desembocadura del barranco de Los Juncos. Además, en todos los casos, la permisibilidad con la nueva implantación de invernaderos obedece a lo que establecen los regímenes de usos de las zonas establecidas por el Plan Insular de Ordenación de la isla (PIO-GC).

No obstante, se incorporan en el documento medidas correctoras dirigidas a alcanzar la integración ambiental y paisajística de los invernaderos, concretamente el apartado de “Medidas ambientales aplicables a los invernaderos” de la Normativa de Ordenación Estructural, que conjuntamente con las limitaciones a su ampliación y nueva implantación expuestas en el régimen jurídico del suelo rustico de protección agraria que les da cobertura, están encaminadas a limitar la expansión indiscriminada de los cultivos bajo plástico por el territorio del municipio.

“4.2.2.e. De conformidad con la directriz 4D7, deberá clasificarse como suelo rústico de protección paisajística la Montañeta de Gómez, tal como ya se advirtió en el informe de referencia PL-E 10/51.104 PGO emitido por este Servicio al documento de Avance del PGO.”

En relación al informe PL-E 10/51.104 al que se alude, el documento de Avance del PGO supletorio justificó debidamente la motivación por la que ese ámbito no fue clasificado como SRPP, trasladándose la contestación del Informe del Cabildo a la Memoria Ambiental, aprobada en Acuerdo de la COTMAC, de 29 de octubre de 2012, siendo la que a continuación se recoge:

“En referencia a Montañeta de Gómez, la realidad existente en la zona es la de agricultura intensiva bajo plástico en un volumen de ocupación muy alto, por lo que la categoría de suelo aplicada es la agrícola ajustándose a la realidad existente. Dicha categoría de suelo es compatible con la zonificación B.b.1.3 del PIOGC.”

A lo anteriormente expuesto, añadir que el enunciado de la determinación e instrucción al PGO de La Aldea 4D7, que incorpora el PIO-GC, “*protección de hitos paisajísticos de las montañas de la Aldea y de los valles interiores*”, no entra en contradicción con el propósito del Plan General de asignar a este espacio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPA-2), que, además, se adapta mejor a las circunstancias territoriales de este espacio, sustancialmente transformado a causa de la explotación agrícola, que alcanza con frecuencia rasgos intensivos, como denota la existencia de una apreciable superficie de terreno cubierta de invernaderos y sometida al abancalamiento de las vertientes. Esta realidad territorial coexiste con sectores sujetos a una notable pendiente, que aun conservan relictos de la asociación florística “*Euphorbietum balsamiferae*”, un patrimonio natural cuya integridad pretende salvaguardar la clase y categoría de suelo asignada (SRPA-2), que en su definición, incorporada en la Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación supletorio (PGOs), establece que “*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 (...) La finalidad del establecimiento de esta categoría de suelo será la conservación o, en su caso, la recuperación, del equilibrio entre los usos y actividades que en ella se desarrollan con la preservación de los valores naturales y culturales y la protección del paisaje (...).*”

“4.2.2.f. De conformidad con la directriz 4D8, el PGO deberá ordenar la Avenida de La Aldea de San Nicolás configurándola como un eje estructurante a modo de rambla que articule la provisión de equipamientos y servicios de centralidad comarcal.”

La avenida de La Aldea funciona como eje principal dentro del municipio, de tal forma el documento del PGO supletorio ya adopta medidas encaminadas a la satisfacción de la directriz 4D8, entre otras:

- Se establece una ordenanza específica V1, con medidas de composición e integración de la edificación concretas dado que dan frente a la vía más relevante del municipio.
- Se propone el Sistema General de Espacio libre SG-EL El Barranquillo como refuerzo del eje viario de La Avenida de San Nicolás, denominado El Barranquillo, localizándose a modo de bulvar en torno al viario de conexión propuesto por el presente documento entre La Avenida de San Nicolás y la GC-200 a la altura del Polvorín dentro del sector denominado como SUS Los Cardones.
- Se incluye en el documento la propuesta de convenio urbanístico, que entre otras cuestiones establece una reserva de suelo para uso comunitario en el frente de la Avenida de San Nicolás junto a las oficinas de Extensión Agraria del Cabildo.
- Asimismo el presente documento recoge en sus fichas específicas para cada ámbito y sector las reservas obligatorias de “espacios libres, dotaciones y equipamientos”, establecidas por el artículo 36 del TRLOTENC, para los suelos urbanizables y urbanos no consolidados. De tal forma estas reservas satisfacerían la “provisión de equipamientos y servicios de centralidad comarcal” a la que hace alusión el informe. No obstante se incluye en el “*Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales*” en las fichas específicas del sector SUS Los Cardones, y los SUNCU Avenida 1, Avenida 2 y El Casco en el apartado de Determinaciones que “*En atención a la directriz 4D8 del PIO-GC las reservas de suelo destinadas a espacios libres, dotaciones y equipamientos se localizarán preferentemente próximas a la Avenida de San Nicolás*”.
- Por todo lo anteriormente expuesto se entiende que el PGO supletorio satisface la directriz 4D8, concluyendo además que es competencia del PGO organizar la distribución de los equipamientos y Espacios Libres exigidos legalmente de la forma que mejor le resulte para su modelo propuesto, siempre que sea viable técnica y económicamente.

“4.2.3.a. De conformidad con el artículo 252 del PIO-GC, deberá incluirse en la Ficha de Ordenación Pormenorizada del SUNS-T Caserones, determinaciones dirigidas a mantener libre de urbanización el ámbito de suelo afectado por el Área Libre Estructurante del PIO-GC, de manera que cualquier implantación edificatoria que en su caso vaya a realizarse tendrá carácter excepcional, y no podrá alterar su condición de vacío, debiendo ser poco significativa y limitada en extensión.”

Se tiene en consideración lo solicitado en el informe. Se incluye en la ficha del sector SUNS-T del “Fichero de actuaciones de transformación urbanística y Sistemas Generales” la afección por el Área Libre Estructurante señalada.

“4.2.3.b. El SG-DO de Los Llanos resulta incompatible con la acción estructurante del PIO-GC denominada “Área Libre Estructurante (ALE)”, al encontrarse afectado en su totalidad por la misma, excediendo, dada su entidad superficial en relación con la del Área Libre Estructurante, su consideración de “poco significativa”, y alterando por ello la condición de vacío que el PIO-GC asigna a estas Áreas. Por ello, deberá reubicarse fuera del Área Libre Estructurante señalada por el PIO-GC.

Asimismo, deberá incluirse en la ficha de ordenación pormenorizada del SUS “Los Llanos”, como determinación de ordenación vinculante, la necesidad de mantener libre de urbanización el ámbito de suelo afectado por el ALE del PIO-GC señalada.”

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, sin necesidad de habilitar ubicación alguna nueva para este uso.

En este sentido, el Ayuntamiento aporta justificación que refrenda lo antedicho:

“Desde los trabajos de redacción del documento de Avance del PGO, se propuso al equipo redactor la inclusión y localización de una dotación educativa, en una parcela superior a los 10.000m² (exigencia de la Consejería de Educación), que sustituyera a tres pequeños centros educativos en funcionamiento, que por su antigüedad, tamaño, faltos de espacios exteriores o deportivos para las actividades de los docentes y por no contar con recorridos adaptados. Estos centros son el CEIP Virgen del Carmen, CEIP Molino de Agua y CEIP La Cardonera, ubicados en los barrios de Los Cardones, Molino de Viento y La Cardonera respectivamente. La dotación debía emplazarse en la superficie que definía el triángulo cuyos vértices eran los tres centros obsoletos, para que el centro siguiera atendiendo a los menores de estos barrios y proximidades sin necesidad de transporte público.

Pero la situación ha variado mucho desde que se planteó esa necesidad al equipo redactor. Por un lado el número de menores matriculados ha descendido notablemente, por lo que han cerrado dos centros en el municipio en los últimos años (Molino de Agua y Tasartico), ambas dotaciones han sido desafectadas. Otros centros como el CEIP de Tasarte y el CEIP de La Cardonera dependen cada año si tienen el número suficiente de niños matriculados para mantener el número de aulas y profesores del centro. En el 2016 el CEIP del barrio de Tasarte se redujo a una treintena de niños matriculados.

Los dos grandes centros educativos municipales, los menos antiguos y más equipados, CEIP de La Ladera y CEIP Cuernmeja, tienen un número de matrículas inferior a su capacidad. Los datos de la Consejería de Educación en la actualidad son que entre ambos centros puede darse cabida a todos los docentes del municipio, simplemente aumentando el servicio de transporte escolar.

Se plantea cambiar la actual política, de ofrecer un centro educativo por barrio o ámbito, en edificios antiguos que necesitan reparaciones y rehabilitaciones periódicas, y cuyos alumnos deben desplazarse caminando o en transporte escolar hasta las instalaciones deportivas municipales para practicar deportes. Los alumnos podrían asistir, tras un pequeño desplazamiento en transporte escolar que nunca superaría la media hora desde cualquier barrio del municipio, a un centro mayor con mejores infraestructuras y equipamientos.

Una de las justificaciones para incluir en el documento inicialmente aprobado un nuevo sector de suelo urbanizable, era el recoger la demanda de la Consejería de Educación de un SG-DO. Ahora que no es necesario y a la vista de los informes del Cabildo que cuestionan la carga poblacional del plan, se propone, eliminar de la propuesta del Plan el sector de suelo urbanizable sectorizado SUS Los Llanos y el SG-DO 2 Los Llanos”

Elo, sumado a lo apuntado en este punto del informe respecto de la afección del ámbito al Área Libre Estructurante, se atiende a lo solicitado, garantizando con ello la condición de vacío del ámbito.

“4.2.3.c El PGO deberá prever la mejora de la GC-200, en lo que respecta a su trazado y sección, dado que no figuran en el documento de aprobación inicial del PGO determinaciones al respecto. Sobre esta cuestión se estará a lo que establezca el informe del Servicio de Carreteras del Cabildo de Gran Canaria en relación con la aplicación de la Ley de Carreteras de Canarias.”

Al respecto exponer que no se ha recibido informe del Servicio de Carreteras del Cabildo de Gran Canaria al documento y que el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias no solicita nada respecto a la mejora, trazado o sección de la GC-200.

“4.2.3.d. El PGO deberá incorporar las determinaciones necesarias a la ordenación pormenorizada de los ámbitos y sectores afectados por el "Eje Verde Estructurante" propuesto por el PIO-GC, encaminadas a su materialización y ejecución como rambla equipada. Asimismo, deberá constituirse dicho eje como una rambla de carácter comarcal en torno al cual se concentren los equipamientos, articulándose el mismo con las conexiones estructurales previas por el PIO-GC.”

Se remite a lo contestado en el apartado 4.2.2.f.

“4.2.3.f. El PIO-GC establece, como parte del modelo estructural que contribuye a configurar el casco como un núcleo de centralidad, la configuración de un modelo viario basado en un eje verde estructurante interior, que articula la provisión de equipamientos y servicios de centralidad comarcal a modo de rambla, que va a enlazar al sur con una conexión estructural local de acceso al casco desde

la GC-200, y que enlaza con la circunvalación al este del casco propuesta por el PIO-GC. Dicho modelo estructural no está contemplado por el PGO, por lo que se deberán introducir las modificaciones necesarias en el PGO para garantizar su materialización.”

En relación a este apartado del informe, exponer tal y como se desarrolla pormenorizadamente en el apartado 4.2.2.f, que el PGO supletorio establece las medidas oportunas para la consecución de los objetivos fijados por la directriz 4D8 *“Eje estructurante (rambla) interior, que articulará la provisión de equipamientos y servicios de centralidad comarcal”*.

En relación al enlace del eje verde estructurante *“que va a enlazar al sur con una conexión estructural local de acceso al casco desde la GC-200, y que enlaza con la circunvalación al este del casco propuesta por el PIO-GC”*, exponer que el documento establece las medidas oportunas para garantizar la consecución del objetivo señalado al establecer lo siguiente:

- El PGO supletorio mantiene en su documento el viario de circunvalación con trazado indicativo que conectaría en el margen sureste con la GC-200 a la altura de Molino de Viento.
- Para satisfacer la continuidad del *“eje verde estructurante”* de la Avenida de La Aldea con el citado vial de circunvalación y en la forma indicativa que se señala gráficamente en el plano *“7.4 Ámbito territorial Nº 4 El Valle de La Aldea”* del PIO-GC, el PGO supletorio clasifica como Suelo Rústico de Protección Territorial los terrenos por los que pudiese discurrir la citada conexión.

Ese tramo final de conexión solo adquiriría sentido útil desde el punto de vista de la movilidad y la ordenación urbanística si se ejecutase el viario de circunvalación previsto. A todo ello hay que añadir que, tal y como indica el PIO-GC, ese tramo de vial tendría carácter local y por tanto, su expropiación y ejecución correría a cargo de las arcas municipales. Por tanto, dado que ese tramo de vial solo adquiere sentido con el trazado y ejecución que definitivamente se establezca por la administración competente en la materia, ya que el propio PIO-GC en redacción denomina ese tramo como *“GC-200: circunvalación al casco de La Aldea para permitir el cierre del anillo Insular”*, se considera lo más apropiado que el PGO supletorio establezca los mecanismos oportunos para que en un futuro se pueda llevar a cabo la conexión citada en el informe.

Por lo anteriormente expuesto se considera que el PGO supletorio ya contempla el *“modelo estructural”* establecido por el PIO_GC incluyendo los mecanismos oportunos para su consecución.

“4.2.3.g. El PGO deberá incorporar determinaciones en la normativa dirigidas a preservar el litoral de La Aldea, impidiendo su transformación, por su cualidad de vacío y por los valores ambientales y naturales que presenta. Asimismo, resulta especialmente relevante para este objetivo el cumplimiento de la obligación de ampliar la servidumbre de protección a 12 metros, de conformidad con el artículo 99 del PIO-GC.”

Se atiende a lo solicitado, de tal forma queda recogido gráficamente en los planos de ordenación estructural y pormenorizada, así como en aquellos en los que se represente el ámbito costero.

Además, se modifica el apartado 1 del artículo 5.1.4 de la Normativa de Ordenación Estructural, que queda redactado con el siguiente tenor:

“1. La servidumbre de tránsito recae sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar, según establece el artículo 27 de la Ley de Costas. En virtud de lo dispuesto en el artículo 99 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en suelo urbanizable y en suelo rústico la servidumbre de tránsito establecida por la legislación de Costas se amplía hasta los 12 metros.”

“4.2.4.a. Deberá reconsiderarse la clasificación de los suelos SUNCU Caserones y SUNS-D Piedra de La Mesa, al exceder los bordes de contención de crecimiento urbano establecidos por el PIO-GC, además de incumplir ambos los criterios establecidos por el TRLOTENC'OO para ser clasificados como SUNCU y SUSN. En el caso del SUNCU Caserones, por incumplir el artículo 50 del TRLOTENC'OO, por no estar transformado por la urbanización ni consolidado por la edificación. En el caso del SUNS-D Piedra de La Mesa, por clasificar un suelo urbanizable en contigüidad con un suelo urbano que no tiene tal consideración.”

El suelo de Caserones no incumple el artículo 50 del TRLOTENC, ya que se encuentra enmarcado en el artículo 50.1.”a) *Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir*”, existiendo un informe técnico municipal que así lo acredita. Carece de los servicios propios de un suelo urbano consolidado que establece el artículo 51.1 “a) *Suelo urbano consolidado, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a).1 del artículo anterior, cuentan con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.*” Por ello se categoriza como suelo urbano no consolidado en virtud del artículo 51.1 “b) *Suelo urbano no consolidado por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano.*”

Además este suelo no se encuentra afectado por los “*Bordes de contención de crecimiento urbano*”, sino en una “*centralidad de ámbitos territoriales*” y en su cara noreste está rodeado por un “*Área de oportunidad-desarrollo turístico*”.

En relación al SUNS-D Piedra de la Mesa, se desclasifica por exceder los bordes de contención de crecimiento urbano establecidos en el PIO-GC.

“4.2.4.b. El PGO deberá, de conformidad con la acción estructurante “localización indicativa de equipamientos” localizar los equipamientos en torno a la rambla, ya que el documento informado prevé mayoritariamente la localización de residencia a lo largo de la misma.”

Se remite a lo contestado en el apartado 4.2.2.f.

“4.2.4.c. De conformidad con lo establecido en los Cuadros de Regulación Específica de Usos de la zona Bb1.1 del PIO-GC, deberá eliminarse la nueva ronda viaria propuesta al norte de la vega agrícola del Valle de La Aldea y que discurre invadiendo parcialmente el cauce del barranco. Asimismo, la ronda exterior de acceso por el este al casco de La Aldea deberá ordenarse pormenorizadamente como sistema general viario, por tratarse de una directriz del PIO-GC de obligado cumplimiento. Por último, deberán incorporarse determinaciones necesarias para la ejecución de la conexión estructural local entre la zona de El Albercón y la zona de Los Espinos, así como la conexión estructural local al sur del casco, que implica la prolongación hacia el sur de la Avenida de San Nicolás, y su transformación en rambla de carácter comarcal asociada a equipamientos. El objetivo del PIO-GC es crear un enlace con la circunvalación este del casco urbano y una conexión con la GC-200, tal como ya se ha establecido en el apartado 4.2.3. del presente informe.”

De acuerdo a lo solicitado en el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial, *“de mantener esta Circunvalación al casco de La Aldea en la siguiente fase de tramitación del documento de planeamiento, deberá considerarse como una vía municipal... En caso de que no se considere como una vía municipal, deberá eliminarse..., las propuestas gráficas que definen el corredor viario relativo a la propuesta que se formula sobre una nueva carretera de circunvalación al casco de La Aldea de San Nicolás”*.

El viario no tendrá carácter local, por lo que se elimina del documento el tramo viario comprendido entre La Playa y Los Cascajos.

En relación a ordenar pormenorizadamente como sistema general viario el trazado que discurre desde Los Cascajos hasta la zona del Albercón como solicita el informe, se está a lo ya expuesto en el apartado 4.2.2.c. El trazado reflejado tiene carácter indicativo, por lo que no será el PGO supletorio quien determine en última instancia el trazado viario final, sino que será el Proyecto de ejecución quien establezca finalmente su trayectoria y enlaces, una vez supervisado y aprobado por las Administraciones competentes. Por tanto, el presente documento no ordena pormenorizadamente el citado vial.

Por último, y respecto a dar determinaciones para la conexión estructural entre la zona de El Albercón y la zona de Los Espinos, así como la conexión estructural local al sur del casco, el PGO prevé la reserva el suelo clasificada y categorizada como rústico de protección territorial con el fin de dar viabilidad a la conexión mencionada, tal y como se ha motivado y expuesto de forma más extensa en el apartado 4.2.3.f.

“4.2.4.d. De conformidad con el artículo 31.5.a) del PIO-GC, deberá reclasificarse a suelo rústico el ámbito del SUCU La Playa afectado por la zona Ba3 del mismo por no ajustarse su delimitación a laimetración de la edificación existente, y a la resolución del borde con el suelo rústico. Asimismo, deberá reclasificarse como suelo rústico el SUS-SGEL “El Charco 2”, afectado por la zona Ba3 del

PIO-GC, al tratarse de un sistema general adscrito a un suelo residencial, no estando permitido, de conformidad con el artículo 31.5.a) del PIO-GC, la clasificación de suelo urbanizable para uso residencial en zona Ba3 del PIO-GC.”

En relación al ámbito del SUCU La playa al que hace alusión el informe, es el Parque Rubén Díaz ya ejecutado y recogido como tal en el planeamiento vigente AB-PGO de La Aldea de San Nicolás

En relación al SG-EL El Charco 2 exponer que esta pieza lleva la clasificación y categorización de suelo del sector al que está adscrito, sin embargo su calificación es de Sistema General de Espacio Libre, por lo que su destino final no es ser una pieza edificable sino ser un espacio libre de disfrute complementario al parque Rubén Díaz ya existente. Asimismo la zonificación Bb3 en su artículo 31.5.a), tal y como se traslada a continuación, permite su adscripción a un suelo clasificado con uso residencial.

“La clasificación de Suelo Urbanizable de uso turístico, industrial o residencial se admite únicamente con carácter excepcional, siempre que la parte del sector afecta de zonificación como Ba3 se destine a espacios libres protegidos o a equipamientos o dotaciones puntuales compatibles con la función paisajística de esta Zona.”

Por lo anteriormente expuesto se considera que el PGO supletorio ha justificado debidamente la categorización de suelo asignada a los ámbitos mencionados.

“4.3.2.a. La categoría SRPCo resulta compatible con la zonificación del PIO-GC, sin perjuicio de que la regulación de actividades en la misma, especialmente en la desembocadura del Barranco de La Aldea, deba remitirse a las determinaciones establecidas en la Sección 16 del PIO/GC relativas a la regulación de las intervenciones en el Espacio Costero y marítimo transcritas en el presente informe.”

Se modifica el apartado 4 del artículo 4.2.6 de la Normativa de Ordenación Estructural, que queda redactado con el siguiente tenor:

“4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, todos los usos y actos de ejecución en suelo rústico de protección costera que afecten al dominio público marítimo-terrestre o a sus zonas de servidumbre estarán sujetos a las determinaciones de la legislación vigente en materia de Costas, así como a lo dispuesto en los artículos 96 y siguientes del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria en cuanto a la regulación de las intervenciones en el espacio costero.”

“4.3.2.b. Las laderas deberán adscribirse a la subcategoría de SRPA-2, cuyo régimen de usos no permite los invernaderos, o adscribirse a la categoría de SRPP, tal como se argumenta en el apartado 4.2.2.A del presente informe. Asimismo, el ámbito de Montañeta de Gómez deberá, de conformidad con la directriz 4D7 adscribirse a la categoría de SRPP, tal como se argumenta en el apartado 4.2.2.A del presente informe.”

Tal como se mencionó en la respuesta a lo que el Servicio de Planeamiento del Cabildo insular planteó en el apartado 4.2.2.A de este informe, donde afirmaba que *“la tolerancia de la ubicación de invernaderos en las laderas va en contra de la directriz 4D6 del PIO-GC, que prevé preservar de la agricultura intensiva el valor paisajístico que poseen las laderas”*, y que *“por todo ello, (...), deberá replantearse la categorización de estos ámbitos como SRPA-1 o, en caso contrario, atribuirles la subcategoría 2 (SRPA-2), en la que el PGO no permite la implantación de invernaderos”*, esta determinación adolece de la necesaria concreción que hubiese proporcionado una delimitación cartográfica que estableciese la precisa ubicación de las laderas a las que alude la directriz 4D6 en el municipio. Por otro lado, la mención a las laderas resulta también sumamente confusa e imprecisa, puesto que quedaría englobada dentro de este accidente del relieve una amplísima porción de la superficie municipal que ha sido sometida a ordenación por el Plan General, que tradicionalmente ha sido sometida a una explotación agrícola intensiva y altamente capitalizada, que hace ya tiempo ha tomado carta de naturaleza en el paisaje de las amplias vertientes de la cuenca de La Aldea, especialmente de las meridionales, entre el Hoyo de Tocodomán y la desembocadura del barranco de Los Juncos. Además, en todos los casos, la permisibilidad con la nueva implantación de invernaderos obedece a lo que establecen los regímenes de usos de las zonas establecidas por el Plan Insular de Ordenación de la isla (PIO-GC).

No obstante, se incorporan en el documento medidas correctoras dirigidas a alcanzar la integración ambiental y paisajística de los invernaderos, concretamente el apartado de *“Medidas ambientales aplicables a los invernaderos”* de la Normativa de Ordenación Estructural, que conjuntamente con las limitaciones a su ampliación y nueva implantación expuestas en el régimen jurídico del suelo rústico de protección agraria que les da cobertura, están encaminadas a limitar la expansión indiscriminada de los cultivos bajo plástico por el territorio del municipio.

Por otro lado, en relación a lo que el informe plantea en la montaña de Gómez que, al amparo de lo que establece la directriz 4D7 *“protección de hitos paisajísticos de las montañas de la Aldea y de los valles interiores”*, pretende que sea categorizada como suelo rústico de protección paisajística, es preciso recalcar nuevamente que el enunciado de la directriz no entra en contradicción con el propósito del Plan General de asignar a este espacio la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPA-2), que, además, se adapta mejor a las circunstancias territoriales de este espacio, sustancialmente transformado a causa de la explotación agrícola, que alcanza con frecuencia rasgos intensivos, como denota la existencia de una apreciable superficie de terreno cubierta de invernaderos y sometida al abancalamiento de las vertientes. Esta realidad territorial coexiste con sectores sujetos a una notable pendiente, que aun conservan relictos de la asociación florística *“Euphorbietum balsamiferae”*, un patrimonio natural cuya integridad pretende salvaguardar la clase y categoría de suelo asignada (SRPA-2), que en su definición, incorporada en la Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación supletorio (PGOs), establece que *“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 (...) La finalidad del establecimiento de esta categoría de suelo será la conservación o, en su caso, la recuperación, del equilibrio entre los usos y actividades que en ella se desarrollan con la preservación de los valores naturales y culturales y la protección del paisaje.(...)”.

Así pues, por todas estas consideraciones, esta solicitud no puede ser atendida.

“4.3.2.c Si bien se ha desafectado el ámbito de “Las Rosas” de la subcategoría SRPA-3 que le atribuía el Avance del PGO, dicho suelo sigue destinándose a un gran equipamiento de gran consumo de suelo, categorizándose como SRPIE-2, superponiéndose dicha categoría a la de SRPA-1, por lo que el objetivo de protección que motivó la eliminación de la subcategoría de SRPA-3 del Avance sigue sin ser satisfecho. Por todo ello, dicho equipamiento deberá ser eliminado, de acuerdo con lo ya expuesto en el presente informe.”

Se atiende a lo solicitado eliminándose del documento el SRPIE-2 en la zona de Las Rosas.

“4.3.2.d. Se recomienda que el tramo de barranco situado al este del puente de la carretera FC-200 en una zona Ba2 del PIOGC, sea considerado como suelo protegido (SRP Paisajística, o SRP natural), diferenciándolo del resto del cauce del barranco hacia el interior, que puede mantener la categoría de SRP hidrológica. Asimismo, se informa sobre la necesidad de modificar la categoría de SRPH en Barranco del Hoyo y de Tocodomán, afectados por la zona Bb1.3., en los términos establecidos en este informe.”

El tramo del cauce del barranco de Los Juncos, emplazado al naciente de la carretera La Aldea-Agaete (GC-200), que lo atraviesa mediante un puente, y que el servicio de planeamiento del Cabildo solicita que sea considerada como SRPP o SRPN, por tratarse de una zona Ba2, en aplicación del artículo 18.1 del PIO-GC, y al amparo de la directriz 4D5, desde este Plan General de Ordenación supletorio se determina que, aunque la existencia de rodales de tarajal (*Tamarix canariensis*), correspondientes a la asociación florística *Atriplici ifniensis-Tamaricetum canariensis*, que justificaría la clase y categoría de suelo solicitada, se extiende sobre una pequeña porción de estos terrenos, aparece aquí con una cobertura sensiblemente inferior a la que presentan en la desembocadura del barranco. Su salvaguarda en este pequeño tramo del curso hídrico no resulta amenazada bajo la asignación de la clase y categoría de suelo establecida (SRPH), que no impide ni merma que se garantice la protección de los valores naturales y paisajísticos que alberga el cauce del barranco, tal y como contempla la zonificación Ba2 del Plan Insular.

Así pues, aunque la categoría de este suelo asignada por el Plan General prime la protección de la cuenca, no obvia el objetivo de preservar el patrimonio natural y paisajístico que contiene el área categorizada como SRPH. En cualquier caso, el plan General de ordenación supletorio (PGOs) incluye medidas ambientales específicas relativas a la conservación de la integridad del cauce del barranco y de la biodiversidad que encierra, contenidas en las “medidas

ambientales de carácter general y condiciones de la protección”, en las *“medidas de prevención relacionadas con las avenidas y el desbordamiento de cauce”*, incorporadas en este caso en las *“medidas específicas preventivas para riesgos naturales”* (6.2.1), y en las medidas correctoras específicas respecto a la clasificación de *“Suelo Rústico”* (6.3.3), del capítulo 6 *“conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras”* del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOs.

En los barrancos del Hoyo y de Tocodomán, la delimitación del Suelo Rústico de Protección Hidrológica se ciñe estrictamente a sendos cauces angostos, de modo que el patrimonio natural y paisajístico, singularizado por la presencia de palmerales de *Phoenix canariensis*, en los que la presencia de almácigos (*Pistacia atlantica*) juega un papel relevante, queda a salvo, incluido en su mayor parte en un Suelo Rústico de Protección Paisajística. En cualquier caso, el Suelo Rústico de Protección Hidrológica no impide que se garanticen los objetivos de la directriz 4D5 del PIO-GC, que persigue la protección paisajística y el tratamiento del cauce del barranco. Aunque la categoría de este suelo asignada por el Plan General prime la protección de la cuenca, no impide ni merma que con esta categoría de suelo rústico se garanticen la salvaguarda de los valores naturales y paisajísticos que alberga el cauce del barranco. Así pues, aunque la categoría de este suelo asignada por el Plan General prime la protección de la cuenca, no obvia el objetivo de proteger el patrimonio natural y paisajístico que contiene el área categorizada como SRPH. Como sucede en el caso anterior, el documento de aprobación inicial que salió a información pública ya incluía medidas ambientales específicas relativas a la conservación de la integridad del cauce del barranco y de la biodiversidad que encierra, contenidas en las *“medidas ambientales de carácter general y condiciones de la protección”*, en las *“medidas de prevención relacionadas con las avenidas y el desbordamiento de cauce”*, incluidas en este caso en las *“medidas específicas preventivas para riesgos naturales”* (6.2.1), y en las medidas correctoras específicas respecto a la clasificación de *“Suelo Rústico”* (6.3.3), del capítulo 6 *“conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras”* del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación supletorio. Por todo lo expuesto, se estima que la protección de los valores naturales y paisajísticos que albergan los cauces de sendos barrancos queda garantizada, tal y como contempla la zonificación Ba2 del Plan Insular.

“4.3.2.e. Se hace necesaria la aportación de la ordenación pormenorizada de los equipamientos y dotaciones en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, así como sus determinaciones urbanísticas, a fin de poder establecer el grado de compatibilidad con el PIO-GC de cada una de las piezas destinadas a albergar este tipo de instalaciones.”

Se atiende a lo solicitado, de tal forma se incluyen las fichas relativas a los SG-IN- Re 4* y SG-IN-En 5* en el *“Fichero de actuaciones de transformación urbanística y Sistemas Generales”*.

“4.3.3.a. El documento objeto del presente informe técnico no debe quedarse, aun tratándose de un PGO Supletorio, en una regulación global de sus categorías de suelo rústico, donde únicamente se

plantan los usos y actividades permitidas y prohibidas. Se deben incorporar a su contenido las determinaciones de ordenación en suelo rústico concretas y precisas y los usos atribuibles a cada categoría de suelo rústico de las definidas en su propuesta de ordenación.”

El artículo 4.1.8 de la Normativa de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea establece lo siguiente:

“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:

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.

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.

2. En el marco previsto en el apartado anterior, los usos y actos de ejecución en el suelo rústico se consideran permitidos o prohibidos con sujeción a las determinaciones incluidas en la presente Normativa. No obstante lo anterior, serán de aplicación con carácter subsidiario o complementario los parámetros de ordenación contemplados en los cuadros de regulación específica de usos y las condiciones mínimas de implantación de los actos de ejecución previstos en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, o en su caso, en los planes territoriales de ordenación formulados en su desarrollo, todo ello en virtud de lo dispuesto en los artículos 18 y siguientes del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. Cuando en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, el nivel de alcance e intensidad de un determinado acto de ejecución esté remitido a lo establecido en los planes territoriales de ordenación formulados en su desarrollo, la permisividad de dicho nivel de alcance e intensidad estará condicionada a la previa aprobación y entrada en vigor del correspondiente plan territorial de ordenación.”

Si bien, el Informe del Cabildo señala en el párrafo 4º de la página 34 que “el artículo 18.1 del PIO-GC establece que la zonificación configura <<un régimen marco para instrumentos de ordenación de inferior rango. En consecuencia, dichos instrumentos de ordenación, deberán desarrollarlas, identificando entre los usos principales o compatibles en cada Zona y los actos de ejecución permisibles en los términos recogidos en los Cuadros de Regulación Específica de Usos y en las condiciones mínimas de implantación de los mismos (...), no admitiéndose el

traslado mecánico de tales determinaciones>>”, concluyendo el Informe que la metodología empleada en el Plan General no es adecuada, aludiendo al referido artículo 18.1 del Plan Insular.

Si bien, el informe del Cabildo, en el texto citado en el párrafo anterior, une el inicio del artículo 18.1 con el final, saltándose la parte del medio con un “(...)”, concluyendo que no se permite la remisión a *“los actos de ejecución previstos en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, o en su caso, en los planes territoriales de ordenación formulados en su desarrollo”*, cuando lo que realmente dice el artículo 18.1 del PIO es lo siguiente, refiriéndose exclusivamente al *“traslado mecánico”* del régimen de usos:

“En la memoria del correspondiente instrumento de ordenación deberá justificarse debidamente el régimen de usos definido en el marco de lo previsto en este Plan, no admitiéndose el traslado mecánico de tales determinaciones.”

Además, la metodología empleada, tal y como se señala en los apartados 2 y 3 del artículo 4.1.8 de la Normativa de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea, se realiza dentro del marco previsto en el propio Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, que en su artículo 18.2 establece:

“Una vez adaptados los instrumentos de ordenación citados en el número anterior, los usos y actos de ejecución que regulen se considerarán permitidos o prohibidos con sujeción a las determinaciones incluidas en los mismos. No obstante, serán de aplicación con carácter subsidiario o complementario de las determinaciones incluidas en aquellos, los parámetros de ordenación contemplados en los cuadros de regulación específica de usos y las condiciones mínimas de implantación de los actos de ejecución previstos en la Sección 7 de este Volumen (...).”

Destacando además que el referido artículo 18.2 del Plan Insular de Ordenación continúa señalando:

“(...) Así como, en el supuesto de que dichos instrumentos de ordenación considerasen los usos como compatibles o permitidos pero no regulasen todos los actos de ejecución que el presente Plan vincula a los mismos, sin prohibirlos expresamente, se aplicará de forma subsidiaria la regulación contenida en éste último, considerándose como actos de ejecución permitidos.”

En este contexto, el equipo redactor del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea entiende que la metodología empleada no sólo es adecuada sino que además cumple con lo establecido en el artículo 18 del Plan Insular, tal y como se ha aceptado en las diferentes Comisiones de Seguimiento celebradas, metodología que además responde a las expectativas del Ayuntamiento con respecto a la regulación de usos y actos de ejecución en suelo rústico dentro de los límites establecidos por el Plan Insular y por sus instrumentos de desarrollo, con

absoluto respeto a la legislación urbanística de aplicación, con modificaciones posteriores a la entrada en vigor del referido Plan Insular.

Destacar además que el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea, a través de esta metodología, en ningún caso permite o viabiliza en las diferentes categorías de suelo rústico ningún uso ni acto de ejecución que resulte contrario al ordenamiento jurídico o al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y a sus instrumentos de desarrollo, sino todo lo contrario, aplicando una metodología respecto a los actos de ejecución dentro del marco fijado por el propio artículo 18 del Plan Insular, que en sus apartados 2º y 3º permite que se aplique “de forma subsidiaria la regulación contenida en éste último, considerándose como actos de ejecución permitidos”, garantizando además que los actos de ejecución, remitidos a los *“parámetros de ordenación contemplados en los cuadros de regulación específica de usos y a las condiciones mínimas de implantación de los actos de ejecución previstos en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, o en su caso, en los planes territoriales de ordenación formulados en su desarrollo”*, se ajusten no sólo a la legalidad urbanística vigente y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, sino además a la regulación que, relativa a los actos de ejecución en suelo rústico, entre en vigor de manera sobrevenida a través de los diferentes planes territoriales que se formulen en desarrollo del Plan Insular.

“4.3.3.b. De conformidad con el artículo 18 del PIO-GC, en los supuestos en los que una categoría de suelo rústico afectara a varias zonas del PIO-GC deberá aplicarse el mismo régimen de usos para la totalidad de la categoría, debiendo ser éste el más restrictivo de entre los previstos para las zonas que la conforman, no considerándose adecuada la remisión a la compatibilidad con el PIO-GC para cada acto de ejecución en una categoría de suelo rústico afectada por zonas del PIO-GC con diferentes regímenes de protección. También resultaría compatible la creación de subcategorías para cada régimen de uso diferenciado.”

En lo relativo a que debe *“aplicarse el mismo régimen de usos para la totalidad de la categoría, debiendo ser éste el más restrictivo de entre los previstos para las zonas que la conforman”*, se procede a revisar lo solicitado teniendo en consideración el informe del Cabildo en su conjunto y especialmente lo señalado en su apartado 4.3.3 Régimen de usos.

De tal forma, se excluye de las diferentes categorías de suelo rústico las piezas de suelo que representan un régimen más restrictivo respecto al establecido por el PGO supletorio. A continuación se señalan los cambios producidos:

- Se excluye del suelo rústico de protección paisajística 1 el ámbito de suelo A1 localizado en las inmediaciones de Hoya del Carrizo y del Barranco de la Arena, categorizándose como suelo rústico de protección natural.
- Se excluye del suelo rústico de protección paisajística 2 el ámbito de suelo correspondiente al B.b.1.1 localizado en las inmediaciones de Tocodomán, categorizándose como suelo rústico de protección agraria 1.

- Se excluye del suelo rústico de protección agraria 1 el ámbito de suelo correspondiente al B.a.3 localizado en Cañada del Granillar, categorizándose el como suelo rústico de protección paisajística 1.
- Se excluye del suelo rústico de protección agraria 2 el ámbito de suelo correspondiente al B.b.1.2 localizado en las Cuarterías de Los Azulejos, categorizándose como suelo rústico de protección paisajística 1.

A lo anteriormente expuesto, añadir que se corrige además el resto de incompatibilidades señaladas en el informe. De esta forma se mantiene el régimen de usos establecido para cada una de las categorías de suelo rústico que fue sometido a información pública y se excluyen aquellas zonas del Plan Insular que presentaban un conflicto con el régimen de usos establecido para cada categoría de suelo rústico, por ser una zonificación más restrictiva, consiguiendo por tanto el objetivo marcado en este apartado del informe.

En lo relativo a *“no considerándose adecuada la remisión a la compatibilidad con el PIO-GC para cada acto de ejecución en una categoría de suelo rústico (...)”*, se remite a lo ya indicado en la contestación al apartado 4.3.3.a. del Informe del Cabildo.

“4.3.3.c. Se recomienda la realización de un estudio detallado que determine los usos prohibidos para cada una de las categorías de suelo, intentando abarcar el máximo número de los usos que sean contrarios a la finalidad de protección de cada categoría de suelo rústico. Asimismo, debe existir una reestructuración del cuerpo normativo en suelo rústico que facilite la lectura de los regímenes de uso. Para ello, se propone una mayor concreción en la normativa estructural de cada una de las categorías, de manera que quede suficientemente clara la definición de los usos, actividades, instalaciones y edificaciones permitidas y prohibidas, dejando para la ordenación pormenorizada los condicionantes y parámetros urbanísticos necesarios para la materialización de un acto de ejecución concreto.”

El artículo 4.1.8 de la Normativa de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea establece lo siguiente:

“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:

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.

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.”

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 de Gran Canaria, siendo esta regulación en algunos casos más restrictiva que la establecida en el referido Plan Insular, pero nunca lo contrario, señalándose además 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”* para esa categoría, precisamente para garantizar seguridad jurídica a la que se alude en el informe.

“4.3.3.d. Debe modificarse el régimen de usos del SRPN, SRPP, SRPA, SRPH, y SRPIE, así como las normas específicas de uso y edificación en los terrenos previstos en el presente informe.

A continuación se expone el cuerpo del informe en lo relativo a cada una de las categorías de suelo señaladas y su toma en consideración en el documento:

Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

1. *“Dentro de los usos permitidos en esta categoría, (...). En este sentido, la repoblación no es compatible con las determinaciones del PIO-GC para las zonas A1, por lo que deberá eliminarse del régimen de usos permitido.”*

Se modifica lo solicitado en el informe eliminando la permisividad del uso de repoblación en el apartado 1.a) del artículo 4.2.2. Régimen del suelo rústico de protección natural, quedando redactado con el siguiente tenor:

“a) Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores naturales, y el paisaje, incluyendo las actividades de restauración de la vegetación y de la fauna, y de cualquier tratamiento destinado a la mejora ecológica del territorio.”

2. *“Igualmente, los cuadros de regulación específica de usos del PIO-GC limitan en A1 las actividades y los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora medioambiental (sustitución de especies exóticas por autóctonas, clareos, etc.) y los aprovechamientos forestales tradicionales (forraje, cama para ganado, etc.), no siendo compatibles dichas actividades con las determinaciones del PIO-GC para dicha zona.”*

Se modifica lo solicitado en el informe eliminando la permisividad del uso de aprovechamiento forestal en el apartado 1.b) del artículo 4.2.2. Régimen del suelo rústico de protección natural, quedando redactado con el siguiente tenor:

“b) Las actividades y los aprovechamientos derivados de las actuaciones de mejora medioambiental (sustitución de especies exóticas por autóctonas, clareos, etc.) y los aprovechamientos tradicionales (forraje, cama para ganado, etc.).”

3. *“En relación a las Infraestructuras hidráulicas, en A1 el PIO-GC considera compatibles las conducciones y canalización de tuberías para el transporte y distribución de aguas que inevitablemente deban realizarse en esta zona condicionadas a un estudio de alternativas, siendo incompatible el resto de Infraestructuras hidráulicas.”*

Se complementa el artículo con lo solicitado en el informe añadiendo el condicionante señalado en el apartado 1.f) del artículo 4.2.2. Régimen del suelo rústico de protección natural, quedando redactado con el siguiente tenor:

“f) Las conducciones y canalización de tuberías para el transporte y distribución de aguas que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo, condicionadas a un estudio de alternativas.”

Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1)

1. *“El régimen jurídico de este suelo deberá adaptarse a las limitaciones de la zona que constituya el régimen más restrictivo de las que confluyen en esta categoría, tal como ya se ha argumentado en el presente informe. En este sentido, cabe indicar que existe una pequeña zona limítrofe con el Parque Natural de Tamadaba, que se zonifica como A1. Por lo tanto, se informa que deberá aplicarse al régimen jurídico del SRPP-1 el correspondiente a la zona que constituya el régimen más restrictivo de las que inciden en él, o en su caso, reconsiderar la categorización dispuesta.”*

Se estima lo solicitado, y con el fin de no establecer como régimen de usos para el SRPP-1 la zonificación A1 sino mantener la ya establecida, correspondiente al B.a.2, se excluye del suelo rústico de protección paisajística 1 el ámbito de suelo A1 localizado en las inmediaciones de Hoya del Carrizo y del Barranco de la Arena, categorizándose como suelo rústico de protección natural.

2. *“De otra parte, entre los usos permitidos en esta categoría, figuran las actividades ganaderas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación, así como el pastoreo, las explotaciones silvopastoriles y de pastizales y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, en las zonas y condiciones delimitadas y establecidas por el Plan Territorial Especial Agropecuario. En este sentido se informa que, al no estar aun vigente el PTE-9 Agropecuario, la permisividad de gran parte de las instalaciones y edificaciones ganaderas en Ba2 deberá condicionarse a la previa aprobación del citado documento. Algo similar ocurre con los usos agrícolas. Dentro de los usos permitidos en esta categoría, figuran las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación. En este sentido, se informa que deberá especificarse qué tipo de actos de ejecución son los permitidos y cuáles*

no lo son, habida cuenta de las limitaciones determinadas por los cuadros de regulación específica de usos del PIO/GC.”

Se modifica lo solicitado en el informe eliminando “en las zonas y condiciones delimitadas y establecidas por el Plan Territorial Especial Agropecuario” en el apartado 1.b) del artículo 4.2.3. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1, quedando redactado con el siguiente tenor:

“b) Las actividades ganaderas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación, así como el pastoreo, las explotaciones silvopastoriles y de pastizales, y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad.”

Con el fin de establecer claramente en la normativa, sin generar dudas de su aplicación a todo el suelo rústico, en lo relativo a que la permisividad de los niveles de alcance e intensidad condicionados por un plan territorial no podrá llevarse a cabo sin la previa aprobación y entrada en vigor del mismo, se incorpora un nuevo apartado 3 en el artículo 4.1.8. Admisibilidad de usos y condiciones de implantación en suelo rústico, quedando redactado con el siguiente tenor:

“3. Cuando en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, el nivel de alcance e intensidad de un determinado acto de ejecución esté remitido a lo establecido en los planes territoriales de ordenación formulados en su desarrollo, la permisividad de dicho nivel de alcance e intensidad estará condicionada a la previa aprobación y entrada en vigor del correspondiente plan territorial de ordenación.”

Asimismo se complementa el apartado 2 del artículo 4.2.3. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1, incorporando el siguiente texto: “(...) así como con las limitaciones establecidas en el apartado 3 del artículo 4.1.8. de la presente Normativa”.

3. *“Para el uso forestal, se informa que deberán ser consideradas las limitaciones existentes en el PIO/GC en las zonas Bb4 y Bb.3. para las edificaciones forestales.”*

Se modifica lo solicitado en el informe estableciendo las limitaciones para las edificaciones forestales en el apartado 1.f) del artículo 4.2.3. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1, quedando redactado con el siguiente texto:

“f) Las actividades forestales, y las instalaciones y edificaciones, asociadas a dicho uso, que sean de escasa entidad, así como los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal (sustitución de especies exóticas, clareos, etc.) y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, carboneo, etc.). Con respecto a las intervenciones en refugios y casas forestales existentes, exclusivamente se

permitirá su conservación y mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración de las mismas.”

4. “El PGO permite los bares, restaurantes y establecimientos comerciales de escasa dimensión en edificaciones preexistentes de valor etnográfico, asociados a los usos recreativos y divulgativos permitidos así como a los usos primarios permitidos. Sin embargo, los cuadros de regulación específica de usos del PIO-GC limitan la nueva ejecución de bares y restaurantes en todas las zonas afectadas por esta categoría.”

Vistos los cuadros de regulación de usos del PIO-GC, en el uso terciario en Ba2, los bares, restaurantes y establecimientos comerciales de escasa dimensión tienen un nivel 4 de alcance con la observación de que se ubiquen en edificación de valor etnográfico y con remisión a planeamiento de ENP o, en su caso, PGO.

Zona **Ba2**
Uso **Terciario**

ACTOS DE EJECUCIÓN		ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	RANGO	TÍTUL PUBL.	INTERÉS GRAL.	DEMON-STRABLE	CONDICIONANTES	
															P REMISIÓN A PLANEAMIENTO	
		1	2	3	4	5	1	2	3							
INSTALACIONES	ACCESOS															
	CERRAMIENTOS															
	MUROS DE CONTENCIÓN															
	DE "ABAST." DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO				O	OP	OP			Únicamente cuando estén asociadas a edificaciones autorizadas						Planeamiento de ENP o, en su caso, PGO
	DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA				O	OP	OP			Únicamente cuando estén asociadas a edificaciones autorizadas						Planeamiento de ENP o, en su caso, PGO
	DE "ABASTECIMIENTO" DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA				O	OP	OP			Únicamente cuando estén asociadas a edificaciones autorizadas						Planeamiento de ENP o, en su caso, PGO
EDIF.	VIARIO EN INTERIOR DE PARCELA															
	BARES / RESTAURANTES				O	O	OP			En edificación de valor etnográfico.						Planeamiento de ENP o, en su caso, PGO
	ESTABLECIMIENTO COMERCIALES DE ESCASA DIMENSIÓN				O	O	OP			En edificación de valor etnográfico.						Planeamiento de ENP o, en su caso, PGO
	EDIFICACIONES AUXILIARES				O	O	O			Únicamente cuando estén asociadas a edificaciones autorizadas						

La regulación que contiene el PGO supletorio sobre este uso en el SRPP1 condiciona estas edificaciones terciarias a **edificaciones preexistentes de valor etnográfico**, asociadas además, a los usos primarios, recreativos y divulgativos permitidos. Por ello, no se aprecia tal incompatibilidad en este punto.

5. “La pequeña industria artesanal en edificación existente con valor etnográfico vinculada a los usos primarios permitidos se permite en este uso. Sin embargo, el PIO-GC prohíbe dicha actividad de nueva ejecución en Ba2”.

Zona: **Ba2**
Uso **Industrial**

ACTOS DE EJECUCIÓN				ALCANCE					INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTE				
				1	2	3	4	5	1	2	3		RANGO	TITUL PUBL	INTERES GRAL	DEMONSTRABLE	P REMISIÓN A PLANEAMIENTO
ENTE VINCULADA A LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA	AGROPECUARIA	COMPL	PEQUEÑA INDUSTRIA ARTESANAL: BODEGAS Y LAGARES, CESTERÍA, ALFARERÍA Y SIMILARES			0	0		0			En edificaciones de valor etnográfico					
			FABRICAS DE PROD. DE ORIGEN VEGETAL														
			PEQUEÑA INDUSTRIA ARTESANAL MINIOSESERIAS Y SIMILARES			0	0		0					En edificaciones de valor etnográfico			
	GANADERO	COMPL	FABRICAS DE PRODUCTOS DE ORIGEN ANIMAL														
			MATADEROS														

Efectivamente, los cuadros de regulación del PIO-GC llegan para estos actos de ejecución a nivel 4 y con la observación de que se realicen en edificaciones de valor

etnográfico. El PGO establece, no sólo esta observación sino la obligatoriedad de que estas edificaciones con valor etnográfico sean **existentes**. Ello, sumado a que en el punto 2 del artículo 4.2.3 d Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1, se remitan los usos permitidos a los niveles de alcance e intensidad determinados para el Ba2, hace que no se aprecie tal incompatibilidad.

6. “Asimismo, el PGO permite las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y las conducciones y canalización para el transporte y distribución de aguas y las instalaciones necesarias para el abasto y saneamiento. En este sentido, el PIO-GC contempla en todas las zonas afectas a esta categoría, que las infraestructuras hidráulicas públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., se podrán ejecutar pero sólo las que inevitablemente deban realizarse y siempre a través de un estudio de alternativas. Por tanto, sólo serán compatibles, cuando se cumplan dichos requisitos.”

Se complementa el artículo con lo solicitado en el informe añadiendo el condicionante señalado en el apartado 1.l) del artículo 4.2.3. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1, quedando redactado con el siguiente texto:

“l) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas, así como la excavación de pozos y galerías, y las conducciones y canalización para el transporte y distribución de aguas y las instalaciones necesarias para el abasto y saneamiento.”

Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2)

1. “Como ya se ha comentado, el régimen de usos deberá adaptarse a la zona que constituya el régimen más restrictivo.”

Se estima lo solicitado, y con el fin de no establecer como régimen de usos para el SRPP-2 la zonificación B.b.1.1, sino mantener la ya establecida correspondiente al B.b.1.3, se excluye del suelo rústico de protección paisajística 2 el ámbito de suelo correspondiente al B.b.1.1 localizado en las inmediaciones de Tocodomán, categorizándose como suelo rústico de protección agraria 1.

2. “Dentro del uso terciario, el PGO permite los bares, restaurantes y establecimientos comerciales de escasa dimensión en edificaciones preexistentes de valor etnográfico, asociados a los usos recreativos y divulgativos permitidos así como a los usos primarios permitidos. Sin embargo, los cuadros de regulación específica de usos del PIO-GC limitan en todas las zonas afectadas por esta categoría, la nueva ejecución de bares y restaurantes”

Vistos los cuadros de regulación de usos del PIO-GC, en el uso terciario en B.b.1.3, los bares, restaurantes y establecimientos comerciales de escasa dimensión tienen un nivel 4 de alcance con la observación de que se ubiquen en edificación de valor etnográfico.

Zona **Bb1.3**
Uso **Terciario**

ACTOS DE EJECUCIÓN		ALCANCE				INTENSIDAD			O REMISIÓN A OBSERVACIONES	CONDICIONANTES					
		1	2	3	4	5	1	2	3	RANGO	1	2	P	REMISIÓN A PLANEAMIENTO	
INSTALACIONES	ACCESOS			0	0	0				Sólo en complejos autorizados y en función del alcance e intensidad asignados al complejo					
	CERRAMIENTOS			0	0	0				Sólo en complejos autorizados y en función del alcance e intensidad asignados al complejo					
	MUROS DE CONTENCIÓN			0	0	0				Sólo en complejos autorizados y en función del alcance e intensidad asignados al complejo					
	DE "ABAST." DE AGUA EN INTERIOR DE PARCELA PARA RIEGO Y CONSUMO			0	0	0				Sólo en complejos autorizados y en función del alcance e intensidad asignados al complejo					
	DE SANEAMIENTO Y GESTIÓN DE RESIDUOS EN INTERIOR DE PARCELA			0	0	0				Sólo en complejos autorizados y en función del alcance e intensidad asignados al complejo					
EDIF.	DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE PARCELA			0	0	0				Sólo en complejos autorizados y en función del alcance e intensidad asignados al complejo					
	VARIO EN INTERIOR DE PARCELA			0	0	0				Sólo en complejos autorizados y en función del alcance e intensidad asignados al complejo					
	BARES / RESTAURANTES		0	0	0					En edificación de valor etnográfico.					
	ESTABLECIMIENTO COMERCIALES DE ESCASA DIMENSIÓN		0	0	0					En edificación de valor etnográfico.					
	EDIFICACIONES AUXILIARES		0	0	0	0				Únicamente cuando estén asociadas a complejos autorizados					
COMPLEJOS	ÁREAS DE SERVICIO														
	ESTACIONES DE SERVICIO														
	FERRÍAS														
	MERCADILLOS														
	VIVEROS DE PLANTAS														
	VIVEROS DE ANIMALES														

La regulación que sobre este uso en el SRPP2 contiene el PGO supletorio sujeta estas edificaciones terciarias a edificaciones existentes de valor etnográfico, asociadas además, a los usos primarios, recreativos y divulgativos permitidos. Por ello, no se aprecia tal incompatibilidad en este punto.

3. “Se permiten las instalaciones para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc. En este sentido, el PIO-GC contempla en todas las zonas afectas a esta categoría, que las infraestructuras hidráulicas públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., se podrán ejecutar pero sólo las que inevitablemente deban realizarse y siempre a través de un estudio de alternativas. Por tanto, sólo serán compatibles, cuando se cumplan dichos requisitos.”

Se complementa el artículo con lo solicitado en el informe añadiendo el condicionante señalado en el apartado 1.k) del artículo 4.2.4. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 2, quedando redactado con el siguiente texto:

“k) Las instalaciones para el almacenamiento, transporte y distribución de agua, que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo, adecuadamente integrados en el paisaje, y siempre a través de un estudio de alternativas.”

4. “Asimismo, deberá corregirse el penúltimo párrafo que alude a la permisividad de aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como permitidos, con los niveles de alcance e intensidad determinados para la Zona Bb1.2 en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, porque en esta categoría no se han detectado zonas Bb.1.2 (...)”

Se corrige lo solicitado en el apartado 2 del artículo 4.2.4. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 2, haciendo referencia a la zona Bb1.3.

Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1)

1. *“El PGO deberá adaptarse a las limitaciones derivadas de la zona que tiene atribuido por el régimen más restrictivo.”*

Se estima lo solicitado y con el fin de no establecer como régimen de usos para el SRPA-1 la zonificación B.a.3 sino mantener la ya establecida correspondiente al B.b.1.1, se excluye del suelo rústico de protección agraria 1 el ámbito de suelo correspondiente al B.a.3 localizado en Cañada del Granillar, categorizándose como suelo rústico de protección paisajística 1.

2. *“En esta categoría se permiten las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes. En este sentido, si bien los regímenes ganaderos del PIO/GC son idénticos en Bb.1.1, y Bb3, para la zona Bb1.3. existen algunas limitaciones a la nueva ejecución de instalaciones y construcciones ganaderas. Dichas limitaciones deben incorporarse al contenido normativo de esta categoría, habida cuenta que, no todas las instalaciones y construcciones se permiten y son compatibles con el PIO/GC.”*

El apartado 2 del artículo 4.2.7. de la Normativa de Ordenación Estructural ya aclara este aspecto, señalando lo siguiente:

“2. En el marco previsto en el apartado anterior, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como permitidos, con los niveles de alcance e intensidad determinados para la Zona Bb1.1 en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a excepción del los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, que serán regulados con el grado de alcance e intensidad determinados para la Zona Bb1.3 del Plan Insular.”

De tal forma quedan expresamente identificadas las áreas del territorio que serán reguladas con los niveles de alcance e intensidad determinados para la Zona Bb1.1 y Bb1.3 del Plan Insular, solventando consecuentemente la incompatibilidad señalada en el Informe.

3. *“Así pues, los viveros de animales no son compatibles en Bb1,3, Asimismo, la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, no son compatibles en Bb1.3.”*

Se elimina la referencia a los viveros de animales del apartado 1.i) del artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1.

Con respecto a la incompatibilidad de la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables en esta categoría de suelo, el apartado n del referido artículo 4.2.7. señala *“en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC”*, esto es, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables al ámbito donde se pretende ubicar la instalación.

4. *“Respecto a 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, es preciso advertir que las estaciones y centros de transformación de nueva ejecución solo se permiten en Bb1.1., Bb.1.3. y Bb3, cuando se incluyan en el PTE de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.”*

Se complementa el artículo con lo solicitado en el informe añadiendo el condicionante señalado en el apartado 1.ñ) del artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1. De tal forma, el apartado queda redactado con el siguiente tenor:

“ñ) 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. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.”

5. *“Se permiten las instalaciones para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc. En este sentido, el PIO-GC contempla en la zona Bb1.3. afectada por esta categoría, que las infraestructuras hidráulicas públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., se podrán ejecutar pero sólo las que inevitablemente deban realizarse y siempre a través de un estudio de alternativas. Por tanto, sólo serán compatibles, cuando se cumplan dichos requisitos.”*

Se complementa el artículo con lo solicitado en el informe añadiendo el condicionante señalado en el apartado 1.o) del artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1. De tal forma queda redactado con el siguiente tenor:

“o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.”

Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPA-2)

1. *“En cuanto a la compatibilidad de su régimen jurídico con la Sección 7 del PIO/GC, el mismo a las limitaciones derivadas de la zona que tiene atribuido por el régimen más restrictivo.”*

Se estima lo solicitado y con el fin de no establecer como régimen de usos para el SRPA-2 la zonificación B.b.1.2 sino mantener la ya establecida correspondiente al B.b.1.3, se excluye del suelo rústico de protección agraria 2 el ámbito de suelo correspondiente al B.b.1.2 localizado en las Cuarterías de Los Azulejos, categorizándose como suelo rústico de protección paisajística 1.

2. *“Así pues, en las zonas Bb1.2., donde no se permiten los invernaderos ni el laboreo de parcelas recolonizadas, por lo que deberán considerarse prohibidos por su incompatibilidad con el PIO-GC.”*

Esta incompatibilidad queda resuelta con la recategorización como suelo rústico de protección paisajística 1 el ámbito de suelo correspondiente al B.b.1.2 localizado en las Cuarterías de Los Azulejos.

3. *“En esta categoría se permiten las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes. En este sentido, si bien los regímenes ganaderos del PIO/GC son idénticos en Bb.1.1. y Bb3, para las zonas B.b.1.3. y fundamentalmente B.b.1.2., existen algunas limitaciones a la nueva ejecución de instalaciones y construcciones ganaderas. Dichas limitaciones deben incorporarse al contenido normativo de esta categoría, habida cuenta que, no todas las instalaciones y construcciones se permiten y son compatibles con el PIO/GC.”*

Esta incompatibilidad queda resuelta con la recategorización como suelo rústico de protección paisajística 1 el ámbito de suelo correspondiente al B.b.1.2 localizado en las Cuarterías de Los Azulejos.

El apartado 2 del artículo 4.2.8. de la Normativa de Ordenación Estructural ya aclara este aspecto, señalando lo siguiente:

“2. En el marco previsto en el apartado anterior, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como permitidos, con los niveles de alcance e intensidad determinados para la Zona Bb1.3 en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.”

4. *“Los viveros de animales no son compatibles en Bb1.2 y Bb1.3. Asimismo, los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, aunque estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera, no son compatibles en la zona Bb1.2.”*

Se modifica lo solicitado en el informe con la puntualización de “viveros de plantas” en el apartado 1.k) del artículo 4.2.8. Régimen del suelo rústico de protección agraria 2. De tal forma queda redactado con el siguiente tenor:

“k) Los viveros de plantas, las ferias y los mercadillos”

Con respecto a los viveros de animales, sólo se permite en la letra l) la conservación y mantenimiento de los viveros de animales existentes.

En lo relativo a los “depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, aunque estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera” queda solventada la incompatibilidad con la recategorización como suelo rústico de protección paisajística 1 del ámbito de suelo correspondiente al B.b.1.2 localizado en las Cuarterías de Los Azulejos.

5. *“La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, no son compatibles en Bb1.2 y Bb1.3.”*

Con respecto a la incompatibilidad de la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables en esta categoría de suelo, el apartado o del referido artículo 4.2.8. señala “en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC”, esto es, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables al ámbito donde se pretende ubicar la instalación.

6. *“Respecto a 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, es preciso advertir que las estaciones y centros de transformación de nueva ejecución no se permiten en Bb1.2.”*

Esta incompatibilidad queda resuelta con la recategorización como suelo rústico de protección paisajística 1 el ámbito de suelo correspondiente al B.b.1.2 localizado en las Cuarterías de Los Azulejos.

7. *“Se permiten las instalaciones para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc. En este sentido, el PIO-GC contempla en las zonas Bb1.2 y Bb1.3 afectas a esta categoría, que las infraestructuras hidráulicas públicas para almacenamiento de*

agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., se podrán ejecutar pero sólo las que inevitablemente deban realizarse y siempre a través de un estudio de alternativas. Por tanto, sólo serán compatibles, cuando se cumplan dichos requisitos.”

Se complementa el artículo con lo solicitado en el informe añadiendo el condicionante señalado en el apartado 1.q) del artículo 4.2.8. Régimen del suelo rústico de protección agraria 2. De tal forma queda redactado con el siguiente tenor:

“q) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua. Las infraestructuras hidráulicas públicas para almacenamiento de agua (tales como embalses, depósitos reguladores, etc.), que inevitablemente deban realizarse y siempre a través de un estudio de alternativas”

8. *“Deberla corregirse el penúltimo párrafo que alude a la permisividad de aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como permitidos, con los niveles de alcance e intensidad determinados para la Zona Bb1.2 de los Cuadros de Regulación Específica de Usos del PIO-GC, por no considerar acertado, como ya se ha mencionado en otros apartados del presente informe, regular mediante remisión de los niveles de alcance e intensidad de los actos de ejecución a los establecidos por el PIO-GC para cada una de sus zonas.”*

Se corrige lo solicitado en el apartado 2 del artículo 4.2.8. Régimen del suelo rústico de protección agraria 2, haciendo referencia exclusivamente a la zona Bb1.3.

Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)

1. *“En cuanto a la compatibilidad de su régimen jurídico con la Sección 7 del PIO/GC, el mismo el PGO deberá adaptarse a las limitaciones derivadas de la zona que tiene atribuido por el régimen más restrictivo.”*

Se clasifica como SRPH los terrenos deslindados por el Consejo Insular de Aguas en base a la información suministrada al equipo redactor, estableciéndose el régimen de usos aplicable a esta categoría de suelo en virtud de la legislación en vigor.

2. *“En esta categoría se permiten las plantas de desalación o depuración de aguas, previa autorización del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, debiéndose contemplar en el diseño de las mismas el adecuado vertido de las salmueras generadas. En las zonas A1, no se permiten ni las desaladoras ni las depuradoras. En la zona Ba2, no están contempladas las desaladoras. Para el resto de zonas, el PIO/GC establece algunas observaciones para la implantación de dichos actos de ejecución que deberán ser asumidas por el PGO de referencia.”*

Se modifica la letra a) del apartado 1 puntualizando que tan sólo son de aplicación a las existentes, en consonancia con lo establecido por el Plan Insular, quedando el apartado redactado con el siguiente tenor:

“a) Las plantas de desalación y depuración de aguas existentes, que cuenten con autorización del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, y que contemplen en el diseño de las mismas el adecuado vertido de las salmueras generadas.”

En el caso de las plantas de desalación o depuración, se regulan aquellas existentes, que cuentan ya incluso con autorización del Consejo Insular de Aguas y que contemplan en su diseño el adecuado vertido de las salmueras generadas. La Memoria de ordenación del PGO adjunta informe técnico municipal acreditativo de la capacidad de las infraestructuras, en particular, de las instalaciones de abastecimiento (desaladora de Las Marciegas).

3. *“En esta categoría se permite la implantación de plantas de fermentación aerobia, previa ordenación del Plan Territorial Especial de Residuos de Gran Canaria, y en todo caso, condicionado a la autorización del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria. Las Plantas de Fermentación de Residuos, son instalaciones en las que se realizan un conjunto de operaciones orientadas a la valorización material o energética de la fracción orgánica biodegradable contenida en los residuos de diferentes procedencias, mediante un proceso biológico que puede ser aerobio o anaerobio. Al margen de lo que define el PTE-R, que establece que las plantas de fermentación de la fracción orgánica contenida en los residuos urbanos no recogidas de forma selectiva en origen, quedarán integradas necesariamente en un Complejo Ambiental, el PIO/GC establece limitaciones a estas plantas de valorización. De todas las zonas afectadas por esta categoría, sólo son compatibles este tipo de instalaciones en Ba3 y Bb3.”*

Se modifica la letra b) del apartado 1, resaltando que sólo serán posibles “previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Residuos de Gran Canaria, y en todo caso, condicionado a la autorización del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria”, quedando el apartado redactado con el siguiente tenor:

“b) La implantación de plantas de fermentación aerobia, previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Residuos de Gran Canaria, y en todo caso, condicionado a la autorización del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.”

Además, el PGO prevé la reserva de suelo para la posible implantación de una planta de fermentación aerobia, según lo dispuesto en el referido PTE de Residuos, propuesta de planta de fermentación “SG-IN-RE-4” del PGO informada favorablemente en el punto 4.5.2 del Informe.

4. *“La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, sólo son compatibles en Ba3, Bb1.1. y Bb3.”*

Con respecto a la incompatibilidad de la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables en esta categoría de suelo, el apartado d) del referido artículo 4.2.9. señala “en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC”, esto es, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables al ámbito donde se pretende ubicar la instalación.

“d) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con las condiciones establecidas en el artículo 63.8 del TR-LOTENC.”

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, se añade un nuevo sub-apartado con la letra e) en el apartado 1, con el siguiente texto:

“e) Las infraestructuras de producción eólica, previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Producción Eólica.”

5. *“Respecto a 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, es preciso advertir que las estaciones y centros de transformación de nueva ejecución no se permiten en la mayoría de zonas afectas a esta categoría.”*

Para la implantación de las infraestructuras reguladas en el apartado c) del artículo 4.2.9 de la Normativa, se condicionan a lo dispuesto en el artículo 63.7 del TRLOTENC, con lo que únicamente podrán implantarse en aquellas zonas que sean compatibles con el PIO-GC.

Si bien, se complementa el artículo con lo solicitado en el informe, añadiendo en el apartado 1.c) del artículo 4.2.9 que “los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica”, quedando redactado con el siguiente tenor:

“c) En los términos y condiciones previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC, la implantación de redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, 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, así como los depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no

excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.”

Por último, el Plan General prevé un refuerzo en las infraestructuras energéticas con la reserva de suelo para la posible implantación de una subestación eléctrica, en base a las previsiones que establece el referido Plan Territorial Especial de Ordenación de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica, y de conformidad con la zonificación PORN sobre la que se localiza.

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE)

1. “De otra parte, se informa que deberá especificarse los usos concretos y el alcance de las intervenciones para cada una de las dotaciones o equipamientos propuestos en suelo rústico.”

Respecto a lo establecido en el informe se atiende a esta solicitud incorporando en el Anexo I “Fichero de actuaciones de transformación y Sistemas Generales”, del Volumen IV Ordenación pormenorizada, la fichas del SG-IN-Re4 Infraestructuras de residuos (planta de residuos), del SG-IN-En 5* Infraestructuras de energía (subestación eléctrica), complementando a las ya contemplada en el mismo, y del SRPIE-2 Espacio Libre Mareta del Cura.

“4.4.1.a. El PGO no incorpora, en el apartado 5.2.3.1 de la Memoria de Información Urbanística, el Área de Sensibilidad Ecológica (Área intermareal de los Bajos del Trabajo) que el PIO-GC declara en base al derecho que le confiere el Artículo 245 del TRLOTENC'OO, y por darse las circunstancias previstas en el Artículo 23.1 de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico. Por lo que, de conformidad con el artículo 56 del PIO-GC, deberá quedar recogida la misma.”

En este apartado del informe se advierte de que la Memoria de Información Urbanística no incorpora, en su apartado 5.2.3.1, el Área de Sensibilidad Ecológica de Los Bajos del Trabajo. Por consiguiente, es preciso incluirla en el apartado del documento mencionado y en el plano del régimen jurídico IRJ1_B-CATEGORIAS_PROTECCION_ENP-ASE.

“4.4.2.a. Deberá establecer determinaciones a los suelos SUNCU Cuermeja, SUS Los Llanos, con el fin de evitar la afección a los cauces de barranco.”

En este epígrafe se alude a la necesidad de establecer determinaciones encaminadas a evitar la afección de los cauces de los barrancos afectados por la delimitación de los suelos urbanizables y urbanos, denominados SUNCU Cuermeja, y SUS Los Llanos. El documento que fue sometido a información pública ya incluía las medidas correctoras destinadas a la salvaguarda de los cauces de barrancos. No obstante, éstas se complementan y se incluyen además algunas medidas correctoras específicas para los suelos señalados en el informe.

Estas medidas se incluyen en las fichas de evaluación ambiental de los dos suelos, que se desarrollan en el epígrafe “5.2.2 Identificación en la propuesta elegida de las categorías de suelo potencialmente generadoras de impactos y descripción de sus posibles efectos” del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), incorporándose medidas específicas encaminadas a la salvaguarda de los cauces de los barrancos que contienen; de similar modo, en el capítulo 6 del ISA “*Conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras*” se establecerán disposiciones dirigidas a alcanzar el propósito de mantener a salvo los cauces de los cursos hídricos que atraviesen Suelos Urbanos no Consolidados por la Urbanización (SUNCUs). Se incluyen además las medidas específicas para el SUNCU Cuermeja en su correspondiente ficha del “*Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y Sistemas Generales*”.

Respecto del suelo urbanizable aludido, finalmente el SUS Los Llanos no forma parte del Modelo de ordenación, habiendo sido desclasificado para atender los requerimientos del Informe del Cabildo Insular establecidos en otro punto.

“4.4.3.a. De conformidad con el artículo 99 del PIO-GC, el PGO deberá ampliar la servidumbre de tránsito hasta los doce metros para los suelos urbanizables y rústicos, debiendo el PGO ordenarlos como sistema general adscrito al sector correspondiente en el primer caso y expropiándolos en el segundo caso.”

Se modifica el apartado 1 del artículo 5.1.4 de la Normativa de Ordenación Estructural, que queda redactado con el siguiente tenor:

“1. La servidumbre de tránsito recae sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar, según establece el artículo 27 de la Ley de Costas. En virtud de lo dispuesto en el artículo 99 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en suelo urbanizable y en suelo rústico la servidumbre de tránsito establecida por la legislación de Costas se amplía hasta los 12 metros.”

Por otro lado, y tal y como se establece en el apartado 4.3.3.b siguiente, se amplía la servidumbre de tránsito a 12 metros, exclusivamente en la categorización de suelo rústico de la zona de La Playa. En cualquier caso, no se prevé la expropiación de la ampliación de esta servidumbre de tránsito por cuanto que en la zona ya queda garantizada la protección por la legislación de Costas. La adquisición de esta ampliación, por la vía de la expropiación como cita el artículo 99, se trata de una obligación que deriva del Plan Insular de ordenación de Gran Canaria. En el Plan General se trata esta ampliación como un grafismo de carácter indicativo, sujeto en todo caso a lo dispuesto en la legislación sectorial.

“4.4.3.b. De conformidad con el artículo 99 del PIO-GC, en riberas del mar acantiladas, el PGO deberá fijar la servidumbre de protección ampliándola, de forma que los metros que tenga la servidumbre se contarán a partir de la coronación del acantilado.”

El PGO supletorio da traslado a los deslindes oficiales aportados por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar con fecha 3 de diciembre de 2015, tanto el Dominio Público

Marítimo Terrestre como la servidumbre de protección, por lo que el presente documento no modifica la citada servidumbre de protección.

No obstante se hace cumplir lo dispuesto en el artículo 99 del PIO-GC al ampliar la servidumbre de tránsito a 12 metros, exclusivamente en la categorización de suelo rústico de la zona de La Playa aunque esta zona no sea considerada acantilado. En el ámbito afectado por el Parque Rural del Nublo también se amplía la servidumbre a 12 metros dado que la categorización que se le otorga en el PGO supletorio es, de forma transitoria hasta que se apruebe su instrumento de ordenación pormenorizada, de suelo rústico de protección natural. En cualquier caso, será su instrumento el que estudie pormenorizadamente la coronación de la ribera del mar acantilada.

“4.4.3.c. De conformidad con el citado artículo 99 del PIO-GC, el PGO deberá prohibir expresamente, en los primeros 100 metros de la zona de afección, la clasificación de suelo urbanizable, salvo reformas y ampliaciones de instalaciones ya existentes de forma excepcional.”

Se modifica el apartado 4 del artículo 5.1.3 de la Normativa de Ordenación Estructural, que queda redactado con el siguiente tenor:

“4. En base a lo dispuesto en el artículo 99 de la Normativa del Plan Insular de Ordenación e Gran Canaria, en los primeros 100 metros de la zona de afección se prohíbe la clasificación de suelo urbanizable, salvo reformas y ampliaciones de instalaciones ya existentes de forma excepcional.”

“4.4.4.a. Deberá tenerse en cuenta en el PGO el elemento patrimonial existente en Caserones a la hora de ordenar el suelo urbanizable que le afecta, debiendo establecer una propuesta conjunta que coordine la protección patrimonial y la protección de las laderas y el barranco con el potencial turístico de la zona.”

En la zona de Caserones es de afección el PTP13 que se caracteriza básicamente por el desarrollo de un modelo turístico de la Costa Noroeste mediante la incorporación de un nuevo tipo de oferta turística pequeña, aislada, en estrecha vinculación con el medio físico y prestando especial atención a los valores naturales, paisajísticos, arqueológicos y etnográficos presentes en la zona, que es la base de la cualificación y diversificación de la futura oferta turística.

El elemento patrimonial existente se reconoce a través de la categoría de suelo rústico de protección cultural, en la parte que se localiza fuera del suelo urbanizable SUNS-T Caserones. En la ficha de determinaciones del SUNS-T se remite a lo establecido en el PTEOTI, en el marco de las determinaciones establecidas por el PIO-GC al PTP-13 ya descritas, y recogidas a su vez por el PTEOTI-GC para la Pieza Turística PTTN-1LA en la que se ubica este suelo.

“4.5.2.a. El PGO deberá contener medidas para los sectores remitidos a Planes Especiales y Planes Parciales encaminados a evitar la ocupación de terrenos de fuertes pendientes y ordenar pormenorizadamente el ámbito de actuación de las nuevas urbanizaciones de manera que se genere

la menor cantidad posible de residuos, evitando grandes desmontes y terraplenes de difícil o imposible integración en su entorno, según se determina en los artículos 187 y 191 del PIO-GC

En relación a lo que el Servicio de Planeamiento del Cabildo insular establece, cuando afirma que *“el PGO deberá establecer medidas para los sectores remitidos a Planes Especiales y Planes Parciales encaminados a evitar la ocupación de terrenos de fuertes pendientes y ordenar pormenorizadamente el ámbito de actuación de las nuevas urbanizaciones de manera que se genere la menor cantidad posible de residuos, evitando grandes desmontes y terraplenes de difícil o imposible integración en su entorno, según se determina en los artículos 187 y 191 del PIO-GC”*, el documento de Aprobación Inicial que salió a información pública ya establecía las *“Medidas para la integración de las nuevas áreas de Suelo Urbano”*, en las *“Medidas correctoras sobre el efecto ambiental que pueden generar las obras derivadas”* (epígrafe 6.3.2 del Informe de Sostenibilidad Ambiental -ISA-), en las medidas correctoras específicas respecto a la clasificación de *“Suelo Rústico”* (epígrafe 6.3.3 del ISA), en las *“Condiciones para las infraestructuras y construcciones en Suelo Rústico”* (epígrafe 6.3.4 del ISA), en las *“Medidas preventivas y correctoras específicas para los suelos industriales”* (epígrafe 6.3.5 del Informe de Sostenibilidad Ambiental -ISA-) en las *“Medidas correctoras para los suelos urbanizables residenciales”* (epígrafe 6.3.6 del ISA), en las *“Medidas ambientales para la propuesta de Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos”* (epígrafe 6.3.8 del ISA), en las *“Medidas ambientales de protección de infraestructura viaria”* (epígrafe 6.3.11 del ISA) y en las *“Medidas ambientales para los Suelos de Protección Minera”* (epígrafe 6.3.12 del ISA), se establecen normas destinadas a evitar lo que determinan los artículos 187 y 191 del PIO-GC.

Por lo que se considera que ya figuran las medidas solicitadas.

“4.5.3.a. De conformidad con el artículo 207 del PIO-GC, deberá quedar recogido en la Normativa del PGO que el turismo especializado únicamente podrá implantarse en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN) definida por el PIO-GC, en particular, en el SUNS-T Caserones, y en el marco de las determinaciones establecidas por el PIO-GC al PTP-13 ya descritas, y recogidas a su vez por el PTEOTI-GC para la Pieza Turística PTTN-1LA en la que se ubica este suelo.”

En relación con el SUNS-T Caserones, destacar que el artículo 2.2.1 de la Normativa de Ordenación Estructural señala que el *“Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás establece la calificación básica del suelo asignando al menos y a lo sumo un uso global para cada categoría de suelo”*. Los usos globales comprenden un conjunto amplio de actividades relacionadas y compatibles que determinan el destino funcional básico del suelo, entre los cuales se encuentra el uso turístico, gráficamente delimitado en el plano de *“Estructura general y usos globales”*, que recoge exclusivamente con uso global turístico el sector de urbanizable de Los Caserones, impidiendo por tanto la implantación de turismo especializado en otro suelo que no sea este.

Por otro lado, en el Anexo I de la Normativa, denominado “*Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales*” (que forma parte de la Normativa y por tanto tiene carácter vinculante), se incorpora la ficha aplicable al suelo urbanizable no sectorizado de Los Caserones, incluyendo entre sus determinaciones, entre otras cuestiones, que “habrá de estar a lo que establezca el PIO-GC y el PTEOTI-GC aprobado definitivamente”, así como las determinaciones ambientales, sin perjuicio de las medidas establecidas en el artículo 5.3.16 de la Normativa de Ordenación Estructural donde se señalan las “*medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables de uso turístico*”. Por tanto, se considera que se está dando cumplimiento a lo señalado en el Informe al vincular el desarrollo de este sector a ambos instrumentos de ordenación para que no existan contradicciones.

Por último señalar que el plano IRJ.3.5.B denominado “*Planeamiento vigente - PTEOTI-GC*”, recoge la delimitación de la zona turística del Noroeste.

“4.5.3.b.El PGO no ordena pormenorizadamente el SUNS-T Caserones, ni incluye determinaciones concretas para su posterior ordenación y desarrollo. Deberá valorarse la posibilidad de sectorizar y ordenar directamente esta pieza territorial turística, dada la trascendencia insular que su correcta ordenación posee para la industria turística insular, y dada su particular fragilidad paisajística y arqueológica. Todo ello de conformidad con el acuerdo de la COTMAC el 28 de diciembre de 2010 (BOC 21 de enero de 2011), por el cual los PGO pueden sectorizar y ordenar directamente suelos urbanizables no sectorizados turísticos.”

El informe expone que “El PGO no ordena pormenorizadamente el SUNS-T Caserones, ni incluye determinaciones concretas para su posterior ordenación y desarrollo”. Al respecto puntualizar que el PGO no tiene la obligación de ordenar pormenorizadamente el SUNS-T y en relación a que no da “*determinaciones concretas para su posterior ordenación y desarrollo*”, el PGO remite a las establecidas en el PTEOTI por los motivos expuestos anteriormente.

El acuerdo de 28 de diciembre de 2010 al que hace referencia el informe establece que “A) *Un plan general de ordenación podría sectorizar directamente suelos urbanizables con destino turístico, (...) por lo que en ningún caso supone obligación.*”

De la ficha del PTEOTI-GC (BOC nº55) del sector “PTTN.1 LA: Valle de La Aldea” y de la normativa se extrae que “*la materialización de la 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*” y que su “*desarrollo requerirá de la formulación del correspondiente Convenio de Sustitución...*”.

En la línea de lo que se ha contestado en este informe, el PGO no asume directamente la ordenación pormenorizada del ámbito, pero se va a dar cumplimiento a los objetivos que el PIO-GC establece para el PTP13, básicamente en cuanto a la ordenación de un producto turístico especializado y en relación con el entorno.

“4.5.3.c Deberá precisarse en la Normativa del PGO que dentro de la ZTLN definida por el PIO-GC no podrá implantarse, en ningún caso, Turismo Rural, de conformidad con el artículo 223.3 del PIO-GC.”

Se añade a la Normativa de Ordenación Estructural un artículo 4.1.7, denominado *“Establecimientos de turismo rural”*, en cuyo apartado 2º se señala que el uso turístico en la modalidad de turismo rural no se podrá implantar en ningún caso dentro de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Asimismo, en las diferentes categorías de suelo rústico en las que se permite el turismo rural, se añade el siguiente texto: *“y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria”*, impidiendo así que se pueda implantar el turismo rural dentro de la ZTLN, en cumplimiento de Plan Insular.

“4.5.3.d. De conformidad con el artículo 207 del PIO-GC, deberá incluirse en la Normativa del PGO que dentro de los ATI únicamente podrá implantarse la modalidad de Turismo de Interior (Turismo Rural y Turismo de Naturaleza) y en cumplimiento con los criterios y condiciones establecidas en los artículos 223 y siguientes del mismo.”

En las diferentes categorías de suelo rústico en las que se permite el turismo rural, se añade el siguiente texto: *“y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria”*.

Esto, unido a que tal y cómo se señala en la página 44 del Informe, *“todo el municipio de La Aldea, a excepción del ámbito incluido en la ZTLN, está incluido en un Ámbito Homogéneo de Ordenación de Turismo de Interior (ATI)”*, conlleva que sólo se permite el turismo rural en todo el Ámbito Homogéneo de Ordenación de Turismo de Interior que no incluya la zona delimitada como ZTLN.

“4.5.3.e. Deberá matizarse en el régimen de usos de los suelos citados que dicho uso está condicionado a su ubicación en edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico, de conformidad con los artículos 223 y siguientes del PIO-GC y con los Cuadros de Regulación Específica de Usos de las zonas del PIO-GC afectadas por estas categorías de suelo.”

Se mantiene la redacción existente ya que se corresponde con lo establecido por el artículo 67.6 del Texto Refundido, que establece que *“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”*.

“4.5.3.f. Deberá matizarse, para el régimen de usos del SRPN que el uso de turismo rural, a desarrollar en edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico, estará permitido siempre y cuando se localicen fuera de Parques Rurales y de Reservas Naturales Integrales, de conformidad con el artículo

228.3 del PIO-GC y con los Cuadros de Regulación de Usos de las zonas del PIO-GC en las que el PGO establece esta categoría de suelo rústico.”

Con respecto al apartado relativo al uso turístico en la modalidad de turismo rural, permitido en el apartado 1 del artículo 4.2.2, se mantiene la redacción existente ya que se corresponde con lo establecido por el artículo 67.6 del Texto Refundido, que establece que *“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”*.

Si bien, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el informe del Cabildo de Gran Canaria, que en su apartado 4.5.3 señala que *“se deberá matizar que está permitido siempre y cuando se localicen fuera de Parques Rurales y de Reservas Naturales Integrales”*, teniendo en cuenta que en el ámbito de ordenación del presente documento no se incluye el espacio delimitado como Reserva Natural Integral de Inagua, por contar ésta con su Plan Director aprobado definitivamente, en el referido apartado de la Normativa de Ordenación Estructural se procede a añadir, al final del apartado 1 del artículo 4.2.2, relativo al uso turístico en la modalidad de turismo rural en suelo rústico de protección natural, el siguiente texto: *“(…) y exclusivamente cuando se localicen fuera del Parque Rural del Nublo”*, cumpliendo así con lo establecido por el informe del Cabildo de Gran Canaria para esta categoría de suelo.

“4.5.3.g. Dado que la totalidad del municipio de La Aldea, a excepción del ámbito afectado por la ZTLN configura un Área Homogénea de Ordenación del Turismo de Interior, el PGO deberá incorporar una estrategia para su ordenación, de conformidad con las determinaciones establecidas en los artículos 230 y siguientes de la Sección 31 “Turismo” del PIO-GC.”

En los artículos referidos del Plan Insular se determina que el Plan de Ordenación del Turismo Interior o, en su caso, los Planes Territoriales Especiales de cada ámbito de turismo interior, establecerán determinaciones para la implantación del turismo rural en coordinación con la ordenación territorial del resto de las modalidades de usos turísticos en el espacio objeto de ordenación.

Posteriormente, el Plan Insular señala que el planeamiento general de ordenación *“deberá desarrollar, con el grado de detalle correspondiente, la ordenación territorial referida en el anterior apartado”*, delimitando, en su caso los espacios en los que se admita la implantación de turismo rural.

El presente Plan General no puede desarrollar tales determinaciones ya que no se han formulado los correspondientes instrumentos jerárquicamente superiores a los que alude el Plan Insular.

Sin perjuicio de lo anterior, se incorpora un nuevo artículo 4.1.7. en la Normativa de Ordenación Estructural con el siguiente contenido:

“1. Sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones y determinaciones establecidas en el presente Plan General de Ordenación supletorio y en la legislación urbanística y sectorial de aplicación, los establecimientos de turismo rural deberán ocupar, en los términos previstos en el artículo 67.6 del TR-LOTENC, edificaciones tradicionales rehabilitadas, así como ser compatibles con el régimen de usos previsto por la presente Normativa para cada categoría de suelo, y ajustarse a lo dispuesto en el planeamiento insular y territorial.

2. El uso turístico en la modalidad de turismo rural no se podrá implantar en ningún caso dentro de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. En virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Sexta del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, hasta tanto no se culmine la adaptación del Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás al TR-LOTENC, a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y demás instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y se incorpore o actualice el catálogo arquitectónico municipal de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias, las exigencias a los hoteles rurales y a las casas rurales podrán ser sustituidas por el informe preceptivo del órgano competente del Cabildo Insular de Gran Canaria, que acredite las características del inmueble desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.”

“4.5.4.a. De conformidad con el artículo 235.3 del PIO-GC, deberá circunvalarse los márgenes este y sur del sector SUS Cascajos, mediante el uso de viario de borde y de franjas verdes o arboladas que hagan la función de colchón entre dicho sector y los suelos residenciales colindantes. Asimismo, deberán incluirse entre las medidas correctoras preventivas establecidas en el epígrafe 1.10.11 de la Memoria de Ordenación del SUS Cascajos, determinaciones referidas al tratamiento de las características tipológicas y formales de la edificación industrial que garantice su integración en el paisaje urbano o rural circundante, así como a la protección acústica de los paramentos de la edificación industrial, y a la limitación de las actividades al aire libre que produzcan ruido o vibraciones.”

En relación a que deberán circunvalarse los márgenes este y sur del sector SUS Los Cascajos *“mediante el uso de viario de borde y de franjas verdes o arboladas que hagan la función de colchón entre dicho sector y los suelos residenciales”* exponer que la ordenación pormenorizada establecida para el SUS Los Cascajos cumple con lo establecido en el artículo 235.3.6.c del PIOGC, dado que:

- En el margen este se establece como criterio preferente el remate con viario ineditado en su borde exterior, de tal forma las edificaciones industriales quedan

bordeadas por viales que constituyen la separada con respecto, por un lado de las instalaciones deportivas existentes (campo de fútbol) y previstas mediante un vial de 10 y 12 metros.

- En el margen sureste se establece como criterio preferente dar una solución a las medianeras existentes al sur mediante una dotación de uso comunitario destinado a uso social, de tal forma en aplicación de lo dispuesto en el artículo 235.3.6.c1 se localizan los espacios libres, dotaciones y equipamientos en las proximidades de la zona residencial y deportiva al ser los usos más afines al residencial, consiguiendo por tanto el objetivo de mantener las edificaciones de la trama residencial alejadas de los usos industriales. En aplicación de este criterio las edificaciones residenciales se encontrarían a una distancia de separación con respecto a las edificaciones industrial más cercanas de unos 105 metros.

Por todo ello se considera que la ordenación pormenorizada del SUS Los Cascajos cumple con las determinaciones establecidas en el PIO-GC.

En relación a la incorporación en el epígrafe 1.10.11 de determinaciones referidas a *“las características tipológicas y formales de la edificación industrial que garantice su integración en el paisaje urbano o rural circundante”*.

En el apartado específico *“Respecto al ruido”* del apartado 1.10.11, el documento de Aprobación Inicial que salió a información pública ya incluía que:

- Los proyectos de edificaciones industriales deberán presentar al ayuntamiento, un fotomontaje o infografía del tramo de calle en la que se vaya a localizar la edificación proyectada y donde se refleje su integración con las construcciones existentes, para evitar la repetición excesiva de edificios o naves iguales.
- Dado que las obras de ejecución del suelo industrial pueden afectar a la calidad de la cuenca visual del territorio se llevará a cabo un control de volúmenes, el aspecto exterior de las edificaciones, así como la densidad edificatoria, materiales y sistemas constructivos, colores, de las naves industriales.
- Se deberán unificar los colores que componen los elementos construidos y mobiliario urbano y adecuar, con criterios coherentes de diseños paisajísticos, la arquitectura, vegetación y mobiliario urbano.

Por lo que se considera que ya figuran las medidas solicitadas.

En relación a la incorporación en el epígrafe 1.10.11 de determinaciones referidas *“a la protección acústica de los paramentos de la edificación industrial, y a la limitación de las actividades al aire libre que produzcan ruido o vibraciones.”*

En el apartado específico *“Respecto al ruido”* del apartado 1.10.11, el documento de Aprobación Inicial que salió a información pública ya incluía que:

- Esta medida se centra en la urbanización conjunta del suelo industrial. Su ejecución se realizará mediante el acondicionamiento acústico de la zona, colocando material absorbente en los cerramientos de las naves industriales, de manera que eliminen las ondas reflejadas que contribuyen a aumentar el ruido y por medio de la colocación de pantallas vegetales que eviten la localización visual del origen de los ruidos, de esta manera se consigue disipar la focalización de ruidos por parte de la población cercana o por los peatones de la zona.
- Para que las medidas ambientales puedan reducir los impactos auditivos en las industrias, éstas deben de realizarse, sobretodo, en el foco generador del ruido, puesto que es el lugar donde más se va a perjudicar, tanto a los propios trabajadores, como a las poblaciones de las zonas cercanas. Por tanto, esta medida se realizara como indicación general, así, a tenor del desarrollo y ejecución de las naves industriales se deberá realizar, y en caso necesario, nuevas medidas correctoras para disminuir el ruido en el proyecto de construcción, en los materiales empleados, en su distribución y posteriormente, dependiendo de la maquinarias que se necesite para la realización del trabajo industrial, también conllevarán unas medidas para minimizar los posibles ruidos que produzcan.

Por lo que se considera que ya figuran las medidas solicitadas.

“4.5.4.b. En el lindero norte del casco deberá reservarse una franja suficiente para el trazado de la conexión con la circunvalación este del casco, a través de un sistema general viario, de manera que no se afecte al cauce del barranco, todo ello de conformidad con el modelo estructural previsto en el plano 7.4 del PIO-GC.”

En lo relativo a que se *“deberá reservar una franja suficiente para el trazado de la conexión con la circunvalación este del casco (...) de conformidad con el modelo estructural previsto en el plano 7.4 del PIO-GC”* exponer que este apartado del informe se vincula al sector SUS Los Cascajos destinado a uso industrial.

De tal forma exponer que el sector SUS Los Cascajos no puede recoger dentro de su ámbito la determinación establecida por los siguientes extremos:

- La ordenación pormenorizada cumple con todas las determinaciones establecidas en el artículo 235.3.6.c del PIOGC, de tal forma la ordenación procura un adecuado tratamiento de frontera con el suelo rústico y con el barranco al establecer el contacto con los mismos mediante un viario de borde y espacio libre.
- Se ha tenido especial interés a la hora de llevar a cabo la ordenación pormenorizada en que, a pesar de no establecerse la reserva de suelo señalada en el informe, sí calificar los espacios por los que transcurre “el trazado de carácter indicativo” señalado en el plano 7.4 del PIO-GC a infraestructura viaria y espacio libre. Sin embargo carece de sentido efectuar la reserva solicitada por el Cabildo dado que no existe un proyecto

de ejecución del viario de circunvalación que determine su trazado definitivo así como la superficie que considera necesaria reservar.

En cualquier caso la ordenación pormenorizada del SUS Los Cascajos prevé la ampliación del viario en el margen oeste del sector para su posible enganche con el vial de circunvalación.

- A lo anteriormente expuesto hay que señalar que el artículo 150 de la Normativa del PIO-GC relativo a la *“Definición de la nueva red insular estructurante de corredores viarios y carreteras”*, y con respecto a la definición gráfica de la red viaria insular en Plano 3.3 de *“Acciones estructurantes y Directrices al planeamiento urbanístico del PIO-GC”*, el tramo señalado se enmarca entre las conexiones estructurales indicativas de la red local.

Dado que esta conexión estructural local no tiene reflejo en las Fichas reguladoras de cada acción en los corredores viarios que prevé el PIO-GC, sus precisiones gráficas de trazado, tal y como recoge el artículo 150.5 de la Normativa del PIO-GC *“tienen carácter indicativo, en cuanto que son expresivas de la factibilidad de la traza viaria”*.

“en la definición gráfica que se contiene en las Fichas reguladoras de cada acción en los corredores viarios, se establece como especificación gráfica vinculante la definición del corredor viario, (...), teniendo las restantes precisiones gráficas de trazado carácter indicativo, en cuanto que son expresivas de la factibilidad de la traza viaria.”

Se trata, según lo expuesto, de una conexión local con carácter indicativo y que define *“intenciones de articulación viaria de los nuevos desarrollos residenciales”*. Como carácter indicativo que tiene, el trazado grafiado en los planos del PIO-GC transcurre sobre terrenos ya transformados y ocupados por las instalaciones deportivas

Por lo anteriormente expuesto se considera que la acción señalada tiene carácter indicativo y que no tiene por qué corresponderse con el trazado finalista que pudiese ejecutarse en un futuro, y que será su propio Proyecto de ejecución quien determine finalmente su trayectoria y enlaces una vez supervisado y aprobado por las Administraciones competentes, por lo que no se considera justificado establecer una reserva de suelo dentro del sector, sin la existencia de un proyecto de ejecución o una determinación expresa de reserva de suelo.

“4.5.5.a. A los efectos de valorar la proporcionalidad del crecimiento previsto por el PGO, deberá cualificarse la capacidad de los suelos urbanizables diferidos y de los SUCU, en tanto en estos últimos se aprecian numerosos vacíos con una gran capacidad de acogida de nuevos habitantes no cuantificados.”

La contestación a esta cuestión se remite a lo determinado en el epígrafe 4.1.a del presente Informe.

“4.5.5.b. Deberá reconsiderarse la clasificación del SUNCU Caserones, SUNCU Los Cardones y SUNS-D Piedra de la Mesa, a fin de ajustar la cantidad de suelo residencial clasificado por el PGO a la previsión de crecimiento poblacional estimada para el año horizonte del Plan, de conformidad con el

artículo 241 del PIO-GC, no reuniendo estos suelos, por los motivos ya expuestos, los requisitos necesarios para ser clasificados como suelo urbano y urbanizable respectivamente.”

La contestación a esta cuestión se remite a lo determinado en el epígrafe 4.2.4.a del presente Informe en cuanto al SUNCU Caserones y el SUNS-D Piedra de la Mesa.

Respecto al SUNCU de Los Cardones, según acreditación municipal, cumple con los requisitos del artículo 50.1, por estar transformado por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio a las edificaciones existentes y las previstas por el planeamiento.

“4.5.5.c. Dentro del STD-39 se localizan los asentamientos "Subida a Higuera Prieta", "La Montañeta" y "Posteragua". De conformidad con las Recomendaciones establecidas por el PIO-GC para la ordenación de este STD, deberán introducirse para dichos asentamientos rurales criterios normativos de control de la nueva edificación al encontrarse en una zona de máxima protección. En caso contrario, deberá justificarse la no asunción de dicha Recomendación.”

Respecto a los criterios normativos de control de la nueva edificación y usos, ya se habían establecidos en la Normativa de Ordenación Pormenorizada, en el apartado 5 del artículo 5.2.35 “Condiciones particulares de la zona tipológica AR-200”, así como en el apartado 4 del artículo 5.2.37 “Condiciones particulares de la zona tipológica AR-400”, las condiciones específicas para el asentamiento rural de Posteragua.

En vista de lo solicitado por el Informe, se procede a complementar esos dos artículos incluyendo al asentamiento rural de La Montañeta, y además se incluye un nuevo punto 4 en el artículo 5.2.36 “Condiciones particulares de la zona tipológica AR-200II” para el asentamiento de La Montañeta.

Por otro lado, el asentamiento de Subida a Higuera Prieta se ha eliminado, ya que derivado de este Informe se ha procedido a la revisión del número de viviendas y el asentamiento no cumple con lo establecido en el artículo 244.6 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

“4.5.5.d. Dentro del STD-40 se localiza el suelo urbano de Tasarte, y el asentamiento rural "El Canónigo". De conformidad con las Recomendaciones establecidas por el PIO-GC para este STD, la ocupación del suelo ha de ser contenida debido al alto valor paisajístico del barranco, debiéndose proponer medidas de contención para el AR "El Canónigo" y el suelo urbano de Tasarte. En caso contrario, deberá justificarse la no asunción de dicha Recomendación.”

Entendemos que el informe quiere referirse al STD-20 Tasarte y Veneguera ya que el STD 40, se refiere a otros núcleos.

Si se observa el suelo clasificado como suelo urbano en la AB-PGO con el delimitado por el PGOs y se podrá observar que se ha realizado recortes, ciñéndose a la edificación existente, a

la colmatación de parcelas interiores y a los remates con el suelo rústico. No previendo este PGOs nuevos crecimientos de suelo, solamente incluye el SUNCU EL Palillo que proviene de la AB-PGO ocupando una posición intersticial.

El asentamiento “*El Canónigo*”, se ha delimitado teniendo en cuenta su valor como “*formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación*” como establece la Directriz 63.1 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. Entendiendo siempre que se trata de un núcleo agrupado con límites definidos, los cuales se establecen atendiendo estrictamente al perímetro de las edificaciones existentes.

“4.5.5.e.Dentro del STD-20 se localiza el asentamiento rural “Tasartico (Las Rosas)”. De conformidad con las Recomendaciones establecidas por el PIO-GC para la ordenación de este STD, deberán introducirse para dicho asentamiento rural criterios normativos de control de la nueva edificación al encontrarse en una zona de máxima protección. En caso contrario, deberá justificarse la no asunción de dicha Recomendación”

La delimitación del asentamiento se realizó atendiendo a lo establecido en el artículo 242 del PIO-GC “*De cualquier modo, 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 o 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*”. Por todo ello, en cuanto al crecimiento edificatorio, sólo se prevén 7 nuevas edificaciones en este asentamiento, las cuales se sitúan en la colmatación de intersticios entre medianeras y en contacto con el suelo rústico para resolver el contacto entre ambos atendiendo a lo establecido por el PIO-GC en su artículo 243.f “*Se realizará un estudio pormenorizado de sus bordes exteriores con objeto de controlar la imagen desde el exterior del Asentamiento.*”

Además existe la recomendación para la ordenación del STD-40 que «. *...cualquier actuación que se plantee deberá ser de contención de la edificación y cualquier nueva construcción estará vinculada a la explotación agrícola*», y todas las edificaciones de este asentamiento se encuentran estrechamente vinculadas con los cultivos establecidos a lo largo del barranco de Tasartico, al ser éste uno de los únicos núcleos que existen en él. Además este asentamiento se ha ordenado realizando un estudio exhaustivo de la realidad existente, aplicándosele una tipología de AR-200 que es la que menos edificabilidad y plantas permite. A esto hay que añadirle, que han sido numerosas las alegaciones que los vecinos de este núcleo han realizado a este Plan General solicitando la ampliación del núcleo y la modificación de la

tipología de aplicación, para poder continuar con las actividades agrarias familiares, las cuales no han sido estimadas atendiendo a las recomendaciones establecidas por el PIO/GC para este STD.

“4.5.5.f. Con carácter general, deberá indicarse la zona del PIO-GC que afecta a las nuevas delimitaciones propuestas para los AR, así como justificar, para las nuevas delimitaciones de Asentamientos Rurales y las ampliaciones de los existentes, que los terrenos así categorizados no son fruto de un proceso ilegal de parcelación en los últimos 20 años, con el fin de dar cumplimiento a lo regulado en el artículo 34.a) del TRLOTENC'OO.”

En relación a la solicitud de señalar en la documentación la zonificación del PIO-GC que afecta a las nuevas delimitaciones de los SRAR, exponer que ya se encuentra recogido en el documento. Por un lado, en el Anexo III Fichero de Asentamientos Rurales, tanto para los nuevos SRAR delimitados dentro del ENP del Parque Rural del Nublo como para los así clasificados por la AB-PGO vigente, y por otro lado, en el epígrafe 2.2.1.3.4.1 de la Memoria de Ordenación para los nuevos asentamientos delimitados.

Sobre las áreas que se han introducido en los asentamientos, el ayuntamiento tras habersele solicitado ha aportado certificados municipales que acreditan que dichas edificaciones no son fruto de un proceso ilegal de parcelación en los últimos 20 años y que incluso, en la mayoría de los casos, son edificaciones anteriores a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de 1996.

“4.5.5.g. Deberá corregirse el SRAR de conformidad con lo expuesto en el apartado 4.5.5 del presente informe.”

Además de los asentamientos justificados anteriormente, el extenso del informe, no en las conclusiones, establece determinaciones sobre otros asentamientos, que se justifican como sigue:

- AR- El Calvario (derivado del PGO vigente)

“Por todo lo anterior, el asentamiento no constituye un núcleo agrupado de viviendas con una estructura común que lo identifique, no constituyendo un asentamiento rural de conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC. La agrupación ubicada al sur constituye una trama de características propias de los suelos urbanos. La delimitación del asentamiento no se ajusta al perímetro de las edificaciones existentes, existiendo grandes vacíos en su interior, como consecuencia de forzar la delimitación en un mismo asentamiento de dos estructuras claramente diferenciadas. Además, se está ampliando un asentamiento rural en un ámbito afectado por un Área Agrícola de Valor Estructurante, cuya vocación es quedar preservada de la urbanización al objeto de mantener y potenciar su función agrícola, y que figura zonificada por el PIO-GC como zona Bb1.1, en la cual la delimitación de asentamientos rurales tiene carácter excepcional y sin admitir crecimiento.

Por todo ello, se informa que el AR El Calvario resulta incompatible con el PIO-GC, debiendo clasificarse como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores en presencia del suelo, de forma compatible con la zona Bb1.1.”

Las viviendas ejecutadas al sur del asentamiento según certificado municipal no han sido fruto de un proceso ilegal de parcelación, por ello, este instrumento considera que como reconocimiento de la realidad existente deben formar parte del asentamiento. Es cierto que esta área se sobrepone mínimamente a un área agrícola de valor estructurante, pero entendemos que esto supone un ajuste de borde (debido a la gran dimensión del área estructurante), la cual se debe al acercamiento de escala que supone la elaboración del plan general. Esta pequeña modificación se encuentra avalada en el artículo 252 en su apartado j, donde afirma que *“La previsión por el planeamiento en estos ámbitos de uso residencial o turístico alojativo, así como de cualesquiera otros equipamientos y servicios que comporten implantación edificatoria, estará condicionada a que dichos usos sean compatibles con la función estructurante del espacio, no alterando en lo sustancial su condición de vacío, por lo tanto dichas implantaciones deberán ser limitadas en extensión y poco significativas respecto de la entidad superficial del ámbito, todo ello sin menoscabo de que en función de la zona y uso del que se trate le sean de aplicación las determinaciones correspondientes contenidas en el Tomo 1 de este Volumen.”*. Además el Plan Territorial Especial Agropecuario, PTE-9, no zonifica esta área

Este asentamiento se estructura claramente en torno a la calle El Calvario, a ambos lados de esta. La configuración del mismo, en el que un tramo de esta vía tiene un trazado recto y que las parcelas asociadas a esta son por ello un poco más regulares, no supone que esta área tenga una trama urbana. Es más, existen otros casos, en los asentamientos ubicados en los viarios de los barrancos, en los que también se da esta casuística.

El PGO supletorio pretende, con la ordenación de los SRAR, no sólo reconocer la realidad existente sino intervenir de forma positiva en el territorio, proponiendo una regulación que controle los crecimientos, plantee las tipologías más adecuadas y garantice la calidad ambiental de los contactos con el suelo rústico.

Respecto al límite propuesto, se procede a su modificación para dejar fuera del asentamiento las parcelas que permitían la realización de nuevas edificaciones en B.b.1.1.

- AR- Mederos (derivada del PGO vigente)

“Por todo ello se informa que, de conformidad con los artículos 244.4 y 244.5 del PIO-GC, deberá ajustarse la delimitación del asentamiento a los límites de la edificación, evitando incorporar espacios libres de edificación que no apoyen sus límites en accidentes topográficos o viarios del asentamiento.”

La parcela situada al oeste del asentamiento se encuentra en zonificación D2 del PIO-GC. Dicho documento establece en su artículo 243.f que *“Se realizará un estudio pormenorizado*

de sus bordes exteriores con objeto de controlar la imagen desde el exterior del Asentamiento” y en el 243.g, en su último punto, que “En todo caso, la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural no podrá ser superior al doble de la existente en el momento de su delimitación,...”. Por todo esto se mantiene en el interior del asentamiento dicha parcela, ya que en ningún caso se duplica la densidad del asentamiento y lo que se pretende es un remate con una edificación del asentamiento, controlando el contacto con el suelo rústico.

Respecto a la superficie situada al sureste se corresponde con la necesaria para acoger los espacios libres correspondientes al cumplimiento de los estándares establecidos por la legislación de aplicación, en el artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en la directriz 63 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 en Canarias.

- AR- Castañeta (derivado del PGO vigente)

“Por todo ello, se informa que, de conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, deberá redelimitarse el AR-Castañeta eliminando la agrupación ubicada al sur del mismo, y circunscribiendo su delimitación a laimetración de la agrupación ubicada al norte, siempre y cuando el asentamiento así delimitado cumpla con el parámetro de densidad y con el número mínimo de viviendas establecidos en los apartados 6 y 7 del artículo 244 del PIO-GC, no pudiéndose admitir crecimiento, de conformidad con los artículos 30.5.b y 33.5.b del PIO-GC”.

Se procede a la eliminación del núcleo situado al sur, permaneciendo el situado al norte por cumplir los parámetros establecidos en el artículo 244 Criterios Específicos para la identificación y tratamiento de los Asentamientos rurales del PIO-GC. Además se procede a las modificaciones pertinentes para no permitir nuevas edificaciones atendiendo a lo dispuesto en los artículos 30.5.b y 33.5.b del PIO-GC.

- AR- Montañeta del Molino (derivado del PGO vigente)

“De conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, el cual establece como requisito para la identificación y tratamiento de los asentamientos rurales que éstos se perciban «...como un conjunto acotado con límites definidos», se informa que la compatibilidad del asentamiento rural con el PIO-GC implica la delimitación de cada agrupación de viviendas de manera independiente, siempre que como resultado de dicha delimitación resulte para cada asentamiento individualmente delimitado un número mínimo de 10 viviendas y una densidad entre 5 y 50 viv/Ha.”

La ordenación propuesta reconoce las dos agrupaciones de viviendas, situando en el espacio intersticial para acoger los espacios libres correspondientes al cumplimiento de los estándares establecido por la legislación de aplicación, en el artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes

de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en la directriz 63 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 en Canarias. Sin suponer esto ningún incumplimiento del artículo 244 del PIO-GC, ya que cada uno de los núcleos cumple por separado con los requisitos establecidos por éste, quedando ambos núcleos con 13 viviendas, el núcleo situado al oeste con una densidad de 38,40 viv/ha y el situado al este con 31,08 viv/ha.

Respecto al crecimiento edificatorio, sólo se prevén 5 nuevas edificaciones en este asentamiento, las cuales se sitúan en la colmatación de intersticios entre medianeras y en contacto con el espacio libre para resolver el contacto entre ambos atendiendo a lo establecido por el PIO-GC en su artículo 243.f, *“Se realizará un estudio pormenorizado de sus bordes exteriores con objeto de controlar la imagen desde el exterior del Asentamiento.”* y en el 243.g, en su último punto, que *“En todo caso, la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural no podrá ser superior al doble de la existente en el momento de su delimitación,...”*. Además este asentamiento se encuentra en zonificación D2 del PIO-GC, la cual permite la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

- AR- Montañeta del Gómez (derivado del PGO vigente)

“Por todo lo anterior, se informa que deberá ajustarse la delimitación del asentamiento, circunscribiendo su perímetro al de las edificaciones preexistentes, ubicando los espacios libres y dotaciones necesarios en los espacios interiores al asentamiento.”

La superficie situada al suroeste se corresponde con la necesaria para acoger los espacios libres correspondientes al cumplimiento de los estándares establecidos por la legislación de aplicación, en el artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en la directriz 63 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 en Canarias. No se han podido situar dichas reservas en los intersticios del asentamiento debido a la topografía del asentamiento, así como por su insuficiencia, ya que no se llegaría a conseguir la superficie necesaria para cumplir con las mínimas exigencias legales.

- AR- La Cruz (derivado del PGO vigente)

“El asentamiento se localiza en zona D2 del PIO-GC, Se informa que, de conformidad con el artículo 244,4 del PIO-GC, deberá ajustarse su delimitación al perímetro de la edificación preexistente, excluyendo de la delimitación el espacio ubicado al este del viario estructurante del asentamiento destinado a albergar nueva edificación, en tanto la incorporación de dicho espacio vacío no se justifica, no justificándose su límite en accidente topográfico o viario alguno.”

Esta delimitación se realiza de esta forma por existir en dicha parcela una licencia concedida, la cual es aportada por el ayuntamiento, conforme al planeamiento vigente.

- AR- Los Pasitos (derivado del PGO vigente)

“De conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, según el cual los asentamientos han de configurar “...un conjunto acotado con límites definidos», se informa que deberá ajustarse la delimitación del asentamiento, excluyendo del mismo la agrupación ubicada al norte del asentamiento, por no formar parte de la agrupación principal.”

Este asentamiento se ha delimitado conforme a los artículos 243 y 244 del PIO-GC, principalmente en las determinaciones de “*contención del crecimiento y ajuste formal*” ya que se estructura en torno al viario estructurante del asentamiento, que hace un pequeño zig-zag, y no se permiten nuevas edificaciones en su interior. Respecto a las edificaciones de uso residencial situadas al norte forman parte del conjunto edificatorio ya que comparten el acceso con otras edificaciones del asentamiento.

Por todo esto no se ha eliminado esa parte del asentamiento, ya que se ha delimitado teniendo en cuenta su valor como “*formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación*” como establece la Directriz 63.1 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. Todo ello, entendiendo siempre que se trata de un núcleo agrupado con límites definidos, los cuales se establecen atendiendo estrictamente al perímetro de las edificaciones existentes.

- AR- Tocodomán (derivado del PGO vigente)

“Por todo lo anterior se informa que, de conformidad con el artículo 244 del PIO-GC, la compatibilidad de este asentamiento con el PIO-GC requiere de su redelimitación, excluyendo del mismo las edificaciones ubicadas en el lado noroeste y en el lado noreste del mismo, y circunscribiendo su delimitación al perímetro de las edificaciones existentes, ubicando las reservas de espacios libres y dotaciones en los intersticios interiores del asentamiento. De otra parte, de conformidad con el artículo 243.1 del PIO-GC, deberán establecerse las medidas necesarias para minimizar el uso de la red principal por el tráfico de agitación local de los residentes en el asentamiento, previendo variantes en los tramos afectados o accesos alternativos a las parcelas desde la red secundaria.”

Las edificaciones situadas en el lado noroeste se realizaron conforme al planeamiento vigente y sin ser fruto de un proceso ilegal de parcelación (según certificado municipal), además únicamente se encuentran distantes de las anteriores por existir el accidente geográfico del barranco.

Respecto a la agrupación situada al noreste, no es fruto de un proceso ilegal de parcelación (según certificado municipal) y se realizaron conforme al planeamiento vigente que las recogía

dentro del asentamiento. Además una de ellas se encuentra introducida en el catálogo arquitectónico municipal. Esta agrupación se encuentra solamente a unos 15 metros de la edificación existente más cercana al haberse realizado la delimitación ajustándonos al máximo al perímetro de las edificaciones existente.

Respecto al crecimiento edificatorio, sólo se prevén 8 nuevas edificaciones en este asentamiento, las cuales se sitúan en la colmatación de intersticios entre medianeras atendiendo a lo establecido por el PIO-GC en su artículo 243.f que *“Se realizará un estudio pormenorizado de sus bordes exteriores con objeto de controlar la imagen desde el exterior del Asentamiento”* y en el 243.g, en su último punto, que *“En todo caso, la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural no podrá ser superior al doble de la existente en el momento de su delimitación,...”*. Además este asentamiento se encuentra en zonificación D2 del PIO-GC, la cual permite la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Los espacios libres, como se puede observar, se encuentran en los intersticios interiores del asentamiento con la superficie correspondiente al cumplimiento de los estándares establecido por la legislación de aplicación, en el artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en la directriz 63 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 en Canarias. De esta forma se evita que dichos intersticios acojan nuevas edificaciones y se consigue un núcleo agrupado con límites definidos.

Sobre las medidas necesarias para minimizar el uso de la red principal por el tráfico de agitación local de los residentes, al haberse ajustado la delimitación del asentamiento prácticamente no se permiten edificaciones vinculadas directamente a la vía. También muchas de la edificaciones existentes ya tienen sus accesos por viarios secundarios, con lo cual no contribuyen a la agitación del tráfico local.

- AR- Las Vistillas (derivado del PGO vigente)

“Por todo lo anterior, se informa que, de conformidad con el artículo 244.4 del PIO-GC, deberá ajustarse la delimitación del mismo, de modo que su perímetro se circunscriba a las edificaciones existentes, siempre y cuando se acredite que dicho asentamiento reúne el número mínimo de 10 viviendas al que el artículo 244.6 del PIO-GC condiciona el reconocimiento de asentamientos rurales.”

La superficie libre situada al este se corresponde con la necesaria para acoger los espacios libres correspondientes al cumplimiento de los estándares establecido por la legislación de aplicación, en el artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8

de mayo y en la directriz 63 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 en Canarias.

Respecto al número de viviendas del asentamiento, como se puede observar, en las fichas de los asentamientos que se aportan como Anexo III Fichero de asentamientos rurales a la Memoria de Ordenación Estructural, se ha ampliado el asentamiento respecto al vigente, para recoger las viviendas colindantes que se encuentran en el interior del espacio natural protegido del Parque Rural del Nublo, ya que 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. Al incorporarse dichas viviendas el asentamiento este cuenta con 14 viviendas y una densidad de 42,31 como consta en su ficha.

- AR- Los Ribanzos (Asentamiento rural nuevo. Incluido en el Parque Rural del Nublo)

“Por todo lo anterior, se informa que, de conformidad con el artículo 33.5.b) y 244.3 del PIO-GC, el asentamiento rural “Los Ribanzos” resulta incompatible con el PIO-GC, por lo que deberá recategorizarse como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores ambientales y territoriales existentes, y de conformidad con el régimen de permisibilidad establecido por el PIO-GC para la zona Bb1.1.”

El conjunto edificatorio situado al sur cuenta con las 10 viviendas exigidas por el PIO/GC en su artículo 244.6, acreditado mediante certificado del ayuntamiento.

Se ha procedido al ajuste de los límites del asentamiento, no permitiendo ningún crecimiento por encontrarse en zonificación B.b.1.1 del PIOG/GC.

- AR- Tasartico (Las Rosas). Asentamiento rural nuevo. Incluido en el Parque Rural del Nublo

“Por todo lo anterior, se informa que, la compatibilidad con el PIO-GC del asentamiento rural “Tasartico (Las Rosas)” requiere, de conformidad con el artículo 244.4 del PIO-GC, de su redelimitación bajo el criterio de la contención establecido por el PIO-GC para el STD-40 en el que se ubica, ajustando su delimitación al perímetro de las edificaciones existentes, y evitando las holguras, e incluyendo los espacios libres y dotaciones que fueran necesarios en los intersticios interiores del asentamiento”.

La delimitación del asentamiento se realizó atendiendo a lo establecido en el artículo 242 del PIOG “De cualquier modo, 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 o 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”.

Por todo ello en cuanto al crecimiento edificatorio, sólo se prevén 7 nuevas edificaciones en este asentamiento, las cuales se sitúan en la colmatación de intersticios entre medianeras y en contacto con el suelo rústico para resolver el contacto entre ambos, atendiendo a lo establecido por el PIO-GC en su artículo 243.f que “ *Se realizará un estudio pormenorizado de sus bordes exteriores con objeto de controlar la imagen desde el exterior del Asentamiento.*” y en el 243.g, en su último punto, que “*En todo caso, la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural no podrá ser superior al doble de la existente en el momento de su delimitación,...*”. Además este asentamiento se encuentra en zonificación D2 del PIO-GC, la cual permite la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Además el PIO-GC establece como Recomendación para la ordenación del STD-40 que «. *...cualquier actuación que se plantee deberá ser de contención de la edificación y cualquier nueva construcción estará vinculada a la explotación agrícola*», y todas las edificaciones de este asentamiento se encuentran estrechamente vinculadas con los cultivos establecidos a lo largo del barranco de Tasartico, habiendo realizado muchos de los vecinos de este núcleo alegaciones a este Plan General en que solicitan la ampliación del núcleo.

La edificación situada al sureste se corresponde con una edificación catalogada existente formando parte de la misma estructura y del núcleo agrupado.

La superficie destinada a espacios libres se deja dentro del asentamiento porque se corresponde con la necesaria para dar cumplimiento a los estándares establecidos por la legislación de aplicación, en el artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en la directriz 63 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 en Canarias. Además gran parte de ellos ya se encuentran ejecutados y dando servicio al núcleo.

- AR- Posteragua

“Por todo lo anterior, se informa que, la compatibilidad del asentamiento rural con el PIO-GC requiere de su redelimitación, de manera que su delimitación se circunscriba laimetración de la agrupación ubicada al sur del asentamiento, excluyendo la agrupación ubicada al norte, en tanto esta última no tiene entidad por sí misma para constituir un asentamiento rural de manera individualizada, debiendo clasificarse este ámbito como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores en presencia, y de forma con el régimen de permisibilidad de la zona Bb1.3 del PIO-GC. El asentamiento resultante deberá ajustar su delimitación a laimetración de las edificaciones existentes, así como contar con el número mínimo de 10 viviendas, y con una densidad entre 5-50 viv/Ha, de conformidad con el artículo 244.6 y 244.7.

De otra parte, al estructurarse el asentamiento en torno a la GC-205, se informa que deberán establecerse medidas para evitar el uso de la red viaria principal por el tráfico de agitación local, de conformidad con el artículo 243.1.d) del PIO-GC.

Por último, se informa que, de conformidad con las Recomendaciones establecidas por el PIO-GC para el STD 39 en el que se ubica este asentamiento, deberán introducirse criterios normativos de control de la nueva edificación y usos, al estar ubicado en una zona de máxima protección.”

El informe al cual se hace referencia se corresponde con un informe al PRUG de Doramas, entendemos que el informante se quiere referir al informe PL-E 09-67337.

El vacío situado entre las dos agrupaciones, es la superficie destinada a espacios libres se deja dentro del asentamiento por que se corresponde con la necesaria para dar cumplimiento a los estándares establecido por la legislación de aplicación, en el artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en la directriz 63 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 en Canarias. Eso sí, se procede a su ajuste ya que al haber eliminado edificaciones y restringido la capacidad de acoger edificaciones de los asentamientos de esta área de centralidad las necesidades serán menores. Entendemos que de esta forma se consigue la condición de núcleo agrupado que exige el PIO/GC en su artículo 244.3, ya que el PGO supletorio pretende, con la ordenación de los SRAR, no sólo reconocer la realidad existente sino intervenir de forma positiva en el territorio, proponiendo una regulación que controle los crecimientos, plantee las tipologías más adecuadas y garantice la calidad ambiental de los contactos con el suelo rústico.

Además, el PIO/GC en su artículo 244. 9 establece que “El Planeamiento Municipal podrá prever excepcionalmente crecimientos limitados de los Asentamiento Rurales incorporando suelo Rústico circundante a su delimitación siempre que se den simultáneamente las siguientes condiciones:

- Sea compatible con el régimen de usos de cada zona establecido en la Sección 6 - Zonificación y Régimen Básico de Usos- de este Volumen.
- La ampliación que se efectúe sobre los núcleos a los que el Planeamiento asigne el papel de centralidad en los ámbitos rurales justificado en aplicación del principio de jerarquía regulado en el artículo 241 de este Volumen, sin que dicha ampliación supere en ningún caso 1/3 de la superficie total del Asentamiento.
- El suelo que se incorpore cumpla al menos los criterios de densidad mínima establecida para los Asentamientos Agrícolas.

- Se cumplan los criterios de fijación de límites a partir de accidentes geográficos o viario existente.
- Se justifique la aptitud del lugar, de forma que se garantice la no generación de impactos visuales o paisajísticos y se evite la afección a lugares sensibles de relieve destacado y a elementos o conjuntos de interés patrimonial.”

Y en el caso de Posteragua la parte norte del asentamiento cumple con todos los condicionantes exigidos simultáneamente.

Sobre las medidas para minimizar el uso de la red viaria principal, se entiende que no son necesarias ya que el asentamiento se estructura en torno a dicha vía pero los accesos rodados a las viviendas prácticamente en su mayoría están garantizados por viarios secundarios. Además, se han estudiado el informe de IMD (Intensidad Media Diaria) del 2012 de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, de donde extrayendo los datos que existen para la GC-200 en el PK 43,387 (antes del desvío al Barranco de Tasartico), con un IMD de 1248, y el PK 55,70 (después del desvío a Tasarte pero antes del Barranco de Veneguera) con un IMD de 1599, podemos concluir que el número de vehículos que quedan dentro de los márgenes es de 351. Si además tenemos en cuenta que Tasartico tiene una población de 104 habitantes y Tasarte de 620 habitantes (datos de la memoria de información para 2012) y que el estudio de movilidad municipal concluye que en el municipio existe 1,06 vehículos por habitantes, los movimientos que se van a producir en los asentamientos del barranco de Tasarte van a ser poco significativos. A todo esto hay que añadir que esta ordenación tiene carácter transitorio ya que el Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas conforme a 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 el encargado de ordenar definitivamente estos asentamientos.

Respecto a los criterios normativos de control de la nueva edificación y usos, ya se habían establecidos en la Normativa de Ordenación Pormenorizada artículo 5.2.37 Condiciones particulares de la zona tipológica AR-400 en su punto 4, condiciones específicas para este Asentamiento. Pero se procede a introducir un artículo en esta Normativa específico para los asentamientos situados en el STD 39 para todas las tipologías que le sean de aplicación.

- AR- La Montañeta

“De conformidad con el artículo 244.3 del PIOGC, se informa que la compatibilidad con el PIOGC de este asentamiento requiere que su delimitación se circunscriba a la agrupación lineal de viviendas que constituye la agrupación principal del asentamiento, excluyendo del mismo las

viviendas ubicadas al margen oeste de la carretera, por no constituir una agrupación acotada de viviendas, no formando parte de la estructura del núcleo principal.

Asimismo, se informa que la compatibilidad del asentamiento estará condicionada, de conformidad con el artículo 243.1.del PIO-GC, a la posibilidad de establecer medidas para evitar los accesos directos desde la GC-205 a las viviendas, en caso contrario, el asentamiento resultará incompatible con el mismo.”

Esta delimitación proviene de la aplicación del artículo 244.4 y varias de las edificaciones situadas en el lado oeste de la GC-205 se encuentran vinculadas a dicha vía. Además, esta delimitación se corresponde en su mayor parte a la propuesta en las fichas del informe PL-E 09-67.337. Y en el ramal del margen oeste únicamente se recogen las viviendas existentes por el perímetro de la edificación sin permitirse ningún nuevo crecimiento.

Respecto a los criterios normativos de control de la nueva edificación y usos, se procede a introducir un artículo en esta Normativa específico para los asentamientos situados en el STD 39 para todas las tipologías que le sean de aplicación.

Sobre las medidas para minimizar el uso de la red viaria principal, se ha procedido al estudio del informe de IMD (Intensidad Media Diaria) del 2012 de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, de donde extrayendo los datos que existen para la GC-200 en el PK 43,387 (antes del desvío al Barranco de Tasartico), con un IMD de 1248, y el PK 55,70 (después del desvío a Tasarte pero antes del Barranco de Veneguera) con un IMD de 1599, podemos concluir que el número de vehículos que quedan dentro de los márgenes es de 351. Si además tenemos en cuenta que Tasartico tiene una población de 104 habitantes y Tasarte de 620 habitantes (datos de la memoria de información para 2012) y que el estudio de movilidad municipal concluye que en el municipio existe 1,06 vehículos por habitantes, los movimientos que se van a producir en los asentamientos del barranco de Tasarte van a ser poco significativos. A todo esto hay que añadir que esta ordenación tiene carácter transitorio ya que el Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas conforme a 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 el encargado de ordenar definitivamente estos asentamientos.

- AR- El Canónigo (nuevo)

“En el informe de referencia PL-E 10/48.091 PRUG se estableció la necesidad de revisar la delimitación de este asentamiento rural al objeto de que el mismo resultara compatible con el PIO-GC.

Por todo lo anterior, se informa que de conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, la compatibilidad del asentamiento con el PIO-GC requiere del reconocimiento de cada agrupación de manera independiente, siempre y cuando cada asentamiento individualmente concebido reúna el número mínimo de viviendas establecido en el artículo 244.6 del PIO-GC para ser reconocido como tal, y se ajuste a la horquilla de densidad fijada en el artículo 244.7 del mismo.

De otra parte, al estructurarse dos de las tres agrupaciones en torno a la GC-205, se informa que, de conformidad con el art.243.1 del PIO-GC, deberán establecerse medidas que minimicen el uso de la red principal por el tráfico de agitación local.”

Este asentamiento se ha delimitado teniendo en cuenta su valor como “formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación” como establece la Directriz 63.1 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. Entendiendo siempre que se trata de un núcleo agrupado con límites definidos, los cuales se establecen atendiendo estrictamente al perímetro de las edificaciones existentes.

El informe al cual se hace referencia se corresponde con un informe al PRUG de Doramas, entendemos que el informante se quiere referir al informe PL-E 09-67.337, en el cual se dice “la delimitación propuesta es la más acertada de las realizadas, existen todavía algunos pequeños ajustes que deben realizarse, así como explicar donde se pretenden ubicar las 5 viviendas extras. El asentamiento tiene una zona central libre que parece idónea para implantar un espacio libre de pequeña escala y que estaba así definido en la propuesta del PGO”. Respecto al número de viviendas se ha revisado y sólo cabrían tres edificaciones nuevas situadas en los intersticios de las edificaciones existentes. Sobre la ubicación del espacio libre, el PRUG del Nublo establece un área de centralidad para los asentamientos ubicados a lo largo de esta vía, en el asentamiento de Posteragua.

Como medidas para minimizar el uso de la red principal se ha estudiado el informe de IMD (Intensidad Media Diaria) del 2012 de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, de donde extrayendo los datos que existen para la GC-200 en el PK 43,387 (antes del desvío al Barranco de Tasartico), con un IMD de 1248, y el PK 55,70 (después del desvío a Tasarte pero antes del Barranco de Veneguera) con un IMD de 1599, podemos concluir que el número de vehículos que quedan dentro de los márgenes es de 351. Si además tenemos en cuenta que Tasartico tiene una población de 104 habitantes y Tasarte de 620 habitantes (datos de la memoria de información para 2012) y que el estudio de movilidad municipal concluye que en el municipio existe 1,06 vehículos por habitantes, los movimientos que se van a producir en los asentamientos del barranco de Tasarte van a ser poco significativos. A todo esto hay que añadir que esta ordenación tiene carácter transitorio ya que el Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas

conforme a 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 el encargado de ordenar definitivamente estos asentamientos.

- AR-Subida a Higuera Prieta (nuevo)

"Tal como se estableció en el informe de PL-E 10/48.091 PRUG, se puede observar que el asentamiento no reúne el número mínimo de 10 viviendas establecido en el artículo 244.6 del PIO-GC para el reconocimiento de asentamientos rurales, no teniendo entidad para ser reconocido como tal, por lo que se informa que deberá ser recategorizado en la categoría de suelo rústico que mejor corresponda a los valores en presencia, y de conformidad con el régimen de permisibilidad establecido por el PIO-GC para la zona Bb1.3."

El informe al cual se hace referencia se corresponde con un informe al PRUG de Doramas, entendemos que el informante se quiere referir al informe PL-E 09-67337. Conforme a estos informes se ha procedido a la revisión del número de viviendas y el asentamiento no cumple con lo establecido en el artículo 244.6, por lo que se procede a la eliminación de dicho asentamiento.

9. Otras consideraciones

Si bien no se considera un informe de consulta estrictamente, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, con fecha 3 de junio de 2016 emite informe al Plan General de Ordenación supletorio, con una serie de consideraciones, en base a las comisiones de seguimiento del Plan, las reuniones técnicas con el equipo redactor y las reuniones de planeamiento municipales. Este informe municipal se incorpora al Plan General en el Volumen IX. Informes y otros documentos municipales, y se recoge y analiza en el presente Anexo IV.

En el mismo se han establecido las siguientes propuestas municipales:

"Eliminación del tramo "viario de circunvalación al casco de La Aldea" (trazado indicativo) en los planos de clasificación y categorías."

De acuerdo a lo solicitado en el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial, *"de mantener esta Circunvalación al casco de La Aldea en la siguiente fase de tramitación del documento de planeamiento, deberá considerarse como una vía municipal.... En caso de que no se considere como una vía municipal, deberá eliminarse..., las propuestas gráficas que definen el corredor viario relativo a la propuesta que se formula sobre una nueva carretera de circunvalación al casco de La Aldea de San Nicolás"*, se argumentó que el viario no tendrá

carácter local por lo que se elimina del documento el tramo viario comprendido entre La Playa y Los Cascajos.

Además de ello, el informe del Cabildo Insular de Gran Canaria establece que *“De conformidad con lo establecido en los Cuadros de Regulación Específica de Usos de la zona Bb1.1 del PIO-GC, deberá eliminarse la nueva ronda viaria propuesta al norte de la vega agrícola del Valle de La Aldea y que discurre invadiendo parcialmente el cauce del barranco”*.

El tramo de Los Cascajos hasta La Cardonera se encuadra, en cuanto al Plano 3.3 de Acciones estructurantes y Directrices al planeamiento urbanístico del PIO-GC, en las *“Directrices al planeamiento urbanístico. Conexión estructurante local”*. En base a lo dispuesto en el artículo 150 de la Normativa del PIO-GC relativo a la *“Definición de la nueva red insular estructurante de corredores viarios y carreteras”*, y con respecto a la definición gráfica de la red viaria insular en este plano, el tramo se enmarca entre las conexiones estructurales indicativas de la red local, que resolverán los enlaces y relaciones de entidad (no insular) entre núcleos desarrollados y crecimientos urbanísticos.

Se trata, según lo expuesto, de una conexión local con carácter indicativo y que define *“intenciones de articulación viaria de los nuevos desarrollos residenciales”*. Por lo cual, esta determinación al planeamiento no dejan de ser intenciones o grafismos indicativos, sin previsión económica asociada para su realización. Lo que se deduce de ella es la necesidad de que el Plan General asegure la conexión entre núcleos desarrollados y crecimientos urbanísticos.

“Eliminar la dotación educativa y el nuevo sector de suelo urbanizable SUS Los Llanos de la propuesta del plan.”

En este mismo sentido, el informe del Cabildo Insular establece que *“El SG-DO de Los Llanos resulta incompatible con la acción estructurante del PIO-GC denominada “Área Libre Estructurante (ALE)”, al encontrarse afectado en su totalidad por la misma, excediendo, dada su entidad superficial en relación con la del Área Libre Estructurante, su consideración de “poco significativa”, y alterando por ello la condición de vacío que el PIO-GC asigna a estas Áreas. Por ello, deberá reubicarse fuera del Área Libre Estructurante señalada por el PIO-GC”*.

En el análisis de esta solicitud del Cabildo, y 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.

En este sentido, el Ayuntamiento aporta justificación que refrenda lo antedicho:

“Desde los trabajos de redacción del documento de Avance del PGO, se propuso al equipo redactor la inclusión y localización de una dotación educativa, en una parcela superior a los 10.000 m² (exigencia de la Consejería de Educación), que sustituyera a tres pequeños centros educativos en funcionamiento, que por su antigüedad, tamaño, faltos de espacios exteriores o

deportivos para las actividades de los docentes y por no contar con recorridos adaptados. Estos centros son el CEIP Virgen del Carmen, CEIP Molino de Agua y CEIP La Cardonera, ubicados en los barrios de Los Cardones, Molino de Viento y La Cardonera respectivamente. La dotación debía emplazarse en la superficie que definía el triángulo cuyos vértices eran los tres centros obsoletos, para que el centro siguiera atendiendo a los menores de estos barrios y proximidades sin necesidad de transporte público.

Pero la situación ha variado mucho desde que se planteó esa necesidad al equipo redactor. Por un lado el número de menores matriculados ha descendido notablemente, por lo que han cerrado dos centros en el municipio en los últimos años (Molino de Agua y Tasartico), ambas dotaciones han sido desafectadas. Otros centros como el CEIP de Tasarte y el CEIP de La Cardonera dependen cada año si tienen el número suficiente de niños matriculados para mantener el número de aulas y profesores del centro. En el 2016 el CEIP del barrio de Tasarte se redujo a una treintena de niños matriculados.

Los dos grandes centros educativos municipales, los menos antiguos y más equipados, CEIP de La Ladera y CEIP Cuermeja, tienen un número de matrículas inferior a su capacidad. Los datos de la Consejería de Educación en la actualidad son que entre ambos centros puede darse cabida a todos los docentes del municipio, simplemente aumentando el servicio de transporte escolar.

Se plantea cambiar la actual política, de ofrecer un centro educativo por barrio o ámbito, en edificios antiguos que necesitan reparaciones y rehabilitaciones periódicas, y cuyos alumnos deben desplazarse caminando o en transporte escolar hasta las instalaciones deportivas municipales para practicar deportes. Los alumnos podrían asistir, tras un pequeño desplazamiento en transporte escolar que nunca superaría la media hora desde cualquier barrio del municipio, a un centro mayor con mejores infraestructuras y equipamientos.

Una de las justificaciones para incluir en el documento inicialmente aprobado un nuevo sector de suelo urbanizable, era el recoger la demanda de la Consejería de Educación de un SG-DO. Ahora que no es necesario y a la vista de los informes del Cabildo que cuestionan la carga poblacional del plan, se propone, eliminar de la propuesta del Plan el sector de suelo urbanizable sectorizado SUS Los Llanos y el SG-DO 2 Los Llanos”

Por todo ello, se atiende a lo solicitado.

“Eliminación del Convenio 2 del Plan (barrio de La Ladera, Calle Doctor Fleming GC-200).”

Dado que el Ayuntamiento traslada la innecesariedad del Convenio 2 puesto que “Reunidos con los propietarios para plantear el sentir de su alegación al documento del PGO-S Al’15, comunican a esta administración que ya no están interesados en la propuesta del convenio urbanístico”, se procede a eliminar el citado convenio del Plan General, manteniendo la ordenación planteada en la Adaptación Básica del Plan General e incluyendo la parada de

guagua en la GC-200, reflejada en el Proyecto de Urbanización cuyo promotor es el Cabildo Insular de Gran Canaria.

“Propuesta municipal de clase, categoría y calificación de los terrenos en proceso de expropiación en La Mareta del Cura.”

El informe expone que se ha “incoado el procedimiento de expropiación por los titulares del terreno afectado por el espacio libre calificado en la Adaptación Básica del Plan General, y en vista de las situaciones básicas contempladas en la Hoja de Aprecio del Ayuntamiento,” proponiendo “la Clase y categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPIE) en toda la parcela expropiada.”

En base a lo solicitado, se atiende al planteamiento vertido por cuanto que se ajusta al modelo de ordenación planteado en el Plan General de ordenación supletorio.

“Sacar del ámbito de SUNCU Avenida 2, la parcela con referencia catastral 3451102DR2935S, al completo por los motivos expresados.”

Vista la solicitud que versa en el mismo sentido que la alegación de código interno número 62 y lo expuesto por el Ayuntamiento en el certificado municipal, se procede a atender a lo solicitado.

“Mantener una parcela en Molino de Viento con los aprovechamientos asignados en la Adaptación Básica del Plan General (V4) y eliminar la calificación del Zona libre de edificación del PGO-S en su aprobación inicial.”

Puesto que la solicitante tiene proyecto básico y estudio de visibilidad con el que solicitó autorización a Carreteras, resolviendo en el mismo todos los aspectos urbanísticos exigibles a la ordenanza V4, y resueltos también el resto de cuestiones técnicas, se estima lo dispuesto en este apartado manteniendo la parcela como SUCU V4 residencial, y eliminando la Zona libre de edificación.

“Eliminación del espacio libre en la confluencia de las calles Alcalde Salvador Araujo y Román Rodríguez (antigua calle José Antonio Primo de Rivera)”

Vista la justificación municipal aportada en el informe municipal, se atiende a lo solicitado.

“Motivación municipal para modificar la calificación de un equipamiento deportivo en Tasarte a infraestructura básica hidráulica.”

Vista la justificación municipal y la necesidad apreciada por el Ayuntamiento de ampliar el depósito regulador municipal del barrio de Tasarte, se procede a asignar a la propiedad municipal la calificación IN-HI-01 para poder ampliar el depósito regulador municipal existente.

“Propuesta municipal para unificar los ámbitos de SUNCU Avenida 2 y Avenida 3, y su redelimitación.”

Se acepta la propuesta municipal en el sentido de eliminar del ámbito del SUNCU Avenida 3 los suelos que cumplen con las exigencias legales para ser urbanos dado que existe certificado municipal relativo al cumplimiento de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC. Dadas las escasas dimensiones resultantes del ámbito Avenida 3, ésta queda integrada dentro del ámbito del SUNCU Avenida 2.

“Propuesta municipal de inclusión de un pasaje peatonal de titularidad pública que da acceso a una vivienda existente en SUCU.”

Se amplía el pasaje hasta la vivienda preexistente, teniendo en cuenta que es de propiedad pública.

“Propuesta municipal para modificar una dotación administrativa en Tasarte por parcela con uso vivienda en algún régimen de protección oficial.”

Dada la justificación municipal se considera el cambio de uso de la dotación administrativa a uso residencial destinado a vivienda en algún régimen de protección oficial en la parcela señalada.

“Propuesta municipal para incluir un vial en Los Cascajos objeto de convenio urbanístico del año 1998 y reordenación del ámbito.”

Vista la justificación municipal que concluye que el Ayuntamiento no ha cumplido con los deberes con los que se comprometió con la firma y aprobación de Convenio, al no haber urbanizado el vial, se reconsidera la zona reclasificada como suelo rústico, volviendo a clasificarla como suelo urbano consolidado.

En cuanto a la ordenación, puesto que la vía no tiene continuidad por la desclasificación de un ámbito de SUCU, se acepta la propuesta municipal que incluye la mayor parte de los terrenos afectados por el convenio, y se resuelve en un futuro el aspecto del aparcamiento en la residencia de mayores de La Aldea (DOT-SA).

“Propuesta municipal para modificar la altura máxima permitida en las tipologías V1, V2 y V4.”

Se acepta la propuesta para modificar la Normativa de Ordenación Pormenorizada estableciendo como altura máxima la altura de cornisa. De tal forma se recoge para las zonas tipológicas V1 y V2 la altura máxima de cornisa de 11,70 metros y para la zona tipológica V4 la altura máxima de cornisa a 7,70 metros

“Propuesta municipal de corrección de errores detectados en el documento de Aprobación Inicial.”

Se consideran los errores detectados y sugerencias de mejora documental enumerados a continuación, dándose traslado al documento.

- Se reubica correctamente en el plano de Ordenación Pormenorizada el elemento catalogado I-152

- Se excluye del suelo urbano consolidado una pequeña parcela que estaba incluida dentro de un ámbito de suelo urbano no consolidado en la AB-PGO vigente. De tal forma se corrige el error.
- Se incluye dentro de la alineación de la manzana, que hace esquina con las calles Año 1927 y Herrería, una edificación que cuenta con licencia urbanística.
- Se corrige gráficamente en los planos de Ordenación Pormenorizada V3 en lugar de V5 y en la leyenda queda 2 plantas en lugar de 1 planta en la zona tipológica V3.
- Se incluye en el suelo urbano consolidado una construcción que forma parte de un edificio que se ejecutó con licencia urbanística.
- Se incluye en la Normativa de Ordenación Pormenorizada el gráfico que figura en la Normativa de la Adaptación Básica del PGO respecto a las construcciones que dan a doble rasante.
- Se incluye en la Normativa de Ordenación Pormenorizada en las zonas tipológicas, las medidas de composición e integración para las fachadas posteriores cuando hay separación a lindero posterior libre.

2.2. ALEGACIONES

El trámite de información pública fue realizado según lo dispuesto en el Reglamento de Procedimientos, concretamente en su Título I, Capítulo I, relativo al procedimiento general de los instrumentos de ordenación, en su Sección 4ª referente a Trámites Comunes, artículos 29, 30, 31 y 32, que establece los requisitos que rigen la exposición al público de la documentación al que se somete el documento de aprobación inicial; y en base a lo dispuesto en el artículo 37, referido al estudio de los informes y alegaciones.

Una vez aprobado el documento de aprobación inicial, por Orden de 14 de enero de 2015 (BOC nº 31, de 16 de febrero de 2015), se somete el documento al trámite de información pública por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, recibándose además de los informes analizados en los apartados anteriores de este Anexo, un total de 197 alegaciones con registro de entrada dentro del plazo establecido para el periodo de información pública.

En el siguiente cuadro se muestra la distribución de las mismas, con su fecha de registro en el Ayuntamiento o en la Consejería Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, y su número de registro.

ALEGACIONES PRESENTADAS				
CODIGO	FECHA REGISTRO AYTO	NUM REGISTRO AYTO	FECHA REGISTRO COPTYPT	NUM REGISTRO COPTYPT
1	03/03/2015	2015-E-RC-1446		
2	05/03/2015	2015-E-RC-1505		
3	05/03/2015	2015-E-RC-1607		
4	05/03/2015	2015-E-RC-1615		
5	09/03/2015	2015-E-RC-1654		
6	09/03/2015	2015-E-RC-1657		
7	09/03/2015	2015-E-RC-1664		
8	09/03/2015	2015-E-RC-1671		
9	09/03/2015	2015-E-RC-1679		
10	11/03/2015	2015-E-RC-1712		
11	12/03/2015	2015-E-RC-1755		
12	12/03/2015	2015-E-RC-1756		
13	12/03/2015	2015-E-RC-1757		
14	12/03/2015	2015-E-RC-1758		
15	12/03/2015	2015-E-RC-1759		
16	12/03/2015	2015-E-RC-1760		
17	12/03/2015	2015-E-RC-1761		
18	12/03/2015	2015-E-RC-1762		
19	13/03/2015	2015-E-RC-1770		
20	13/03/2015	2015-E-RC-1779		
21	13/03/2015	2015-E-RC-1780		
22	13/03/2015	2015-E-RC-1801		
23	16/03/2015	2015-E-RC-1841		
24	16/03/2015	2015-E-RC-1852		
25	16/03/2015	2015-E-RC-1853		
26	18/03/2015	2015-E-RC-1932		
27	18/03/2015	2015-E-RC-1945		
28	18/03/2015	2015-E-RC-1969		
29	19/03/2015	2015-E-RC-1978		
30	19/03/2015	2015-E-RC-1984		
31	19/03/2015	2015-E-RC-1986		
32	20/03/2015	2015-E-RC-1995		
33	20/03/2015	2015-E-RC-1996		
34	20/03/2015	2015-E-RC-1997		
35	20/03/2015	2015-E-RC-2005		
36	20/03/2015	2015-E-RC-2024		
37	20/03/2015	2015-E-RC-2028		
38	20/03/2015	2015-E-RC-2029		
39	20/03/2015	2015-E-RC-2030		
40	23/03/2015	2015-E-RC-2045		
41	23/03/2015	2015-E-RC-2046		
42	23/03/2015	2015-E-RC-2048		
43	23/03/2015	2015-E-RC-2051		
44	23/03/2015	2015-E-RC-2052		
45	23/03/2015	2015-E-RC-2053		
46	23/03/2015	2015-E-RC-2054		

ALEGACIONES PRESENTADAS				
CODIGO	FECHA REGISTO AYTO	NUM REGISTRO AYTO	FECHA REGISTO COPTYPT	NUM REGISTRO COPTYPT
47	23/03/2015	2015-E-RC-2055		
48	23/03/2015	2015-E-RC-2056		
49	23/03/2015	2015-E-RC-2057		
50	23/03/2015	2015-E-RC-2058		
51	23/03/2015	2015-E-RC-2060		
52	23/03/2015	2015-E-RC-2061		
53	23/03/2015	2015-E-RC-2062		
54	23/03/2015	2015-E-RC-2064		
55	23/03/2015	2015-E-RC-2065		
56	23/03/2015	2015-E-RC-2066		
57	23/03/2015	2015-E-RC-2067		
58	23/03/2015	2015-E-RC-2068		
59	23/03/2015	2015-E-RC-2069		
60	23/03/2015	2015-E-RC-2070		
61	23/03/2015	2015-E-RC-2072		
62	23/03/2015	2015-E-RC-2073		
63	23/03/2015	2015-E-RC-2074		
64	23/03/2015	2015-E-RC-2083		
65	23/03/2015	2015-E-RC-2084		
66	23/03/2015	2015-E-RC-2087		
67	23/03/2015	2015-E-RC-2090		
68	24/03/2015	2015-E-RC-2100		
69	24/03/2015	2015-E-RC-2101		
70	24/03/2015	2015-E-RC-2103		
71	24/03/2015	2015-E-RC-2104		
72	24/03/2015	2015-E-RC-2107		
73	24/03/2015	2015-E-RC-2108		
74	24/03/2015	2015-E-RC-2109		
75	24/03/2015	2015-E-RC-2110		
76	24/03/2015	2015-E-RC-2117		
77	24/03/2015	2015-E-RC-2118		
78	24/03/2015	2015-E-RC-2120		
79	24/03/2015	2015-E-RC-2121		
80	24/03/2015	2015-E-RC-2122		
81	24/03/2015	2015-E-RC-2128		
82	24/03/2015	2015-E-RC-2131		
83	25/03/2015	2015-E-RC-2147		
84	25/03/2015	2015-E-RC-2151		
85	25/03/2015	2015-E-RC-2152		
86	25/03/2015	2015-E-RC-2153		
87	25/03/2015	2015-E-RC-2156		
88	25/03/2015	2015-E-RC-2158		

ALEGACIONES PRESENTADAS				
CODIGO	FECHA REGISTRO AYTO	NUM REGISTRO AYTO	FECHA REGISTRO COPTYPT	NUM REGISTRO COPTYPT
89	25/03/2015	2015-E-RC-2181		
90	25/03/2015	2015-E-RC-2182		
91	25/03/2015	2015-E-RC-2187		
92	25/03/2015	2015-E-RC-2168		
93	25/03/2015	2015-E-RC-2169		
94	25/03/2015	2015-E-RC-2172		
95	25/03/2015	2015-E-RC-2180		
96	25/03/2015	2015-E-RC-2182		
97	25/03/2015	2015-E-RC-2183		
98	25/03/2015	2015-E-RC-2185		
99	25/03/2015	2015-E-RC-2188		
100	26/03/2015	2015-E-RC-2198		
101	26/03/2015	2015-E-RC-2197		
102	28/03/2015	2015-E-RC-2280		
103	26/03/2015	2015-E-RC-2202		
104	26/03/2015	2015-E-RC-2288		
105	26/03/2015	2015-E-RC-2189		
106	26/03/2015	2015-E-RC-2210		
107	28/03/2015	2015-E-RC-2218		
108	26/03/2015	2015-E-RC-2219		
109	28/03/2015	2015-E-RC-2221		
110	26/03/2015	2015-E-RC-2222		
111	28/03/2015	2015-E-RC-2223		
112	26/03/2015	2015-E-RC-2224		
113	28/03/2015	2015-E-RC-2225		
114	26/03/2015	2015-E-RC-2226		
115	26/03/2015	2015-E-EC-2227		
116	26/03/2015	2015-E-RC-2228		
117	26/03/2015	2015-E-RC-2230		
118	26/03/2015	2015-E-RC-2231		
119	26/03/2015	2015-E-RC-2232		
120	26/03/2015	2015-E-RC-2233		
121	26/03/2015	2015-E-RC-2235		
122	26/03/2015	2015-E-RC-2236		
123	26/03/2015	2015-E-RC-2234		
124	26/03/2015	2015-E-RC-2238		
125	26/03/2015	2015-E-RC-2238		
126	26/03/2015	2015-E-RC-2240		

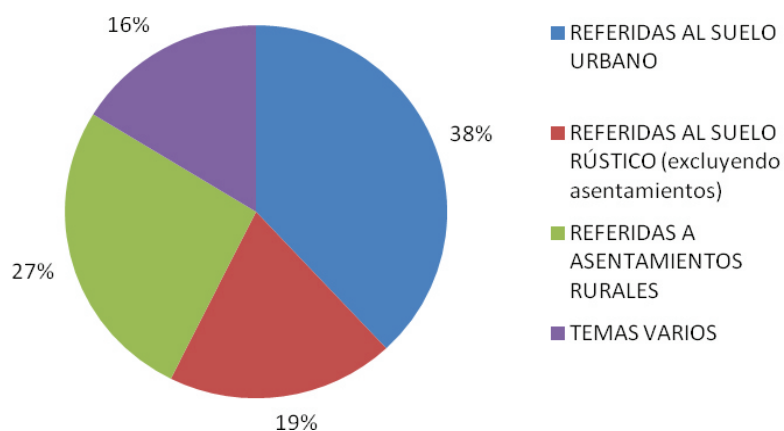
ALEGACIONES PRESENTADAS				
CODIGO	FECHA REGISTRO AYTO	NUM REGISTRO AYTO	FECHA REGISTRO COPTPT	NUM REGISTRO COPTPT
127	26/03/2015	2015-E-RC-2241		
128	26/03/2015	2015-E-RC-2243		
129	26/03/2015	2015-E-RC-2244		
130	26/03/2015	2015-E-RC-2245		
131	26/03/2015	2015-E-RC-2248		
132	26/03/2015	2015-E-RC-2247		
133	26/03/2015	2015-E-RC-2248		
134	26/03/2015	2015-E-RC-2248		
135	26/03/2015	2015-E-RC-2250		
136	26/03/2015	2015-E-RC-2251		
137	26/03/2015	2015-E-RC-2252		
138	26/03/2015	2015-E-RC-2253		
139	26/03/2015	2015-E-RC-2205		
140	30/03/2015	2015-E-RC-2285		
141	30/03/2015	2015-E-RC-2286		
142	30/03/2015	2015-E-RC-2287		
143	30/03/2015	2015-E-RC-2289		
144	30/03/2015	2015-E-RC-2291		
145	30/03/2015	2015-E-RC-2295		
146	30/03/2015	2015-E-RC-2297		
147	30/03/2015	2015-E-RC-2300		
148	30/03/2015	2015-E-RC-2302		
149	30/03/2015	2015-E-RC-2304		
150	30/03/2015	2015-E-RC-2305		
151	30/03/2015	2015-E-RC-2307		
152	30/03/2015	2015-E-RC-2310		
153	30/03/2015	2015-E-RC-2311		
154	30/03/2015	2015-E-RC-2312		
155	30/03/2015	2015-E-RC-2313		
156	30/03/2015	2015-E-RC-2314		
157	30/03/2015	2015-E-RC-2316		
158	30/03/2015	2015-E-RC-2317		
159	30/03/2015	2015-E-RC-2318		
160	30/03/2015	2015-E-RC-2319		
161	30/03/2015	2015-E-RC-2320		
162	30/03/2015	2015-E-RC-2321		
163			06/03/2015	332195 / 3940
164			377708 / 4378	13/03/2015

ALEGACIONES PRESENTADAS				
CODIGO	FECHA REGISTO AYTO	NUM REGISTRO AYTO	FECHA REGISTO COPTYPT	NUM REGISTRO COPTYPT
165			13/03/2015	377723 / 4379
166			13/03/2015	377741 / 4380
167			16/03/2015	392031 / 4599
168			18/03/2015	410871 / 4804
169			20/03/2015	435673 / 4986
170			23/03/2015	449711 / 5083
171			24/03/2015	464227 / 5996
172			24/03/2015	464202 / 5194
173			24/03/2015	457583 / 5136
174			26/03/2015	482463 / 5385
175			26/03/2015	482573 / 5387
176			26/03/2015	482582 / 5389
177			26/03/2015	482597 / 5390
178			26/03/2015	482605 / 5391
179			26/03/2015	482619 / 5393
180			26/03/2015	482630 / 5394
181			26/03/2015	482647 / 5395
182			26/03/2015	482657 / 5396
183			26/03/2015	484529 / 5419
184			26/03/2015	485207 / 5430
185			26/03/2015	485219 / 5431
186			26/03/2015	484982 / 5427
187			27/03/2015	497718 / 5581
188			27/03/2015	491614 / 5457
189			07/04/2015	543925 / 6033
190			07/04/2015	543833 / 6028
191			09/04/2015	563069 / 6309
192			20/04/2015	629170 / 6999
193	30/03/2015	2015-S-RC-2285		
194	27/04/2015	2015-E-RC-2941		
195			06/07/2015	1054620 / 11148
196	12/06/2015	2015-E-RC--4409		
197	17/04/2015	2015-E-RC-2766		

A continuación, se realiza informe específico sobre la valoración de las alegaciones presentadas, con las siguientes conclusiones:

- a) Se han presentado un total de 197 alegaciones, de las cuales 195 poseen registro de entrada durante el plazo de información pública y 2 pertenecen a alegaciones fuera de dicho plazo. Si bien 5 de las alegaciones tienen fecha posterior a la finalización del periodo de información pública, 3 de ellas se refieren a una alegación presentada en plazo y aportan documentación a la misma. Por ello, realmente sólo pueden considerarse 2 de estas 5 como fuera de plazo.
- b) Se analizan las alegaciones por temas o clases de suelo.
- b.1) Las referidas al suelo urbano (solicitudes de clasificación como suelo urbano, cuestiones de ordenación pormenorizada, temas varios).
- b.2) Las referidas al suelo rústico, excluyendo el de asentamientos (cambios de categorización de suelo).
- b.4) Las referidas a los asentamientos rurales (reconocimiento de asentamientos, solicitudes de clasificación y categorización como asentamiento rural o de modificaciones de las delimitaciones de los mismos, cuestiones de ordenación pormenorizada).
- b.5) Temas varios.

ALEGACIONES PRESENTADAS, POR TEMAS O CLASES DE SUELOS



b.1) Alegaciones referidas al suelo urbano.

b.1.1. Solicitudes de clasificación como suelo urbano.

En este grupo se encuentra gran parte de las alegaciones referidas al suelo urbano, un total de 61 alegaciones. Sin embargo el análisis de las mismas se desglosa en varias situaciones diferenciadas:

- Un primer grupo de alegantes solicitan que sus parcelas o terrenos sean clasificados como suelos urbanos consolidados, estando propuestos en el Plan General supletorio como suelos urbanizables, o como suelos urbanos no consolidados. En concreto, se trata de las alegaciones número 8, 10, 42, 43, 44, 95, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 192, 195 y 197. Entre ellas, destacan las solicitudes de alegantes ubicados en el SUNCU Caserones.

De este grupo no ha podido ser estimada ninguna de las solicitudes puesto que las parcelas no reúnen los requisitos legales para su clasificación y categorización como suelo urbano consolidado.

- Otro grupo de solicitudes con el mismo destino (suelo urbano consolidado), se caracteriza por partir de la clasificación de suelo rústico otorgada por el Plan General supletorio. En este conjunto se localizan las alegaciones número: 23, 30, 61, 75, 80, 81, 96, 100, 101, 117, 118, 140.

Si bien todas estas alegaciones solicitan que el PGO reconsidere la clasificación otorgada, existen dos tipos diferenciados de solicitudes:

- El que engloba un mayor número de solicitudes destaca porque las parcelas objeto de alegación fueron categorizadas como suelo urbano consolidado en el planeamiento vigente y en el Plan General supletorio han sido desclasificadas a suelo rústico. Estas alegaciones son la número 30, 61, 75, 81, 96, 118 y 139. Únicamente en el caso de la alegación 96 ha podido ser estimada, por contar con los servicios exigidos legalmente para su categorización como suelo urbano, servicios que han sido acreditados por el Ayuntamiento.
- En el resto de alegaciones el PGO supletorio clasifica el suelo como rústico, en la categoría que corresponde en cada caso (número 23, 80, 100, 101, 105, 117 y 140). De este grupo se han estimado la alegación 23, al quedar garantizada la reducción del riesgo de desbordamiento del encauzamiento del barranquillo de la Mina, que atraviesa la parcela; y las alegaciones 117 y 140 por cuanto que el Ayuntamiento certifica que las edificaciones con frente al vial GC-200 cuentan con los requisitos legales para su categorización como SUCU.
- El tercer conjunto de alegaciones se caracteriza por la heterogeneidad de las situaciones en que se encuentran las parcelas, pero todas con el denominador común de la solicitud de ser clasificadas como suelo urbano. Se recogen las alegaciones número 25, 28, 62, 67, 71, 98, 86, 88, 91, 99, 103, 104, 108, 122, 124, 137, 163, 164, 165, 166, 168, 170, 173, 174, 188, 189, 190, 193.

De todas ellas han podido ser atendidas 9 en su totalidad, y 1 más parcialmente, de las 28 que componen este grupo. Estos casos se justifican:

- en tratarse de un ajuste de borde y que se acompaña a la alegación licencia urbanística (número 28)
- en ajustes para materializar la edificación según la ordenanza propuesta y para que se presente una alineación hacia el suelo rústico con una forma regular (número 91)
- por cumplir las edificaciones existentes con todos los parámetros establecidos por la zona tipológica, y 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 (número 122)

- por tratarse de un error material y el ayuntamiento certificar que el espacio libre no es de titularidad pública ni existe voluntad de que lo sea (número 124) Esta va en el siguiente apartado y no aquí.
- por confirmar que la alegación no representa ningún problema ya que el PGO supletorio sometido a información pública recoge ese suelo como suelo urbano consolidado (números 163 y 164, 165, 166)
- por cuanto que el Ayuntamiento aporta certificado municipal en el que se recoge que algunas de las parcelas que se encuentran en la UA Avenida3 objeto de alegación cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado, 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 (número 189, que es estimada parcialmente).
- por haberse remitido 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 (número 193).

b.1.2. Solicitudes referidas a la ordenación pormenorizada.

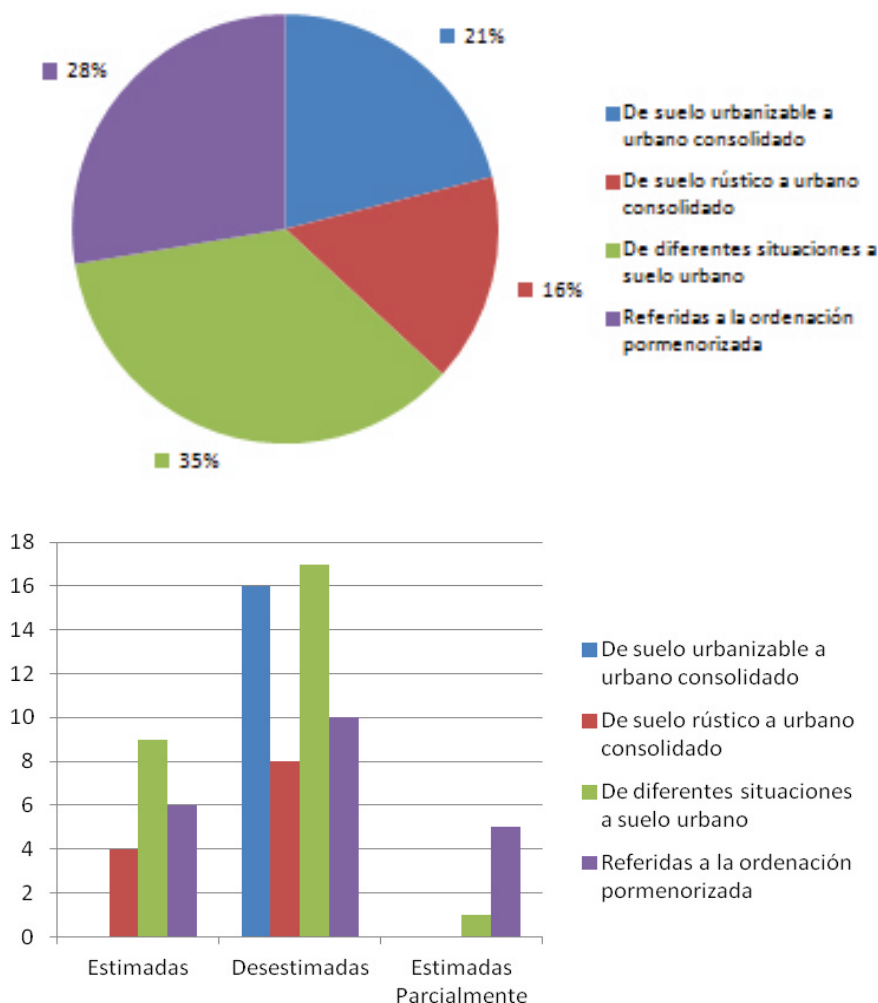
En relación el suelo urbano, se recogen otras 21 alegaciones, que solicitan cuestiones de la ordenación pormenorizada que establece el Plan General de ordenación supletorio. Estas alegaciones son las numeradas como 2, 5, 9, 20, 31, 36, 37, 40, 41, 45, 67, 84, 87, 93, 111, 114, 124, 138, 144, 145, 183.

De estas 21 alegaciones, han podido ser estimadas 6 en su totalidad, y 5 de forma parcial, justificándose como sigue:

- el ayuntamiento aporta documentación en la que manifiesta que “el equipamiento cultural tenga la mayor superficie posible, que ya de partida es muy reducida” concluyendo tras la motivación, que la supresión de este “vial no afecta a la movilidad de la zona (número 2).
- se admite respecto 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 (número 20. Se estima parcialmente).

- se admite en cuanto a que se grafía como peatonal el camino peatonal al Este de la parcela en el PGO Supletorio (número 31. Se estima parcialmente)
- se estima la solicitud de ampliación del ancho de la vía (número 36. Se estima parcialmente).
- 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, se recoge la totalidad de la parcela sujeta a licencia urbanística (número 40).
- 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. (número 67. Se estima parcialmente).
- 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). Número 84.
- respecto a algunas cuestiones de compatibilidad de usos (número 93. Se estima parcialmente).
- dado que el jardín es propiedad privada, se procede a su rectificación gráfica (número 114).
- 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 (número 124).
- 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 (número 183).

ALEGACIONES REFERIDAS AL SUELO URBANO

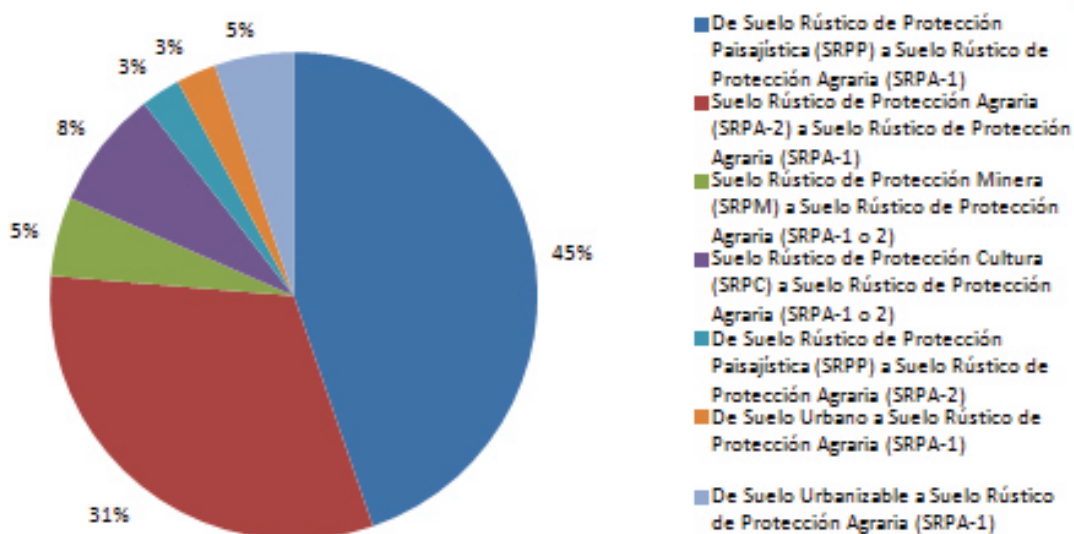


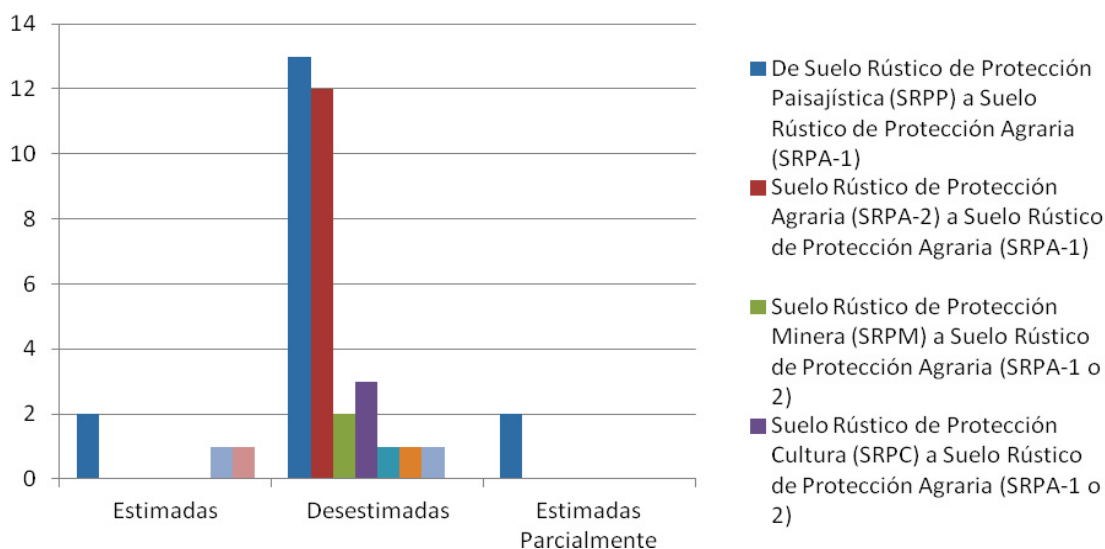
b.2) Alegaciones referidas al suelo rústico, excluyendo el de asentamientos.

- De las alegaciones referidas al suelo rústico, destacan principalmente, por número de solicitudes aquellas que solicitan cambio de categorización a suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1). La mayor parte de ellas se categorizan como suelo rústico de protección paisajística (SRPP) (números 7, 24, 64, 102, 105, 110, 115, 119, 120, 121, 147, 148, 149, 152, 153, 167, 186) y unas pocas como SRPA-2 (70, 72, 73, 89, 128, 129, 155, 157, 158, 159, 161, 196). Son un total de 29 alegaciones, de las que se han considerado las siguientes:
 - También con carácter parcial se estiman las alegaciones 120 y 161, en la parte de las fincas objeto de alegación en que destaca la actividad agrícola intensiva y coincide con la zona Bb1.1 del PIO-GC.
 - La número 110 que es estimada puesto que se deduce la pujanza de la actividad agrícola intensiva en la finca, incluida en B.b.1.1 del PIO-GC. Por ello, se asigna a sus terrenos la clase y categoría de SRPA-1, con las actividades permitidas y las limitaciones de usos que establece su régimen jurídico.

- El resto de alegaciones que solicitan que sus terrenos sean categorizados como SRPA-1 o SRPA-2 provienen de suelos rústicos de protección minera (números 74 y 146), de protección cultural (139, 182 y 187), o de protección paisajística (solicitando en este caso, pasar a SRPA-2, la número 78).
 - Analizadas todas estas solicitudes se concluye que no pueden ser atendidas puesto que la categoría de suelo rústico que le ha sido asignada por el Plan General de ordenación supletorio es la adecuada en base al diagnóstico y la ordenación planteadas.
- Finalmente, se encuadran en este grupo 5 alegaciones más que solicitan ser clasificadas como suelo rústico, en ocasiones sin determinar la categoría, y que son clasificadas en el Plan General como suelo urbano (número 37), como suelo urbanizable (números 79 y 194), o que solicitan pasar a SRPA-1 (número 150) o ser destinadas a uso turístico (número 76),
 - En este grupo ha sido estimada la alegación 79, por cuanto que ha decaído al necesidad municipal de suelo que había sido destinado a uso educativo, apreciando el Ayuntamiento 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. Por ello, esta parcela no resulta necesaria para la ordenación del ámbito y vuelve a recuperar su clasificación de rústica.
 - El resto no puede ser atendida puesto que la clase o la categoría de suelo asignadas por el PGO supletorio resulta adecuada en base al diagnóstico y la ordenación planteadas.

ALEGACIONES REFERIDAS A SUELO RÚSTICO (excluyendo asentamientos)





b.3) Alegaciones referidas al suelo rústico de asentamiento rural.

b.3.1. Solicitudes de reconocimiento de asentamientos rurales.

Las agrupaciones de Casas Blancas (alegaciones 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18), Risco Blanco y Tasartico (38, 39, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 82, 116), y Las Medinas (27), han sido reclamadas para su consideración en esta fase como suelo rústico de asentamiento rural.

Del total de 23 alegaciones recibidas ninguna cumple con los requisitos establecidos legalmente ni en los instrumentos de ordenación de aplicación para poderse reconocer como asentamiento rural.

b.3.2. Solicitudes incluir parcelas o modificar la delimitación de asentamientos rurales.

En este caso se recogen 21 alegaciones (números 19, 22, 32, 33, 34, 65, 66, 77, 90, 97, 106, 107, 132, 134, 135, 136, 151, 156, 160, 185 y 191). De estas 21, se han estimado las siguientes:

- La número 19, por cuanto que la parcela 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.
- La número 66, 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 alegación 106, cuya parcela cuenta con licencia municipal, que obtuvo conforme al plan general vigente por lo que se procede a su inclusión en el interior del asentamiento.
- La número 107, por cuanto que cuenta con licencia conforme al planeamiento vigente.

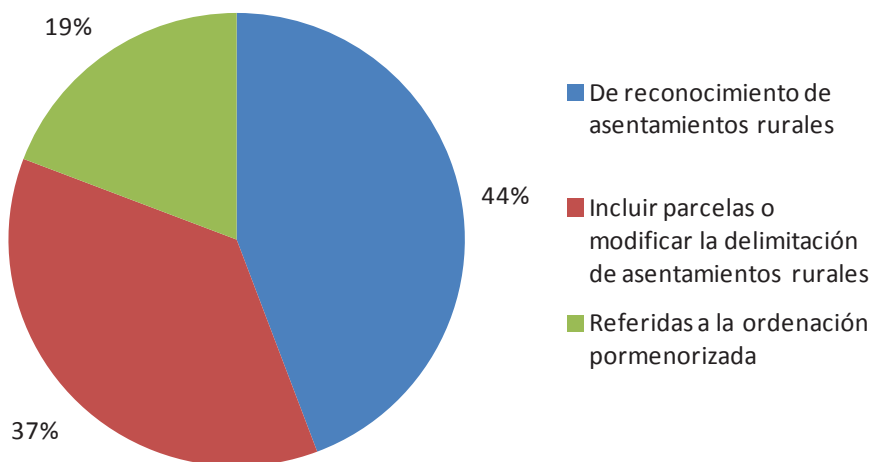
- La alegación 185, al encontrarse la edificación formando parte la estructura del asentamiento en base a lo dispuesto en el Plan Insular de ordenación de Gran Canaria.

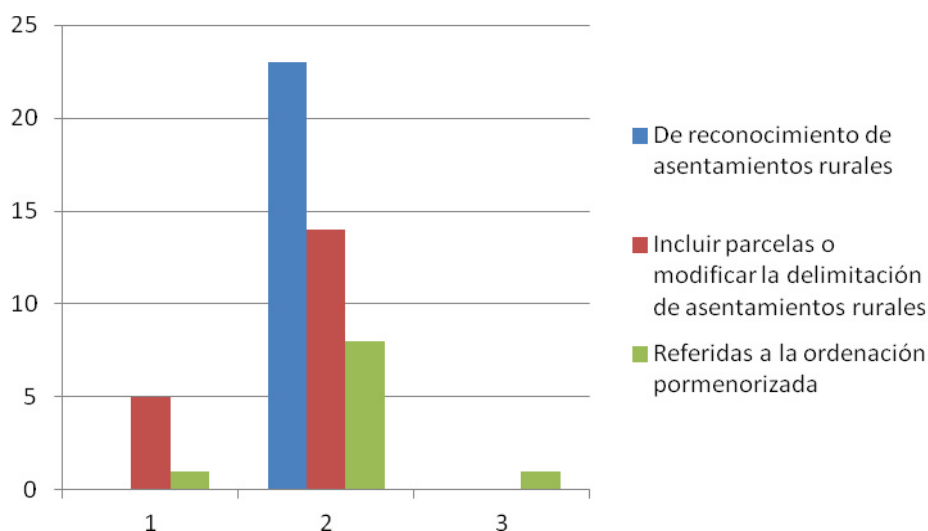
b.3.3 Solicitudes referidas a la ordenación pormenorizada.

Los asentamientos rurales ordenados en el Plan General han sido cuestionados, en cuanto a su ordenación pormenorizada, por 12 alegaciones (números 1, 6, 32, 33, 34, 65, 83, 94, 109, 142, 153, 184).

- Con carácter parcial, se estima la alegación número 83 en cuanto al carácter de los usos prohibidos.
- Se atiende a lo solicitado en la alegación 184, modificándose el trazado del viario para que la vivienda no se vea afectada.
- El resto de las solicitudes no puede ser considerada, manteniéndose la ordenación pormenorizada establecida en el PGO.

ALEGACIONES REFERIDAS AL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL





b.4) Temas varios.

Por no haber sido posible englobar en ninguno de los grupos anteriores, se recoge en éste una serie de alegaciones con temática y solicitudes variadas, entre las que se pueden mencionar:

b.4.1. Solicitudes para habilitar mayor superficie de suelo turístico o de número de plazas alojativas.

Las siguientes alegaciones solicitan o bien una mayor superficie de suelo turístico, o una clasificación de suelo que admita este uso, o incluso un aumento en las plazas alojativas previstas: números 21, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 85, 123, 125, 126, 127, 154 y 169.

Con carácter general, no pueden atenderse las solicitudes basadas en las propuestas que contiene el Plan insular de ordenación de Gran Canaria, ni tampoco Plan Territorial Especial de ordenación Turística Insular (PTEOTI), que es 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, en el conjunto de la isla, y en concreto, en el municipio de La Aldea.

b.4.2. Solicitudes vía Convenio.

Del total de las alegaciones presentadas se recogen algunas que proponen Convenios para su incorporación al Plan General. Ejemplos de ello son las alegaciones 26, 112 y 113, estas últimas para la ordenación pormenorizada en suelo urbano.

En todos los casos en que ha sido posible, las solicitudes se han podido responder motivadamente y atender si era técnica y jurídicamente posible. En este sentido, algunas de las alegaciones ya analizadas proponían como una de las posibilidades, no la única, la vía del Convenio. Este es el caso, por ejemplo, de la alegación 36, la 118 o la 134.

No obstante, con carácter general y 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, tal y como se justifica en las alegaciones pertinentes. 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.

b.4.3. Solicitudes de modificación de Normativa.

Las alegaciones 29, 35, 141 y 172 solicitan que se revisen las Normativas de ordenación estructural o pormenorizada del PGO para introducir o modificar determinadas cuestiones. De ellas, han sido estimadas la número 29 y la 35. La número 172, de forma parcial.

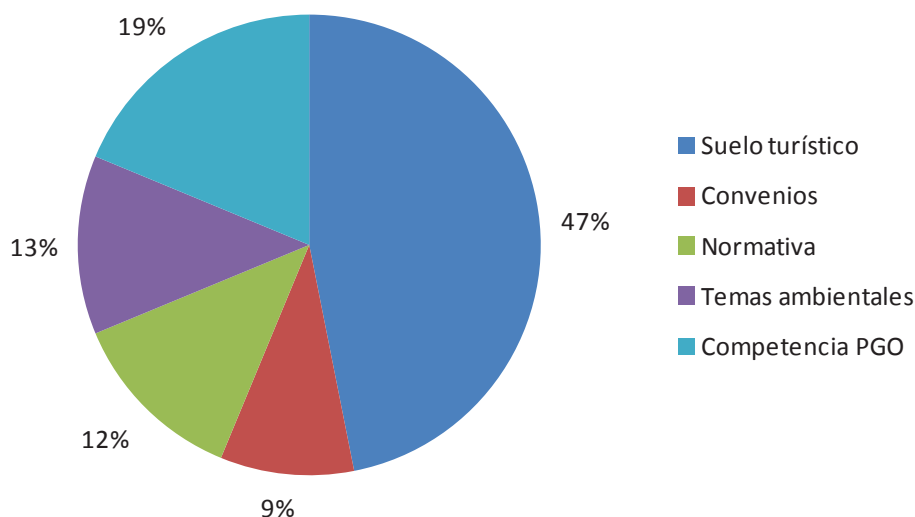
b.4.4. Temas ambientales.

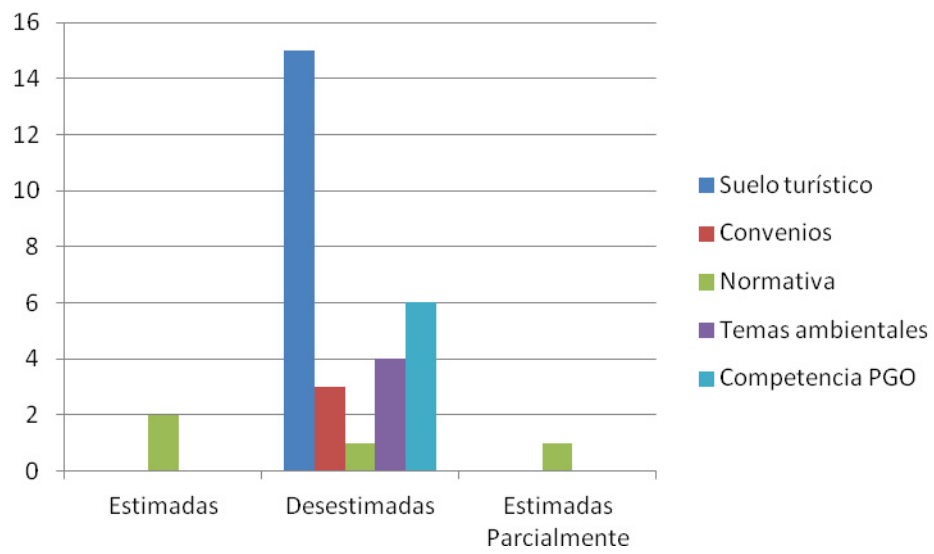
Las alegaciones 63, 130, 131 y 133 plantean múltiples cuestiones, en su mayoría de carácter ambiental. Ninguna de ellas ha podido ser considerada.

b.4.5. Cuestiones que exceden de la competencia del Plan General.

Tanto aquellas alegaciones que solicitan que se modifique la zonificación del PIO-GC (números 68, 69 y 85), como las que piden la modificación del límite de un barranco (92), o aquellas que afectan a la ordenación de un Espacio Natural Protegido que se ubique en el municipio de La Aldea de San Nicolás (162 y 171), no pueden considerarse porque exceden de las competencias del Plan General.

ALEGACIONES REFERIDAS A TEMAS VARIOS





3. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO TRAS EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA

En función del estudio de los informes sectoriales presentados, analizados en los apartados anteriores, así como del estudio de las alegaciones presentadas durante la fase de información pública, y de las mejoras o errores detectados, se realizan los siguientes cambios en el documento del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobación definitiva.

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

- Este documento no ha sufrido modificaciones.

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- En el apartado 1.6.3 *Dotaciones y equipamientos existentes* se incluyen algunos espacios libres existentes que no se habían computado en el documento de aprobación inicial. Por considerarse un error material, se incluyen ahora dichos espacios libres en la tabla que recoge la relación de los mismos.
- Derivado de la actualización de los datos a los últimos datos se procede a modificar en el apartado 3 *La Población y el Poblamiento*, en los siguientes subapartados:
 - 3.2.2 *Evolución demográfica reciente (2000-2014)*.
 - 3.3.1 *Estructura de la población*.
 - 3.3.2 *Saldo migratorio*.
 - 3.3.3 *Poblamiento*.
 - 3.3.4 *Proyección demográfica*.
- Derivada de la actualización de información se ha incorporado el nuevo trazado de la vía de Agaete a La Aldea y el desarrollo turístico del SUNST Los Caserones, como variables de efecto llamada de la población y de crecimiento del empleo y por ende de un crecimiento residencial vinculado al desarrollo turístico.
 - 3.3.4.1 *Estimación demográfica futura*.
 - 3.4.1 *Variables económicas: el mercado laboral*.
 - 3.5 *CONCLUSIONES*.
- Derivada de la actualización de los datos a los últimos datos se procede a modificar en el Apartado 4 *Actividades Económicas*, en los siguientes subapartados:

- 4.1 VALOR AÑADIDO BRUTO INSULAR Y MUNICIPAL.
- 4.2 EMPLEO Y DESEMPLEO.
- 4.3 SECTOR PRIMARIO.
- 4.3.2 Empleo en el Sector Primario.
- 4.4.3 Empleo en el Sector Secundario.
- 4.43 Recursos hídricos como actividad económica.

Este apartado se ha actualizado y aparece como independiente en la presente fase del documento.

- 4.5.2 Empleo en el Sector Servicios.
- 4.5.3 Comercio.
- 4.5.4 Turismo.
- 4.5.4.1 Oferta Alojativa.
- 4.5.4.2 Restauración.

- Derivado del Informe emitido por el Cabildo de Gran Canaria, Servicio de Planeamiento, de 23 de junio de 2015, en su apartado 4.1 *ADECUACIÓN AL MODELO DE CRECIMIENTO* donde expone “Además, si se tiene en cuenta la dinámica actual, esto es, si se realiza el cálculo de la tasa de crecimiento interanual con los datos actuales publicados por el INE para el período 2004-2014, la tasa de crecimiento interanual saldría mucho menor, en concreto 0,30%, y consecuentemente el incremento poblacional a proyectar al año horizonte 2033 sería muy inferior al obtenido por el PGO”, se ha procedido a modificar el horizonte temporal de crecimiento al 2004-2014 lo que supone que la tasa de crecimiento interanual varía, pero al calcularlo el valor obtenido ha sido de 0,31% y no 0.30% cómo se exponía en el Informe, por lo que se procede a aplicar el 0,31% de crecimiento interanual.

El citado informe recoge también en el mismo apartado “A ello hay que añadir que se está proyectando el crecimiento poblacional a un horizonte temporal de 20 años, y no de diez como establece la Directriz 67 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, según la cual, los planes generales dispondrán la cantidad de suelo necesaria en la medida estrictamente precisa para atender al crecimiento previsible de la demanda tomando como criterio, entre otros, «...e/ crecimiento poblacional, en los diez años anteriores...”. Respecto a este punto se ha mantenido el horizonte temporal de 20 años procediendo a su actualización, estableciéndose el nuevo horizonte temporal en 2016 -2035. Desde el punto de vista estadístico, establecer un horizonte temporal de 10 años en la estimación de la variable población se considera que es un período de análisis muy corto ya que la

evolución de esta variable demanda de estudios más extensos en el tiempo, para que la estimación se acerque lo más posible a la realidad proyectada.

Hay que destacar que por un lado que el Reglamento de Planeamiento Estatal, vigente para Canarias, establece que el análisis debe realizarse a 8 años, las Directrices Generales y del Turismo de Canarias lo elevan a 10 años y la evolución temporal de la vigencia de los Planes Generales en las islas extienden este período hasta los 20 años en el mejor de los casos pudiéndose extender a períodos superiores en base a las dificultades de la gestión y ejecución de los citados instrumentos de ordenación urbanísticas.

En el caso del municipio de La Aldea el nuevo trazado, que se espera finalice en el año 2025 pero que tenga un efecto llamada de la población en años posteriores, junto al desarrollo de nuevos usos como los turísticos y los industriales, en una economía ruralizada como la de La Aldea, fortalecen el establecimiento de un horizonte temporal superior a los 10 años que establece la citada Directriz.

- Como resultado del requerimiento del Informe del Servicio de Planeamiento del Cabildo, en el que en el epígrafe 4.4.1.a. señala que *“el PGO no incorpora, en el apartado 5.2.3.1 de la Memoria de Información Urbanística, el Área de Sensibilidad Ecológica (Área intermareal de los Bajos del Trabajo) que el PIO-GC declara en base al derecho que le confiere el Artículo 245 del TRLOTENC'OO, y por darse las circunstancias previstas en el Artículo 23.1 de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico. Por lo que, de conformidad con el artículo 56 del PIO-GC, deberá quedar recogida la misma.”*, se incluye en el apartado del documento mencionado la alusión de la existencia del Área de Sensibilidad Ecológica denominada *“Área intermareal de los Bajos del Trabajo”*.
- El apartado 6.3 recoge una modificación en su primer apartado para dar cumplimiento a la solicitud expresada en el Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, referida a que *“las referencias que se hacen en el documento al articulado del Reglamento, deberán referirse al Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que deroga expresamente en su Disposición derogatoria única. Derogación normativa”, el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre”*.

Este apartado 6.3 queda redactado como sigue:

“Las actuaciones y usos en la zona del dominio público marítimo-terrestre y en sus zonas de servidumbre estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Reglamento General de Costas, aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, cuyas determinaciones tendrán reflejo en el presente Plan General de Ordenación supletorio.”

- En incorpora al Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea un apartado 6.6, denominado “*Sector eléctrico*”, dentro del apartado de protección sectorial de la Memoria de Información Urbanística, en base a los requerimientos contenidos en el Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General de Política Energética y Minas.
- Se modifica la tabla integrada en el apartado 7.2 *Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos*, que queda redactada como sigue. Ello se debe a lo establecido en las “Consideraciones Jurídicas” que contiene la Orden de 14 de enero de 2015 que aprueba inicialmente el Plan General de ordenación supletorio.

CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	INSTRUMENTO	ESTADO	BOC
Reserva Natural Integral	C-1 Inagua	Plan Director	Aprobación Definitiva	Nº 84 de 30/4/2010
Reserva Natural Especial	C-8 Güi-Güi	Plan Director	Aprobación Definitiva	Nº 059 de 25/3/2004
Parque Natural	C-9 Tamadaba	Plan Rector de Uso y Gestión	Aprobación Definitiva	Nº 100 de 27/5/2003
Parque Rural	C-11 Nublo	Plan Rector de Uso y Gestión	Aprobación Definitiva	Nº 160 de 02/12/2002
			Corrección de errores	Nº 91 de 07/05/2008
			Aprobación Inicial	Nº 225 de 17/11/2009

- En el apartado 7.3 *Planes territoriales de Ordenación* Se actualiza y modifica la tabla y pie de tabla integrada en el apartado, que quedan redactados como sigue:

REFERENCIA	DENOMINACIÓN	FASE DE LA TRAMITACIÓN
PTEOTI-GC	Ordenación Turística Insular	Documento de Aprobación Definitiva
PTE-04	Hidrológico	Documento de Aprobación Inicial
PTE-05	Paisaje	Documento Texto Refundido. Aprobación Definitiva
PTE-06	Patrimonio Histórico	Documento de Avance
PTE-09	Agropecuario	Documento de Subsanción de deficiencias de la Aprobación Provisional
PTE-12	Actividad Extractiva y Vertidos	Documento de Aprobación Inicial
PTE-19	Corredor acceso transversal al interior. Mejora de la accesibilidad entre Tafira y San Mateo	Documento de Aprobación Provisional (Aprobación Definitiva)
PTE-21	Corredor de transporte público, con infraestructura propia y modo guiado, entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas	Documento de Aprobación Provisional (Aprobación Definitiva)
PTE-22	Corredor de transporte público, con infraestructura propia y modo guiado, entre Las Palmas de Gran Canaria y Arucas	Documento de Avance
PTE-29	Ordenación del Litoral de Tauro	Documento Texto Refundido. Subsanción de

PTE-30	Puertos deportivos turísticos e infraestructuras náuticas	Documento de Avance
PTE-31	Ordenación de corredores de transporte de energía eléctrica	Documento Texto Refundido
PTE-32	Ordenación de infraestructuras de producción, transporte y almacenamiento de energía eólica	Documento Texto Refundido. Subsanación de Aprobación Provisional
PTE-33	Ordenación de infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones	Documento de Subsanación de deficiencias de la Aprobación Provisional
PTE-36a	Ordenación de Campos de Golf	Documento de Subsanación de deficiencias de la Aprobación Provisional (Aprobación Definitiva)
PTE-36b	Ordenación de actividades e instalaciones recreativas, divulgativas, científicas y deportivas en Gran Canaria	Documento de Subsanación de deficiencias de la Aprobación Provisional (Aprobación Definitiva)
PTE-44	Parque aeroportuario de actividades económicas de Gran Canaria	Documento de Aprobación Provisional (Aprobación Definitiva)
PTE-R	Residuos de Gran Canaria	Documento de Aprobación Provisional y subsanación de deficiencias de la Memoria Ambiental
PTP-6b	Regeneración y estructuración del sistema de asentamientos, plataforma litoral Este (Subámbito B/ Ámbito Arinaga-Bco Tirajana, limitado al W por GC1)	Documento de Aprobación Provisional

PTP-08	Regeneración y estructuración del espacio consolidado de Playa del Inglés	Documento de Subsanación de deficiencias de la Aprobación Provisional (Aprobación Definitiva)
PTP-09	Ordenación del Espacio entre la GC-1 y la GC-500 en San Bartolomé de Tirajana	Documento de Aprobación Provisional
PTP-14	Área de centralidad de Gáldar y Santa María de Guía	Documento de Aprobación Provisional - Suspensión de procedimiento
PTP-15	Ordenación del Litoral del Norte: Arucas - Moya - Santa María de Guía	Documento de Aprobación Inicial

Fuente: Cabildo Insular de Gran Canaria. Consejería de Política Territorial. Mayo 2016

- Se incorpora un nuevo apartado *7.4.5 Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación supletorio*, con el siguiente texto:

Se incorpora un nuevo apartado 7.4.5, con el siguiente texto:

“Con fecha 16 de febrero de 2015, se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 31, Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 14 de enero de 2015, por la que se aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación Supletorio de la Aldea de San Nicolás, se somete el expediente de aprobación inicial, así como las propuestas de convenios, al trámite de información pública por plazo de un mes mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia y en, al menos, uno de los diarios locales de mayor difusión, y se somete el expediente de aprobación inicial al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas, así como al trámite de informe que resulte preceptivo de conformidad con lo dispuesto en la legislación sectorial.”

3. DIAGNÓSTICO

- Este documento no ha sufrido modificaciones.

VOLUMEN II. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1. PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

- Este volumen no ha sufrido modificaciones.

2. PLANOS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN JURÍDICO

- Derivado del Informe del Cabildo relativo a que *“el PGO no incorpora, en el apartado 5.2.3.1 de la Memoria de Información Urbanística, el Área de Sensibilidad Ecológica (Área intermareal de los Bajos del Trabajo)”*, se incluye lo solicitado en el plano IRJ1_B-CATEGORIAS_PROTECCION_ENP-ASE.

3. PLANOS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

- Este volumen no ha sufrido modificaciones.

VOLUMEN III. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Derivado del Informe del Cabildo relativo al suelo urbanizable no sectorizado SUNS-D Piedra de La Mesa (apartados 4.2.4.1 y 4.5.5.b), en el cual se solicita que *“Deberá reconsiderarse la clasificación de (...) SUNS-D Piedra de La Mesa, al exceder los bordes de contención de crecimiento urbano establecidos por el PIO-GC, además de incumplir (...)En el caso del SUNS-D Piedra de La Mesa, por clasificar un suelo urbanizable en contigüidad con un suelo urbano que no tiene tal consideración.”*, y que *“deberá reconsiderarse la clasificación de (...)I SUNS-D Piedra de la Mesa, a fin de ajustar la cantidad de suelo residencial clasificado por el PGO a la previsión de crecimiento poblacional estimada para el año horizonte del Plan, de conformidad con el artículo 241 del PIO-GC, no reuniendo estos suelos, por los motivos ya expuestos, los requisitos necesarios para ser clasificados como suelo (...) urbanizable”*, se, se lleva a cabo su reclasificación a suelo rustico de protección agraria 1 y elimina del modelo de ordenación recogido en la Memoria de Ordenación.
- Derivado del Informe del Cabildo relativo al sistema general docente Los Llanos y SUS Los Llanos (apartado 4.2.3.b) en el cual se expone que *“el PGO clasifica un nuevo suelo urbanizable residencial con un sistema general docente en su interior, en la zona de Los Llanos, quedando ambos afectados por un ALE del PIO-GC (...)se informa que el SG-DO de Los Llanos resulta incompatible con la citada acción estructurante”* y del informe de solicitud municipal el cual solicita eliminar el citado sistema general y el SUS Los Llanos. Se elimina del modelo de ordenación recogido en la Memoria de Ordenación.
- Derivado del Informe del Cabildo (apartado 4.2.2.a) relativo a que *“La implantación de un equipamiento de gran consumo de suelo en la vega agrícola afectada por un Área*

Agrícola de Valor Estructurante, resulta incompatible con el artículo 252.2.2.J) del PIO-GC, al alterar dicho equipamiento (dada su magnitud, de aproximadamente 44 Ha) la condición de vacío del ámbito. Debe ser eliminado por resultar Incompatible con la defensa del Área Agrícola de Valor Estructurante identificada por el PIO-GC”, Se elimina del modelo de ordenación recogido en la Memoria de Ordenación.

- Derivado del Informe del Cabildo (apartado 4.2.4.c) relativo a que *“de conformidad con lo establecido en los Cuadros de Regulación Específica de Usos de la zona Bb1.1 del PIO-GC, deberá eliminarse la nueva ronda viaria propuesta al norte de la vega agrícola del Valle de La Aldea y que discurre invadiendo parcialmente el cauce del barranco”,* Se elimina del modelo de ordenación recogido en la Memoria de Ordenación.
- Derivado de las numerosas alegaciones recibidas solicitando ampliación y nueva implantación de invernaderos en el SRPA-2, se flexibiliza el régimen jurídico del suelo rustico de protección agraria 2 en lo anteriormente mencionado. De tal forma se ajusta la definición dada en la Memoria de Ordenación al SRPA-2 en consonancia con lo establecido en la Normativa de Ordenación Estructural.
- Derivado de solicitud municipal se cambia la calificación de la edificación destinada a uso administrativo (AD) en Tasarte a uso residencial destinado a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública y ampliación de vial. Se incluye en la Memoria de Ordenación en el apartado *“Adscripción de suelo urbano no consolidado y urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública”* lo siguiente:

Si bien en el *“Anexo I Modificaciones en suelo urbano consolidado”* se recoge una ficha específica para la dotación Administrativa de Tasarte en la que figura que la *“Antigua Escuela Unitaria de Tasarte, Las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en el año 96 y la Adaptación Básica del PGO del 2007, recogen como Educativo. El edificio fue desafectado, cuando cesó la actividad docente. El Ayuntamiento quiere reconducirlo hacia un uso administrativo.”*, es voluntad municipal destinar esta parcela a uso residencial destinado a viviendas sometidas a regímenes de protección pública tal y como expone el Informe del Ayuntamiento emitido al documento en redacción.

- Derivado del Informe del Cabildo relativo al Suelo Rustico de Protección Paisajística 1(SRPP-1) que solicita que *“deberá aplicarse al régimen jurídico del SRPP-1 el correspondiente a la zona que constituya el régimen más restrictivo de las que inciden en el, o en su caso, reconsiderar la categorización dispuesta”*, se reconsidera la categorización de la pieza de suelo con zonificación A1 localizado en Hoya del Carrizo y del Barranco de la Arena, pasando a ser SRPN, corrigiéndose por tanto los topónimos en el apartado *“Suelo Rústico de Protección Paisajística”* de la Memoria de Ordenación. Asimismo se incluye un plano identificativo de la citada categoría de suelo rústico.

- Derivado del Informe del Cabildo relativo al Suelo Rustico de Protección Agraria 1(SRPA-) que solicita la aplicación de *“las limitaciones derivadas de la zona que tiene atribuido por el régimen más restrictivo”*, se reconsidera la categorización de la pieza de suelo con zonificación B.a.3 localizado en Cañada del Granillar pasando a ser SRPP-1, corrigiéndose por tanto los topónimos en el apartado *“Suelo Rústico de Protección Agraria”* de la Memoria de Ordenación. Asimismo se incluye un plano identificativo de la citada categoría de suelo rústico.
- Derivado del Informe del Cabildo relativo al Suelo Rustico de Protección Agraria 2(SRPA-2) que solicita la aplicación de *“las limitaciones derivadas de la zona que tiene atribuido por el régimen más restrictivo”*, se reconsidera la categorización de la pieza de suelo con zonificación B.b.1.2 localizado en las Cuarterías de Los Azulejos pasando a ser SRPP-1, corrigiéndose por tanto los topónimos en el apartado *“Suelo Rústico de Protección Paisajística”* de la Memoria de Ordenación. Asimismo se incluye un plano identificativo de la citada categoría de suelo rústico.
- Derivado del informe de solicitud municipal se categoriza como SRPIE-2 la parcela ubicada en el barrio de Jerez denominada Mareta del Cura, incluyéndose por tanto su mención dentro del apartado *“Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos”* de la Memoria de Ordenación.
- Derivado del Informe del Cabildo de Gran Canaria en su apartado *“4.5.5.g.Deberá corregirse el SRAR de conformidad con lo expuesto en el apartado 4.5.5 del presente informe.”*, exponiendo que *“Tal como se estableció en el informe de PL-E 10/48.091 PRUG, se puede observar que el asentamiento no reúne el número mínimo de 10 viviendas establecido en el artículo 244.6 del PIO-GC para el reconocimiento de asentamientos rurales, no teniendo entidad para ser reconocido como tal, por lo que se informa que deberá ser recategorizado en la categoría de suelo rústico que mejor corresponda a los valores en presencia, y de conformidad con el régimen de permisibilidad establecido por el PIO-GC para la zona Bb1.3.”*. Se ha realizado la desclasificación como asentamiento rural de Subida a Higuera Prieta, procediéndose por tanto a la eliminación en la Memoria de Ordenación de todas las referencias al mismo.
- Se corrige un error material en el texto del apartado 2.2.1.3.4.1 Suelo Rústico de Asentamiento Rural en la parte referente a las densidades actuales de los asentamientos por haberse puesto las densidades propuestas y no las actuales, quedando de la siguiente manera: *“Los asentamientos delimitados contienen un número mínimo de 10 viviendas, así como una densidad que oscila entre las 9,32 viv/Ha y las 40,63 viv/Ha, cumpliendo así con la determinación establecida por el PIOGC en la que las densidades oscilarán entre 5 viv/Ha y 50viv/ Ha y en la que la tipología edificatoria existente es aislada o entremedianeras.”*

- Derivado del Informe del Cabildo de Gran Canaria en su apartado “4.5.5.g.*Deberá corregirse el SRAR de conformidad con lo expuesto en el apartado 4.5.5 del presente informe.*” Exponiendo que “*Por todo ello, se informa que, de conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, deberá redelimitarse el AR-Castañeta eliminando la agrupación ubicada al sur del mismo, y circunscribiendo su delimitación a laimetración de la agrupación ubicada al norte, siempre y cuando el asentamiento así delimitado cumpla con el parámetro de densidad y con el número mínimo de viviendas establecidos en los apartados 6 y 7 del artículo 244 del PIO-GC, no pudiéndose admitir crecimiento, de conformidad con los artículos 30.5.b y 33.5.b del PIO-GC*”. Se ha realizado la desclasificación de la zona sur del asentamiento de Castañeta, donde se encontraban situadas las Reservas de suelo para espacio libre, dotaciones y equipamientos (art. 36 TR-LOTENC y DOG 63), por lo que se añade un texto justificativo, en el apartado 2.2.1.3.4.1 Suelo Rústico de Asentamiento Rural de la Memoria de Ordenación, sobre la imposibilidad de situarlo en la parte norte: “*Un caso excepcional lo representa el núcleo de Castañeta, el cual se encuentra muy próximo al suelo urbano de La Aldea. De tal forma con la redelimitación llevada a cabo en este núcleo derivado de las consideraciones vertidas en el Informe del Cabildo resulta imposible introducir en su interior o borde un espacio libre debido a las condiciones orográficas de la zona, ello unido a su proximidad con el suelo urbano hacen que este núcleo se vaya a nutrir a nivel de dotaciones y espacios libre del citado suelo urbano.*”
- Derivado del Informe del Cabildo de Gran Canaria y de varias alegaciones, se han producido modificaciones en los límites y condiciones de los asentamientos, las cuales se encuentran especificadas en el punto 2. ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN en su apartado 2.3 Fichero de asentamientos rurales de este mismo documento, por lo que se procede a la sustitución del cuadro resumen de los asentamientos del apartado 2.2.1.3.4.1 Suelo Rústico de Asentamiento Rural de la Memoria de Ordenación y a la modificación de los cuadros del apartado 3. CUADROS DE CUANTIFICACIONES.

2. ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

- La Memoria de ordenación estructural contiene cinco Anexos en la presente fase.
 - 2.1. El primero de ellos, *Modificaciones en suelo urbano consolidado*, no ha sufrido modificaciones.
 - 2.2. El segundo Anexo *Fichero de suelos urbanos no consolidados por la urbanización*.
 - Se elimina la ficha Avenida 3, derivado de la voluntad municipal de unificar los ámbitos de suncu aVENIDA 2 Y AVENIDA 3, Y SU REDELIMITACIÓN, porque tal y como se acredita en el ANEXO V Certificados municipales acreditativos del

cumplimiento de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC algunas de las parcelas incluidas en la UA Avenida 3 cumplen con todos los servicios del art 50 y 51.

- Derivado de la redelimitación de la UA Avenida 2 se modifican algunos cálculos de la ficha Avenida 2.

2.3. El tercero, *Fichero de asentamientos rurales*, contiene las siguientes modificaciones:

- Se modifica en todas las fichas la fase de tramitación del Plan general de ordenación supletorio de Aprobación Inicial a Aprobación Definitiva.

- En base a la alegación número 106 que solicita " *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.*", y después de obtener certificado municipal de que dicha licencia está vigente se procede a introducir la parcela solicitada en el interior de asentamiento, por lo que se modifica en la ficha del Tarahalillo la superficie delimitada, el número de viviendas nuevas, el número de viviendas totales, la edificabilidad máxima, la densidad y las Reservas de suelo para espacio libre, dotaciones y equipamientos (art. 36 TR-LOTENC y DOG 63). Así como las imágenes correspondientes a las delimitaciones y la ordenación del PGO supletorio.

- Conforme al informe del Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje. Servicio de Planeamiento que establece en su apartado "4.5.5.g.*Deberá corregirse el SRAR de conformidad con lo expuesto en el apartado 4.5.5 del presente informe.*" Exponiendo que " *Por todo ello, se informa que el AR El Calvario resulta incompatible con el PIO-GC, debiendo clasificarse como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores en presencia del suelo, de forma compatible con la zona Bb1.1.*" Por lo que se ha procedido a recortar las parcelas vacantes que se encontraban en zonificación B.b.1.1, y por consiguiente se modifica en la ficha de El Calvario la superficie delimitada, el número de viviendas nuevas, el número de viviendas totales y la densidad. Así como las imágenes correspondientes a las delimitaciones y la ordenación del PGO supletorio.

- Conforme al informe del Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje. Servicio de Planeamiento que establece en su apartado "4.5.5.g.*Deberá corregirse el SRAR de conformidad con lo expuesto en el apartado 4.5.5 del presente informe.*" Exponiendo que " *Por todo ello, se informa que, de conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, deberá redelimitarse el AR-Castañeta eliminando la agrupación ubicada al sur del mismo,*

y circunscribiendo su delimitación a la perimetración de la agrupación ubicada al norte, siempre y cuando el asentamiento así delimitado cumpla con el parámetro de densidad y con el número mínimo de viviendas establecidos en los apartados 6 y 7 del artículo 244 del PIO-GC, no pudiéndose admitir crecimiento, de conformidad con los artículos 30.5.b y 33.5.b del PIO-GC". Habiéndose realizado la desclasificación de la zona sur por lo que se modifica en la ficha de Castañeta la superficie delimitada, el número de viviendas existentes, el número de viviendas nuevas, el número de viviendas totales, la edificabilidad máxima, la densidad, las Reservas de suelo para espacio libre, dotaciones y equipamientos (art. 36 TR-LOTENC y DOG 63) y Superficie de suelo destinada a espacio libre por el PGO Supletorio. Así como las imágenes correspondientes a las delimitaciones y la ordenación del PGO supletorio. También se modifican las observaciones eliminando la parte que hace referencia a el área desclasificada como asentamiento, más concretamente se elimina la frase *"Además atendiendo a esta ley se realiza una pequeña ampliación del asentamiento para acoger el espacio libre necesario establecido por el TR-LOTENC y las DOGT."*

- Atendiendo a la alegación 107 que solicitaba *"Aumentar el SRAR hasta la zona recreativa anexa de piscina para la que se cuenta con licencia"*, tras el ayuntamiento haber certificado que dicha licencia está vigente se ha modificado la delimitación del asentamiento. Y en consecuencia en la ficha Molino de Agua los apartados la superficie delimitada y la densidad. Así como las imágenes correspondientes a las delimitaciones y la ordenación del PGO supletorio.

- Conforme al informe de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial, Viceconsejería de Infraestructura y Planificación, en su apartado *"4.2.- Según lo expresado sobre el cumplimiento de la determinación 4.4 del anterior informe evacuado por la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación, esta se ha resuelto de forma parcial, por lo que para considerarla subsanada totalmente deberá incluirse en el apartado de Observaciones de la Ficha del Asentamiento Rural de Tocodoman, una referencia a la Línea Límite de Edificación que se encuentra en vigente en el ámbito del mismo, es, como consecuencia de lo informado con fecha 12 de febrero de 2013, estando establecida la misma en la distancia de OCHO (8,00) METROS, medidos desde la Arista Exterior de la Calzada."* Se ha añadido lo expuesto en las Observaciones de la ficha del asentamiento de Tocodomán quedando de la siguiente manera:

"Conforme al Art. 9.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes, se realizan los ajustes pertinentes en previsión de la mejora y acondicionamiento del viario que estructura el asentamiento al entender dichas infraestructuras como servicios públicos."

El asentamiento rural es atravesado por la carretera convencional de interés regional GC- 200. Habrá de respetarse la distancia de 8 metros medidos desde la arista exterior de la calzada como Línea Límite de Edificación, según lo informado con fecha 12 de febrero de 2003, mediante el cual se reduce la línea límite de edificación a la indicada anteriormente."

- Atendiendo a la alegación 185 que 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."* Y la alegación 66 que 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."* Se han incluido las viviendas preexistentes, modificando por tanto la ficha de El Hoyo en los parámetros de la superficie delimitada, el número de viviendas existentes, el número de viviendas nuevas, el número de viviendas totales, la edificabilidad máxima, la densidad y las Reservas de suelo para espacio libre, dotaciones y equipamientos (art. 36 TR-LOTENC y DOG 63). Así como las imágenes correspondientes a las delimitaciones y la ordenación del PGO supletorio.

- Conforme al informe del Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje. Servicio de Planeamiento que establece en su apartado *"4.5.5.g.Deberá corregirse el SRAR de conformidad con lo expuesto en el apartado 4.5.5 del presente informe."* Exponiendo que *"Por todo lo anterior, se informa que, de conformidad con el artículo 33.5.b) y 244.3 del PIO-GC, el asentamiento rural "Los Ribanzos" resulta incompatible con el PIO-GC, por lo que deberá recategorizarse como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores ambientales y territoriales existentes, y de conformidad con el régimen de permisibilidad establecido por el PIO-GC para la zona Bb1.1."* Habiéndose realizado la desclasificación de la zona con zonificación B.b.1.1 se procede a la modificación de la ficha de Los Ribanzos en: la superficie delimitada, el número de viviendas existentes, el número de viviendas nuevas, el número de viviendas totales, la edificabilidad máxima, la densidad, las Reservas de suelo para espacio libre, dotaciones y equipamientos (art. 36 TR-LOTENC y DOG 63) y Superficie de suelo destinada a espacio libre por el PGO Supletorio. Así como las imágenes correspondientes a las delimitaciones y la ordenación del PGO supletorio.

- Conforme al informe del Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje. Servicio de Planeamiento que establece en su apartado *"4.5.5.g.Deberá corregirse el SRAR de conformidad con lo expuesto en el apartado 4.5.5 del presente informe."* Exponiendo que *"Tal como se*

estableció en el informe de PL-E 10/48.091 PRUG, se puede observar que el asentamiento no reúne el número mínimo de 10 viviendas establecido en el artículo 244.6 del PIO-GC para el reconocimiento de asentamientos rurales, no teniendo entidad para ser reconocido como tal, por lo que se informa que deberá ser recategorizado en la categoría de suelo rústico que mejor corresponda a los valores en presencia, y de conformidad con el régimen de permisibilidad establecido por el PIO-GC para la zona Bb1.3.". Habiéndose realizado la desclasificación como asentamiento rural de Subida a Higuera Prieta, procediéndose por tanto a la eliminación de la Ficha.

2.4 El cuarto Anexo lo compone el presente documento de *Resultado de la información pública y cooperación administrativa. Modificaciones introducidas en el documento.*

2.5 Se crea el Anexo V *Certificados municipales acreditativos del cumplimiento de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC.*

3. NORMATIVA

- En el artículo 1.1.3 *Documentos integrantes* se modifica el cuadro para recoger todos los cambios efectuados en el documento.
- Se modifica el cuadro del apartado b) del artículo 2.1.4 *Categoría de suelo urbano*, eliminando el SUNCU AVENIDA 3.
- Se modifican los cuadros incorporados en las letras a) y b) del artículo 2.1.5 *Categorías de suelo urbanizable*, eliminando los siguientes elementos: SUS LOS LLANOS, SG-DO 2* y SUNS-D PIEDRA DE LA MESA.
- Se elimina del artículo 2.2.3 *Sistemas Generales* el SG-DO 2* en el cuadro.
- La Normativa incorpora un nuevo artículo 4.1.7 *Establecimientos de turismo rural*. Ello responde a la solicitud del Informe del Cabildo Insular en sus apartados 4.5.3.c, en el que solicita que la Normativa recoja que "*dentro de la ZRLN definida por el PIO-GC no podrá implantarse, en ningún caso, Turismo Rural, de conformidad con el artículo 223.3. del PIO-GC*", y en el 4.5.3.g, en el que establece que "*Dado que la totalidad del municipio de La Aldea, a excepción del ámbito afectado por la ZTLN configura un Área Homogénea de Ordenación del Turismo de Interior, el PGO deberá incorporar una estrategia para su ordenación*". Este artículo 4.1.7 queda redactado como sigue:

"1. Sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones y determinaciones establecidas en el presente Plan General de Ordenación supletorio y en la legislación urbanística y sectorial de aplicación, los establecimientos de turismo rural deberán ocupar, en los términos previstos en el artículo 67.6 del TR-LTENC, edificaciones tradicionales rehabilitadas, así como ser compatibles con el régimen de usos previsto

por la presente Normativa para cada categoría de suelo, y ajustarse a lo dispuesto en el planeamiento insular y territorial.

2. *El uso turístico en la modalidad de turismo rural no se podrá implantar en ningún caso dentro de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.*
 3. *En virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Sexta del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, hasta tanto no se culmine la adaptación del Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás al TR-LOTENC, a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y demás instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y se incorpore o actualice el catálogo arquitectónico municipal de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias, las exigencias a los hoteles rurales y a las casas rurales podrán ser sustituidas por el informe preceptivo del órgano competente del Cabildo Insular de Gran Canaria, que acredite las características del inmueble desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico”.*
- En el artículo 4.1.8. *Admisibilidad de usos y condiciones de implantación en suelo rústico* se incorpora un nuevo apartado 3. Con ello se da cumplimiento al requerimiento del Informe del Cabildo Insular en su apartado 4.3.3.d, respecto al suelo rústico de protección paisajística 1, que establece que *“al no estar aun vigente el PTE-9 Agropecuario, la permisividad de gran parte de las instalaciones y edificaciones ganaderas en Ba2 deberá condicionarse a la previa aprobación del citado documento”.*
- Este artículo 4.1.8.3 queda redactado con el siguiente texto:
- “3. Cuando en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, el nivel de alcance e intensidad de un determinado acto de ejecución esté remitido a lo establecido en los planes territoriales de ordenación formulados en su desarrollo, la permisividad de dicho nivel de alcance e intensidad estará condicionada a la previa aprobación y entrada en vigor del correspondiente plan territorial de ordenación.”*
- Se modifica el cuadro del apartado i) del artículo 4.2.1. *Categorización del suelo rústico* eliminando el SRAR SUBIDA A HIGUERA PRIETA.
 - Se modifica el artículo 4.2.2. *Régimen del suelo rústico de protección natural* en los aspectos siguientes:
 - a) Apartados a), b) y f) del apartado 1 del artículo, en base a lo dispuesto en el apartado 4.3.3.d del Informe del Cabildo Insular.

Este artículo 4.2.2.1 a), b) y f) queda redactado como sigue:

“a) Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores naturales, y el paisaje, incluyendo las actividades de restauración de la vegetación y de la fauna, y de cualquier tratamiento destinado a la mejora ecológica del territorio.”

“b) Las actividades y los aprovechamientos derivados de las actuaciones de mejora medioambiental (sustitución de especies exóticas por autóctonas, clareos, etc.) y los aprovechamientos tradicionales (forraje, cama para ganado, etc.).”

“f) Las conducciones y canalización de tuberías para el transporte y distribución de aguas que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo, condicionadas a un estudio de alternativas.”

b) Con respecto al apartado relativo al uso turístico en la modalidad de turismo rural, permitido en el apartado 1 del artículo 4.2.2, se mantiene parte de la redacción existente ya que se corresponde con lo establecido por el artículo 67.6 del Texto Refundido, que establece que *“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”*.

Si bien, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el informe del Cabildo de Gran Canaria, que en su apartado 4.5.3 señala que *“se deberá matizar que está permitido siempre y cuando se localicen fuera de Parques Rurales y de Reservas Naturales Integrales”*, teniendo en cuenta que en el ámbito de ordenación del presente documento no se incluye el espacio delimitado como Reserva Natural Integral de Inagua, por contar ésta con su Plan Director aprobado definitivamente, en el referido apartado de la Normativa de Ordenación Estructural se procede a añadir, al final del apartado ñ del citado apartado 1 del artículo 4.2.2, relativo al uso turístico en la modalidad de turismo rural en suelo rústico de protección natural, el siguiente texto: *“(…) y exclusivamente cuando se localicen fuera del Parque Rural del Nublo”*, cumpliendo así con lo establecido por el informe del Cabildo de Gran Canaria para esta categoría de suelo.

Por último, en respuesta a la exigencia contenida en el apartado 4.5.3.c. del informe del Cabildo, que señala que deberá precisarse en la Normativa del PGO que *“dentro de la ZTLN definida por el PIO-GC no podrá implantarse, en ningún caso, Turismo Rural, de conformidad con el artículo 223.3 del PIO-GC”*, se añade el siguiente texto en las diferentes categorías de suelo rústico en las que el PGO permite el turismo rural: *“y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria”*, impidiendo así

que se pueda implantar el turismo rural dentro de la ZTLN, en cumplimiento de Plan Insular.

Así, el referido apartado queda redactado como sigue:

“ñ) 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, y exclusivamente cuando se localicen fuera del Parque Rural del Nublo, y de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.”

- Se modifica el artículo 4.2.3 Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1 en los siguientes aspectos:

c) Los apartados b), f), l) y w) del apartado 1, para dar cumplimiento al apartado 4.3.3.d del Informe del Cabildo, en el que establece que *“Debe modificarse el régimen de usos del SRPN, SRPP, SRPA, SRPH y SRPIE, así como las normas específicas de uso y edificación en los terrenos previstos en el presente informe”*. Estos apartados quedan redactados de este modo:

“b) Las actividades ganaderas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación, así como el pastoreo, las explotaciones silvopastoriles y de pastizales, y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad.”

“f) Las actividades forestales, y las instalaciones y edificaciones, asociadas a dicho uso, que sean de escasa entidad, así como los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal (sustitución de especies exóticas, clareos, etc.) y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, carboneo, etc.). Con respecto a las intervenciones en refugios y casas forestales existentes, exclusivamente se permitirá su conservación y mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración de las mismas.”

“l) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas, así como la excavación de pozos y galerías, y las conducciones y canalización para el transporte y distribución de aguas y las instalaciones necesarias para el abasto y saneamiento.”

“w) 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, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.”

a) Se modifica el apartado 2, que queda redactado con el siguiente texto:

“2.En el marco previsto en el apartado anterior, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como permitidos, con los niveles de alcance e intensidad determinados para la Zona Ba2 en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como con las limitaciones establecidas en el apartado 3 del artículo 4.1.8. de la presente Normativa.”

- El artículo 4.2.4. *Régimen del suelo rústico de protección paisajística 2* se modifica para dar cumplimiento al apartado 4.3.3.d del Informe del Cabildo (*“Debe modificarse el régimen de usos del SRPN, SRPP, SRPA, SRPH y SRPIE, así como las normas específicas de uso y edificación en los terrenos previstos en el presente informe”*), en los siguientes aspectos:

a) Se modifican los apartados b), c), t) y k) del apartado 1, que quedan redactados con el siguiente tenor:

“b) Las actividades agrícolas, con las instalaciones y edificaciones de escasa entidad vinculadas a dicho uso y adecuadamente localizadas e integradas en el entorno, 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 y que la instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna.”

“c) La mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, y en su caso, la ampliación hasta un máximo del 50% de su superficie actual, 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 la 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 desplieguen sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%.”

“t) 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, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.”

“k) Las instalaciones para el almacenamiento, transporte y distribución de agua, que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo, adecuadamente integrados en el paisaje, y siempre a través de un estudio de alternativas.”

b) Se modifica el apartado 2, refiriéndose a la zona Bb1.3 en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

- El artículo 4.2.6.4 Régimen del suelo rústico de protección costera modifica su redacción, en base a lo dispuesto en el apartado 4.3.2.a del informe del Cabildo Insular en el que establece que *“la regulación de actividades en la misma, especialmente en la desembocadura del Barranco de La Aldea, deba remitirse a las determinaciones establecidas en la Sección 16 del PIO/GC relativas a la regulación de las intervenciones en el Espacio Costero y marítimo transcritas en el presente informe”*, quedando redactado como sigue:

“4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, todos los usos y actos de ejecución en suelo rústico de protección costera que afecten al dominio público marítimo-terrestre o a sus zonas de servidumbre estarán sujetos a las determinaciones de la legislación vigente en materia de Costas, así como a lo dispuesto en los artículos 96 y siguientes del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria en cuanto a la regulación de las intervenciones en el espacio costero.”

- Se modifica el artículo 4.2.7 Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 para hacer cumplir el apartado 4.3.3.d del Informe del Cabildo (*“Debe modificarse el régimen de usos del SRPN, SRPP, SRPA, SRPH y SRPIE, así como las normas específicas de uso y edificación en los terrenos previstos en el presente informe”*), en los aspectos que se citan a continuación:

a) Se modifican los apartados i), ñ), o) y z) del apartado 1, que quedan redactados con el siguiente tenor:

“i) Los viveros de plantas.”

“ñ) 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. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.”

“o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.”

“z) 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, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.”

b) Se modifica el texto del apartado 2, que queda redactado con el siguiente texto:

“2. En el marco previsto en el apartado anterior, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como permitidos, con los niveles de alcance e intensidad determinados para la Zona Bb1.1 en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a excepción del los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, que serán regulados con el grado de alcance e intensidad determinados para la Zona Bb1.3 del Plan Insular.”

- El artículo 4.2.8 *Régimen del suelo rústico de protección agraria* 2 se modifica para hacer cumplir el apartado 4.3.3.d del Informe del Cabildo (*“Debe modificarse el régimen de usos del SRPN, SRPP, SRPA, SRPH y SRPIE, así como las normas específicas de uso y edificación en los terrenos previstos en el presente informe”*), en los aspectos siguientes:

a) Se modifican los apartados a), b), c), k), i), q) y z) del apartado 1, que quedan redactados con el siguiente tenor:

“a) Las actividades agrícolas y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, asociadas a dicho uso, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de las mismas. Tanto la ampliación como la nueva ejecución estará condicionada a que se desarrollen en parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección y que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna.

b) La mejora, acondicionamiento y conservación de los invernaderos existentes.

c) La ampliación de invernaderos existentes, hasta un máximo del 50% de su superficie, así como la nueva ejecución de invernaderos, en este caso exclusivamente para la colmatación de intersticios, entendidos como el espacio que media entre dos o más invernaderos próximos o entre dos o más partes de un mismo invernadero. Tanto la ampliación como la nueva ejecución de invernaderos estará condicionada a que se desarrollen en parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas

en los últimos cuarenta años y que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, así como a que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes medidas establecidas en el artículo 5.3.7 de la presente Normativa.

k) Los viveros de plantas, las ferias y los mercadillos.

l) Conservación y mantenimiento de los viveros de animales existentes.

q) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua. Las infraestructuras hidráulicas públicas para almacenamiento de agua (tales como embalses, depósitos reguladores, etc.), que inevitablemente deban realizarse y siempre a través de un estudio de alternativas.

z) 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, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.”

b) Se modifica el apartado 2, que queda redactado con el siguiente tenor:

“2.En el marco previsto en el apartado anterior, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como permitidos, con los niveles de alcance e intensidad determinados para la Zona Bb1.3 en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.”

- Se modifica el artículo 4.2.9 *Régimen del suelo rústico de protección hidrológica* modifica para atender el apartado 4.3.3.d del Informe del Cabildo (*“Debe modificarse el régimen de usos del SRPN, SRPP, SRPA, SRPH y SRPIE, así como las normas específicas de uso y edificación en los terrenos previstos en el presente informe”*), en los aspectos siguientes:

a) Se modifican los apartados a), b) y c) del apartado 1, que quedan redactados como sigue:

“a) Las plantas de desalación y depuración de aguas existentes, que cuenten con autorización del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, y que contemplen en el diseño de las mismas el adecuado vertido de las salmueras generadas.”

“b) La implantación de plantas de fermentación aerobia, previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Residuos de Gran Canaria, y en todo caso, condicionado a la autorización del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.”

“c) En los términos y condiciones previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC, la implantación de redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, 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, así como los depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m3, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.”

b) Se incorpora un nuevo sub-apartado en el apartado 1, con el siguiente texto:

“e) Las infraestructuras de producción eólica, previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Producción Eólica.”

- El artículo 4.2.11 Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 se modifica en base al apartado 4.3.3.d del Informe del Cabildo (*“Debe modificarse el régimen de usos del SRPN, SRPP, SRPA, SRPH y SRPIE, así como las normas específicas de uso y edificación en los terrenos previstos en el presente informe”*), en apartado 1, que queda redactado con el siguiente texto:

“1. El régimen de usos e intervenciones en la sub-categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la funcionalidad de infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría resulta compatible con cualquier otra de las previstas para el suelo rústico en la presente Normativa.”

- El artículo 4.2.12 Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 2 se modifica en base al apartado 4.3.3.d del Informe del Cabildo (*“Debe modificarse el régimen de usos del SRPN, SRPP, SRPA, SRPH y SRPIE, así como las normas específicas de uso y edificación en los terrenos previstos en el presente informe”*), en los siguientes aspectos:

a) Se incorpora un nuevo sub-apartado en el apartado 3, con el siguiente texto:

“3. En el caso de que para otras infraestructuras lineales existan tramos en los que sea conveniente utilizar el corredor de la carretera, la Dirección General de Infraestructura Viaria autorizará su paso por la zona de dominio público y/o servidumbre, siempre y cuando los proyectos de las mismas reúnan las condiciones técnicas y de seguridad compatibles con la carretera.”

- b) Se elimina el apartado 4, que en el documento de aprobación inicial establecía lo siguiente:

“4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en el suelo del Valle de La Aldea que se extiende desde el Oeste de Los Cascajos hasta Las Rozas, únicamente será permitida la implantación, conservación y mantenimiento de equipamientos asociados a la actividad agrícola. En tal caso, el promotor del equipamiento deberá garantizar la efectiva conexión con las infraestructuras viarias y con la red de servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.”

- El artículo 4.2.13 Régimen del suelo rústico de asentamiento rural se modifica la letra II) del apartado 2, que queda redactado con el siguiente texto:

II) 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.

- Se incorpora un nuevo apartado 4 en el artículo 5.1.3 *Servidumbre de protección*, con el siguiente texto. Ello en base a lo dispuesto en el apartado 4.4.3.c del Informe del Cabildo Insular, en que solicita que *“De conformidad con el citado artículo 99 del PIO-GC, el PGO deberá prohibir expresamente, en los primeros 100 metros de la zona de afección, la clasificación de suelo urbanizable, salvo reformas y ampliaciones de instalaciones ya existentes de forma excepcional”*.

“4. En base a lo dispuesto en el artículo 99 de la Normativa del Plan Insular de Ordenación e Gran Canaria, en los primeros 100 metros de la zona de afección se prohíbe la clasificación de suelo urbanizable, salvo reformas y ampliaciones de instalaciones ya existentes de forma excepcional.”

- Para hacer cumplir lo dispuesto en el apartado 4.2.3.g del Informe del Cabildo insular (*“El PGO deberá incorporar determinaciones en la normativa dirigidas a preservar el litoral de La Aldea, impidiendo su transformación, por su cualidad de vacío y por los valores ambientales y naturales que presenta. Asimismo, resulta especialmente relevante para este objetivo el cumplimiento de la obligación de ampliar la servidumbre de protección a 12 metros, de conformidad con el artículo 99 del PIO-GC”*), se modifica el apartado 1 del artículo 5.1.4 *Servidumbre de tránsito*, que queda redactado con el siguiente tenor:

“1. La servidumbre de tránsito recae sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar, según establece el artículo 27 de la Ley de Costas. En virtud de lo dispuesto en el artículo 99 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en suelo urbanizable y en suelo rústico la servidumbre de tránsito establecida por la legislación de Costas se amplía hasta los 12 metros.”

- Se incorpora el artículo 5.3.7. *Medidas ambientales aplicables a los invernaderos*, con la siguiente redacción. Ello responde a lo solicitado en el informe del Cabildo insular (apartados 4.2.2.d, en el que expone que “*La tolerancia de la ubicación de invernaderos en las laderas va en contra de la directriz 4D6 del PIO-GC, que prevé preservar de la agricultura intensiva el valor paisajístico que poseen las laderas. Por todo ello, de conformidad con la citada directriz, deberá replantearse la categorización de estos ámbitos como SRPA-1 o, en caso contrario, atribuirles la subcategoría 2 (SRPA-2), en la que el PGO no permite la implantación de invernaderos*”; y 4.3.2.b, que dice que “*Las laderas deberán adscribirse a la subcategoría de SRPA-2, cuyo régimen de usos no permite los invernaderos, o adscribirse a la categoría de SRPP, tal como se argumenta en el apartado 4.2.2.A del presente informe. Asimismo, el ámbito de Montañeta de Gómez deberá, de conformidad con la directriz 4D7 adscribirse a la categoría de SRPP, tal como se argumenta en el apartado 4.2.2.A del presente informe*”), como de las numerosas solicitudes vertidas en las alegaciones que piden nuevas implantaciones de invernaderos.
- Se incorpora una letra j) al apartado 1 del artículo 5.3.9 *Prevención de riesgos naturales y control de residuos*, con la siguiente redacción:

“j) Se deberá estudiar la necesidad de la canalización del barranco en tramos urbanizables afectados por una zona de alto riesgo potencial del desbordamiento de cauce, de avenidas e inundaciones.”
- Se incorpora una letra c) al apartado 2 el artículo 5.3.9 *Prevención de riesgos naturales y control de residuos*, con la siguiente redacción:

“c) Los vertidos de las aguas residuales generados por las obras deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.”
- Se incorpora en el apartado c), un nuevo un-apartado 25, en el artículo 5.3.14 *Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables y urbanos no consolidados*, con la siguiente redacción:

“25º Los vertidos de las aguas residuales generados por las obras deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.”
- Se incorpora una nueva letra b) al apartado 1 del artículo 5.3.15 *Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables de uso industrial*, con la siguiente redacción:

“b) Los vertidos de las aguas residuales generados por las obras deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de Julio, por el que se aprueba el

Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.”

4. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- En el Plano OE.1 *Clasificación y Categorización del suelo* se introducen los siguientes cambios:

3.1. Errores materiales.

3.1.1 Derivado de la alegación Nº 172 se corrige el error de la superposición de la categorización de suelo rústico de protección costera sobre el suelo urbanizable no sectorizado turístico.

3.1.2 Derivado de informe de solicitud municipal se extrae del suelo urbano consolidado una edificación que en la AB-PGO vigente estaba incluida en un suelo urbano no consolidado que el presente documento clasifica como SUNS-D El Convento.

3.2. Derivado de la alegación con código interno Nº 23 se recoge como suelo urbano consolidado la parcela ubicada en el frente de la C/ Bentejui y por tanto se modifican los límites en todos los planos afectos.

3.3. Derivado de la alegación con código interno Nº 28 se recoge como suelo urbano consolidado la parte transformada de una parcela que cuenta con licencia en Tasarte y por tanto se modifican los límites en todos los planos afectos.

3.4. Derivado de la alegación con código interno Nº 36 se amplía el rodonal y se trama como tal, modificándose el límite del suelo urbano consolidado y trasladándose a todos los planos afectos.

3.5. Derivado de la alegación con código interno Nº 40, se recoge dentro de los límites del suelo urbano consolidado los terrenos que cuentan con licencia urbanística concedida. y por tanto se modifican los límites en todos los planos afectos.

3.6. Derivado de la alegación con código interno Nº 96 y del informe municipal del cumplimiento de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC se amplía el suelo urbano consolidado, trasladándose a todos los planos afectos.

3.7. Derivado del Informe del Cabildo relativo al suelo urbanizable no sectorizado SUNS-D Piedra de La Mesa en el cual se solicita que *“Deberá reconsiderarse la clasificación de (...)SUNS-D Piedra de La Mesa, al exceder los bordes de contención de crecimiento urbano establecidos por el PIO-GC, además de incumplir (...)En el caso del SUNS-D Piedra de La Mesa, por clasificar un suelo urbanizable en contigüidad con un suelo urbano que no tiene tal consideración.”*, y que *“deberá reconsiderarse la clasificación de (...)I SUNS-D Piedra de la Mesa, a*

fin de ajustar la cantidad de suelo residencial clasificado por el PGO a la previsión de crecimiento poblacional estimada para el año horizonte del Plan, de conformidad con el artículo 241 del PIO-GC, no reuniendo estos suelos, por los motivos ya expuestos, los requisitos necesarios para ser clasificados como suelo (...) urbanizable”., se lleva a cabo su reclasificación a suelo rustico de protección agraria 1.

- 3.8. Derivado del Informe del Cabildo relativo al sistema general docente Los Llanos y SUS Los Llanos en el cual se expone que “el PGO clasifica un nuevo suelo urbanizable residencial con un sistema general docente en su interior, en la zona de Los Llanos, quedando ambos afectados por un ALE del PIO-GC (...)se informa que el SG-DO de Los Llanos resulta incompatible con la citada acción estructurante” y del informe de solicitud municipal el cual solicita eliminar el citado sistema general y el SUS Los Llanos.
- 3.9. Derivado del Informe del Cabildo relativo a que “*La implantación de un equipamiento de gran consumo de suelo en la vega agrícola afectada por un Área Agrícola de Valor Estructurante, resulta incompatible con el artículo 252.2.2.J) del PIO-GC, al alterar dicho equipamiento (dada su magnitud, de aproximadamente 44 Ha) la condición de vacío del ámbito. Debe ser eliminado por resultar Incompatible con la defensa del Área Agrícola de Valor Estructurante identificada por el PIO-GC*”, se elimina el SRPIE-2 ubicada en la zona de Las Rozas.
- 3.10. Derivado de la alegación con código interno N° 189 y del informe municipal del cumplimiento de los artículos 50 y51 del TRLOTENC se categoriza toda la manzana solicitada como suelo urbano consolidado.
- 3.11. Derivado de la alegación con código interno N° 62 y del informe municipal del cumplimiento de los artículos 50 y51 del TRLOTENC se categoriza toda parcela solicitada como suelo urbano consolidado.
- 3.12. Derivado del informe de solicitud municipal se categoriza como SRPIE-2 la parcela ubicada en el barrio de Jerez denominada Mareta del Cura.
- 3.13. Derivado del Informe del Cabildo relativo al Suelo Rustico de Protección Paisajística 1(SRPP-1) que solicita que “deberá aplicarse al régimen jurídico del SRPP-1 el correspondiente a la zona que constituya el régimen más restrictivo de las que inciden en el, o en su caso, reconsiderar la categorización dispuesta”. Se reconsidera la categorización de la pieza de suelo con zonificación A1 localizado en Hoya del Carrizo y del Barranco de la Arena, pasando a ser SRPN.
- 3.14. Derivado del Informe del Cabildo relativo al Suelo Rustico de Protección Paisajística 2(SRPP-2) que solicita que “el régimen de usos deberá adaptarse la

- zona que constituya el régimen más restrictivo”. Se reconsidera la categorización de la pieza de suelo con zonificación B.b.1.1, pasando a ser SRPA-1.
- 3.15. Derivado del Informe del Cabildo relativo al Suelo Rustico de Protección Agraria 1(SRPA-) que solicita la aplicación de “las limitaciones derivadas de la zona que tiene atribuido por el régimen más restrictivo”. Se reconsidera la categorización de la pieza de suelo con zonificación B.a.3 localizado Cañada del Granillar pasando a ser SRPP-1.
 - 3.16. Derivado del Informe del Cabildo relativo al Suelo Rustico de Protección Agraria 2(SRPA-2) que solicita la aplicación de “las limitaciones derivadas de la zona que tiene atribuido por el régimen más restrictivo”. Se reconsidera la categorización de la pieza de suelo con zonificación B.B.1.2 localizado en las Cuarterías de Los Azulejos pasando a ser SRPP-1.
 - 3.17. Derivado de las alegaciones con código interno 117,140 y 193, del informe municipal del cumplimiento de los artículos 50 y51 del TRLOTENC, así como del error material (ya que en el documento sometido a información pública figuraban con la categoría de suelo urbano consolidado), se recogen como suelo urbano consolidado las viviendas que cumplen con lo establecido en el TRLOTENC.
 - 3.18. Derivado del informe de solicitud municipal se amplía el suelo urbano consolidado en Los Cascajos con el fin de resolver mediante infraestructura viaria el remate del mismo y dotar de una zona de aparcamientos al Centro de la tercera edad.
 - 3.19. Derivado del informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, se da traslado al documento del deslinde de Dominio Público Marítimo Terrestre así como sus servidumbres suministrados por la propia Dirección General y se recoge en todos los planos afectados.
 - 3.20. Derivado del informe del Cabildo en lo relativo a “De conformidad con el artículo 99 del PIO-GC, el PGO deberá ampliar la servidumbre de tránsito hasta los doce metros para los suelos urbanizables y rústicos (...)” se traslada la citada ampliación y se recoge en todos los planos afectados.
 - 3.21. Derivado del Informe del Cabildo relativo a que *“de conformidad con lo establecido en los Cuadros de Regulación Específica de Usos de la zona Bb1.1 del PIO-GC, deberá eliminarse la nueva ronda viaria propuesta al norte de la vega agrícola del Valle de La Aldea y que discurre invadiendo parcialmente el cauce del barranco”,* se elimina del plano de OE.1 Clasificación y categorización de suelo y de todos los planos afectados.
 - 3.22. Derivado del informe de solicitud municipal se lleva a cabo un ajuste de borde de suelo urbano consolidado en el barrio de El Albercón para recoger una ampliación que cuenta con licencia urbanística.

- 3.23. Derivado de la alegación 189 y del informe técnico municipal, se recoge que algunas de las parcelas que se encuentran en la UA Avenida 3 objeto de alegación cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado, 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. Se modifica por tanto el plano de clasificación y categorización en este punto.
- 3.24. Derivado de la alegación número 106 que solicita se procede a introducir la parcela solicitada en el interior de asentamiento al contar con licencia municipal, por lo que se modifica el límite del asentamiento del Tarahalillo.
- 3.25. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria se ha procede a recortar las parcelas vacantes que se encontraban en zonificación B.b.1.1, y por consiguiente se modifica en el límite del asentamiento de El Calvario.
- 3.26. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria se realiza la desclasificación de la zona sur del asentamiento de Castañeta por lo que se modifica la clasificación del suelo en este punto a SRPA-1.
- 3.27. Derivado de la a la alegación 107 se ha realizado un ajuste de los límites en el asentamiento de Molino de Agua.
- 3.28. Derivado de la alegación 185 y la alegación 66 se introducen dos edificaciones residenciales existentes y se realiza un ajuste de borde modificando la delimitación del asentamiento de El Hoyo.
- 3.29. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria, en el asentamiento rural Los Ribanzos se realiza la desclasificación de la zona con zonificación B.b.1.1 se procediéndose a su clasificación como SRPN.
- 3.30. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria se ha realizado la desclasificación como asentamiento rural de Subida a Higuera Prieta, procediéndose a su clasificación como SRPN.
- En el Plano OE.2 *Estructura general y Usos globales* se introducen los siguientes cambios:
 - 3.1. Errores materiales:
 - 3.1.1 Se corrige el error de codificación en el plano OE.2 Estructura general sustituyendo SG-IN-Re 5 en lugar de SG-IN-En 5.
 - 3.2. Derivado del informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, se da traslado al documento del deslinde de Dominio Público Marítimo

Terrestre así como sus servidumbres suministrados por la propia Dirección General y se recoge en todos los planos afectos

- 3.3. Derivado del Informe del Cabildo relativo a que *“de conformidad con lo establecido en los Cuadros de Regulación Específica de Usos de la zona Bb1.1 del PIO-GC, deberá eliminarse la nueva ronda viaria propuesta al norte de la vega agrícola del Valle de La Aldea y que discurre invadiendo parcialmente el cauce del barranco”*, se elimina del plano de OE.2 Estructura y usos globales así como de todos los planos afectos.

VOLUMEN IV. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Debido a la solicitud establecida en la alegación número 29, el artículo 4.1.1 *Parcela* se modifica, incorporando los apartados 7 y 8, con el siguiente contenido:

“7. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, 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, de llevar a cabo una agregación de parcelas para alcanzar la parcela mínima establecida por la zona tipológica correspondiente.

8. Cuando en las parcelas residuales resulte imposible el cumplimiento de alguno de los parámetros de la zona tipológica de aplicación, el Ayuntamiento podrá, motivadamente y de forma excepcional, establecer las condiciones urbanísticas aplicables a las mismas, debiéndose cumplir además con la legislación sectorial de aplicación en función del uso a implantar en la parcela.”

- Derivado de la alegación número 114, en la que se solicita que se califique como Zona Libre de edificación una zona ajardinada, se incorpora el artículo 4.1.4 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, con el siguiente contenido:

“Artículo 4.1.4 Zona libre de edificación

1. Las zonas libres de edificación son espacios incluidos en suelo urbano o en suelo rústico de asentamiento rural, de titularidad privada, e inedificables, ya sea por razones del control formal del tejido urbano o para evitar la implantación de la edificación en áreas de pendiente excesiva o cauces de barrancos.

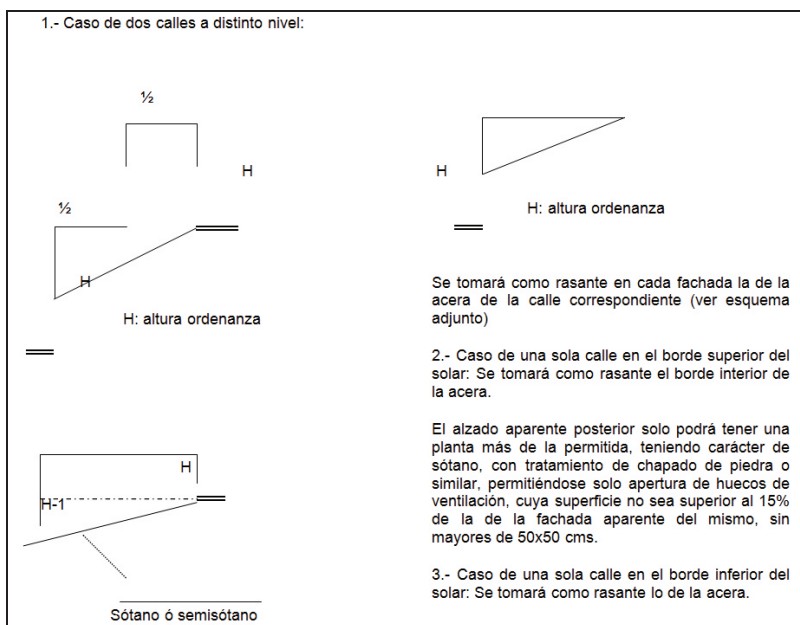
2. Las zonas libres de edificación son las indicadas con las siglas “ZLE” en los planos de ordenación pormenorizada del presente Plan General de Ordenación supletorio.

3. En las zonas libres de edificación sólo se permitirá el ajardinamiento, y en su caso, el cerramiento.

4. El cerramiento de las zonas libres de edificación sólo se permitirá previo informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, debiéndose ajustar a las soluciones constructivas y materiales de acabado establecidas por el referido informe, que serán determinadas para cada caso concreto, sin perjuicio, en su caso, del cumplimiento del resto de disposiciones legalmente exigibles.”

- En base al requerimiento del Ayuntamiento en su informe de propuestas o consideraciones analizado en este Anexo IV, se incorpora un apartado 5 al artículo 4.1.5 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, con el siguiente contenido e imagen adjunta:

“5. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, en solares que tengan rasantes a distinto nivel, serán de aplicación lo señalado en el gráfico siguiente:”



- Derivado de un error material, y apoyado también por lo solicitado en la alegación número 20, que pide se califique con uso hotelero un solar donde está ubicado el anexo al hotel La Aldea Suites, se incorpora un apartado d) al apartado 1 del artículo 5.1.2 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, con el siguiente contenido:

“d) Parcela específica HT: hotel urbano.”

Además, Se incorpora una nueva sección 4ª en el Capítulo 3 del Título 5 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, que comprende los artículos 5.3.18 al 5.3.24.

- En base al requerimiento del Ayuntamiento en su informe de propuestas o consideraciones analizado en este Anexo IV,, se modifican las letras b) y c) del apartado

2 del artículo 5.2.5 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, que quedan redactados con el siguiente contenido:

“b) Altura máxima de la edificación: 3 plantas.

c) Altura máxima de cornisa: 11,70 metros.”

- En base al requerimiento del Ayuntamiento en su informe de propuestas o consideraciones analizado en este Anexo IV, se incorpora un apartado 4 al artículo 5.2.7 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, con el siguiente contenido:

“4. Las fachadas posteriores que no conformen muros medianeros deberán tener la misma consideración que una fachada más, debiéndose garantizar su correcto acabado, tratamiento y calidad compositiva.”

- En base al requerimiento del Ayuntamiento en su informe de propuestas o consideraciones analizado en este Anexo IV, se modifican las letras b) y c) del apartado 2 del artículo 5.2.12 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, que quedan redactados con el siguiente contenido:

“b) Altura máxima de la edificación: 3 plantas.

c) Altura máxima de cornisa: 11,70 metros.”

- En base al requerimiento del Ayuntamiento en su informe de propuestas o consideraciones analizado en este Anexo IV, Se incorpora un apartado 4 al artículo 5.2.14 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, con el siguiente contenido:

“4. Las fachadas posteriores que no conformen muros medianeros deberán tener la misma consideración que una fachada más, debiéndose garantizar su correcto acabado, tratamiento y calidad compositiva.”

- En base al requerimiento del Ayuntamiento en su informe de propuestas o consideraciones analizado en este Anexo IV, se modifican las letras b) y c) del apartado 2 del artículo 5.2.24 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, que quedan redactados con el siguiente contenido:

“b) Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

d) Altura máxima de cornisa: 7,70 metros.”

- En base al requerimiento del Ayuntamiento en su informe de propuestas o consideraciones analizado en este Anexo IV, se incorpora un apartado 4 al artículo 5.2.26 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, con el siguiente contenido:

“4. Las fachadas posteriores que no conformen muros medianeros deberán tener la misma consideración que una fachada más, debiéndose garantizar su correcto acabado, tratamiento y calidad compositiva.”

- Dado el requerimiento del Informe del Cabildo, en el apartado 4.5.5.c (*"Dentro del STD-39 se localizan los asentamientos "Subida a Higuera Prieta", "La Montañeta" y "Posteragua". De conformidad con las Recomendaciones establecidas por el PIO-GC para la ordenación de este STD, deberán introducirse para dichos asentamientos rurales criterios normativos de control de la nueva edificación al encontrarse en una zona de máxima protección. En caso contrario, deberá justificarse la no asunción de dicha Recomendación"*), se modifica el primer párrafo del apartado 5 del artículo 5.2.35 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, que queda redactado con el siguiente contenido:

"5. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-200 y estén localizadas en los asentamientos rurales de Posteragua y La Montañeta, serán de aplicación además las siguientes determinaciones:"

- Dado el requerimiento del Informe del Cabildo, en el apartado 4.5.5.c, se incorpora un apartado 4 del artículo 5.2.35 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, que queda redactado con el siguiente contenido:

"4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-200 II y estén localizadas en el asentamiento rural de La Montañeta, serán de aplicación además las siguientes determinaciones:

- a) La tipología será obligatoriamente la de vivienda tradicional rural.*
- b) Los muros portantes deben ser de piedra y, en general, ejecutado de manera tradicional, con sillares en huecos y esquinas.*
- c) Las cubiertas deben construirse a dos aguas, con material cerámico (teja).*
- d) Los volúmenes deben ser sencillos, con una crujía de 5 metros o dos crujías de 4,5 metros, con desarrollos lineales con predominio horizontal.*
- e) La proporción de hueco sobre macizo en cada fachada ha de ser como máximo del 30%, y los huecos tener proporción predominante vertical."*

- Dado el requerimiento del Informe del Cabildo, en el apartado 4.5.5.c, se modifica el primer párrafo del apartado 4 del artículo 5.2.37 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, que queda redactado con el siguiente contenido:
- *"4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en las unidades aptas para la edificación en las que sea de aplicación la zona tipológica AR-400 y estén localizadas en los asentamientos rurales de Posteragua y La Montañeta, serán de aplicación además las siguientes determinaciones:"*

- Para atender a la alegación número 35, en que se permite edificabilidad, se establecen nuevos parámetros que modifican el artículo 5.3.3 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.
- Para atender a la alegación número 35, en que se permite edificabilidad, se complementan las condiciones de composición e integración en la morfología urbana, modificándose el artículo 5.3.5 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

2. ANEXOS A LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- 2.1. El Anexo I. *Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales* contiene los siguientes cambios:

2.1.1. Derivado del informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, Se da traslado en las fichas del SUNCU Caserones y SUNS-T Los Caserones, así como en toda la documentación del PGO supletorio que recoja el ámbito costero del deslinde de Dominio Público Marítimo Terrestre así como sus servidumbres suministrados por la propia Dirección General.

2.1.2. Derivado del informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, Se da traslado en la ficha del sistema general de espacios libres SG-EL El Charco 1 que *“las actuaciones que se planteen en dichos terrenos estarán sujetas a lo dispuesto el Título III de la Ley de Costas”*

2.1.3. Derivado del informe del cabildo relativo a que *“De conformidad con la directriz 4D8, el PGO deberá ordenar la Avenida de La Aldea de San Nicolás configurándola como un eje estructurante a modo de rambla que articule la provisión de equipamientos y servicios de centralidad comarcal.”*, se recoge en el Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales” *en las fichas específicas del sector SUS Los Cardones, y los SUNCU Avenida 1, Avenida 2 y El Casco en el apartado de Determinaciones que “En atención a la directriz 4D8 del PIO-GC las reservas de suelo destinadas a espacios libres, dotaciones y equipamientos se localizarán preferentemente próximas a la Avenida de San Nicolás”.*

2.1.4. Derivado del informe del cabildo relativo a que *“deberá incluirse en la Ficha de Ordenación Pormenorizada del SUNS-T Caserones, determinaciones dirigidas a mantener libre de urbanización el ámbito de suelo afectado por el Área Libre Estructurante”*, se incluye en la ficha correspondiente lo solicitado

2.1.5. Derivado del informe del cabildo relativo a que *“se hace necesaria la aportación de la ordenación pormenorizada de los equipamientos y dotaciones en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, así como sus determinaciones urbanísticas”*, se incluyen las fichas relativas a los SG-IN- Re 4* y SG-IN-En 5* en el “Fichero”.

2.1.6. Derivado del informe del cabildo relativo a que “*deberá establecer determinaciones a (...) SUNCU Cuermeja, (...), con el fin de evitar la afección a los cauces de barranco*” se incorporan medidas ambientales específicas para el citado ámbito en su ficha correspondiente.

2.1.7. Derivado del informe del Cabildo relativo al Sistema General docente Los Llanos, al suelo urbanizable Los Llanos y el suelo urbanizable Piedra de la Mesa, se elimina las fichas referentes a estas 3 piezas. Los motivos se explican y desarrollan en el apartado de los cambios realizados en la memoria de ordenación.

2.1.8. Derivado de la alegación 189 y del informe técnico municipal se recoge que algunas de las parcelas que se encuentran en la UA Avenida3 objeto de alegación cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado, 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. Se elimina por tanto la UA Avenida 3 y se redelimita la UA Avenida 2, modificándose por tanto los aprovechamientos asignados a la unidad resultado de la modificación de la superficie del ámbito.

2.1.9. Derivado de la actualización de los módulos de coste de espacio libre y de urbanización de viales facilitado por el Ayuntamiento, se ve afectada la viabilidad económica del ámbito de suelo urbano no consolidado El Palillo, por lo que en virtud del artículo 36.1.a).3) del TR LOTENC se minoran las reservas de suelo destinadas a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos para promover la viabilidad económica del ámbito. Podrán reducirse cubriendo como mínimo una reserva mínima de 25 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esta reserva, al menos el 50 por 100 corresponderá a los espacios libres públicos. Por este motivo se modifica el aprovechamiento global y medio del ámbito.

2.1.10. Derivado de la alegación código interno 170 y de la voluntad de adquisición del suelo objeto de alegación por parte del Ayuntamiento para el uso de infraestructura viaria se redelimita la unidad de actuación Avenida 1 incorporando al suelo urbano consolidado la parte de terreno para el vial, y por tanto se modifica la superficie del ámbito y su aprovechamiento global y medio.

2.1.11. Errores materiales:

- Se detectan algunos errores materiales en los coeficientes de uso y tipología que afectan ligeramente a los aprovechamientos medios en las unidades de actuación Avenida 1, Avenida 2, Barranquillo Seco y El Casco.

- Se detecta algún error material en la cuantificación de las edificabilidades no lucrativas de las dotaciones de los sectores de suelo urbanizable Los Cardones y El Cruce, por lo que se modifica el coeficiente de edificabilidad bruta lucrativa sin que esto haya modificado los aprovechamientos globales y medio de los sectores.
- 2.2. El Anexo II *Ordenanzas específicas de edificación del Plan Parcial Hoya del Viejo-Polígono nº 7*, no ha sufrido cambios.
- 2.3. En el Anexo III *Propuesta de Convenio Urbanístico* y derivado del informe de solicitud municipal se traslada al equipo redactor la voluntad de los particulares de no incluir en el documento la propuesta de convenio urbanístico de la parcela ubicada en La Ladera junto a la GC-200. Al eliminar el convenio urbanístico se recoge en el documento la calificación del espacio libre proveniente de la AB-PGO vigente sobre esas parcelas.

3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

- 3.1. Derivado de la alegación Nº 36 en la cual se solicita la ampliación del rodonal existente y se grafía como tal y se incluye la actuación en el Estudio Económico.
- 3.2. Derivado de la alegación Nº 84 se recogen en el Estudio Económico los terrenos destinados a infraestructura viaria en la cual el alegante expone que son de titularidad privada
- 3.3. Derivado de la alegación Nº 67 se recoge gráficamente el rodonal de Tasarte y se incluye en el Estudio Económico.
- 3.4. Derivado del Informe de solicitud municipal la parcela dotacional destinada a uso deportivo en Tasarte se destina a la ampliación del depósito regulador municipal, incluyéndose por tanto en el Estudio Económico.
- 3.5. Derivado del Informe de solicitud municipal la parcela dotacional de uso administrativo de Tasarte se califica con uso residencial destinado a viviendas sometidas a regímenes de protección pública, y se ajusta la alineación del vial. En el reajuste del vial se incluye en el Estudio Económico.
- 3.6. Derivado del Informe del Cabildo y del informe municipal se elimina el SG-DO-2 Los Llanos.
- 3.7. Derivado del informe de Intervención del Ayuntamiento se recoge la parcela denominada Mareta del Cura, en el barrio de Jerez calificada con uso espacio libre en la AB-PGO vigente y cuenta con expediente de expropiación incoado, se incluye por tanto dicho coste de suelo y ejecución del espacio libre.
- 3.8. Derivado del informe de solicitud municipal se amplía el suelo urbano consolidado en Los Cascajos con el fin de resolver mediante infraestructura viaria el remate del mismo y

dotar de una zona de aparcamientos al Centro de la tercera edad. Se cuantifica el coste del suelo y ejecución al Estudio económico.

- 3.9. Derivado de la alegación código interno 170 y del informe de Intervención del Ayuntamiento de adquisición del suelo objeto de alegación para vial, se redelimita la unidad de actuación Avenida 1, incorporando al suelo urbano consolidado la parte de suelo para el vial. Se incluye en el Estudio Económico la valoración del suelo y ejecución de ese viario.
- 3.10. Derivado de la alegación código interno 170 y del informe de Intervención del Ayuntamiento, se redelimita la unidad de actuación Avenida 1, incorporando al suelo urbano consolidado la parte de suelo que cuenta con expediente de expropiación incoado calificado por la AB-PGO vigente como viario. Se incluye en el Estudio Económico la valoración del suelo y su ejecución.
- 3.11. Derivado de la alegación 189 y del informe técnico municipal se recoge que algunas de las parcelas que se encuentran en la UA Avenida3 cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado, por lo que se redelimita la unidad de actuación Avenida 2 eliminando así la UA Avenida 3. Se incluye dos actuaciones viarias para ajustar la accesibilidad en este punto para el coste del estudio económico.
- 3.12. Derivado de la alegación con código interno Nº 2 y del informe de solicitud municipal se elimina un tramo de vial y se amplía el equipamiento de uso cultural ubicado en la C/Los Llanos. Por tanto se elimina del Estudio económico dicha actuación viaria.
- 3.13. Derivado del informe de solicitud municipal se traslada al equipo redactor la voluntad de los particulares de no incluir en el documento la propuesta de convenio urbanístico de la parcela ubicada en La Ladera junto a la GC-200. Al eliminar el convenio urbanístico se recoge en el documento la calificación del espacio libre proveniente de la AB-PGO vigente sobre esas parcelas y por tanto se incluye este espacio libre al coste del estudio económico. Y se eliminan además las actuaciones viarias C-IN-V05 y 06 vinculadas a tal convenio.
- 3.14. Se elimina el espacio libre del Asentamiento Rural SRAR Castañeta atendiendo al cumplimiento del informe del Cabildo acerca de la ordenación de este asentamiento.
- 3.15. Derivado de un error material:
 - Se incluye el coste de la ejecución de las dotaciones del PP Hoya del Viejo, puesto que la obtención del suelo de las mismas será por cesión.
 - Se incorporan algunos costes de suelo y/o ejecución de algunos rodones y peatonales.

3.16. Cambios derivados de la actualización de datos y por modificaciones realizados en la ordenación pormenorizada. Se modifican los apartados:

- 1. Presentación.
- 2. Programa de actuación, y sus epígrafes 2.1, 2.2. 2.3 y 2.4.
- 3. Estudio Económico, y sus epígrafes 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4.
- 4. Estudio Financiero, y su epígrafe 4.2.
- 5. Viabilidad económico-financiera del Plan
- 6. Viabilidad económica del desarrollo de sectores y ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

3.17. Cambios realizados por el Informe de Intervención del Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en los siguientes apartados:

- 2. Programa de actuación, epígrafe 2.3 *Actuaciones*.

En este epígrafe se ha incluido dentro de la descripción de las mismas un nuevo apartado denominado “Instrumento”, para diferenciar la procedencia de las actuaciones y conocer en los sistemas locales y generales el plazo de inicio y el límite para la ejecución de la expropiación, en su caso.

Se incluyen las actuaciones que tienen incoado expedientes de expropiación, diferenciándolas porque en las siglas que la definen vienen precedidas por una (E). Se incluye para las mismas el coste de la Hoja de Aprecio del Ayuntamiento, a las mismas no se les aplica los módulos de valoración establecidos.

- 3. Estudio Económico, epígrafe 3.2 *Estimación de los costes*.

Se incluyen los valores unitarios del coste de la obtención de suelo y los módulos de valoración de ejecución de las actuaciones, en base a los datos facilitados por el Técnico Municipal y se han actualizado los datos obtenidos del COAC a los últimos disponibles, los del año 2008.

Epígrafe 3.3 *Financiación de las actuaciones*, en el que se han incluido en los cuadros los totales y subtotales.

Epígrafe 3.4 *Cuadro resumen de asignación financiera*, que incluye los subtotales y totales por Administraciones.

Epígrafe 3.6 *Cuadro resumen por tipología de las actuaciones*, que incluye los subtotales y totales por tipo de actuaciones.

- 4. Estudio Financiero. Se han tenido en cuenta los factores establecidos en el Informe de la Intervención Municipal en cuanto a los indicadores de estabilidad y equilibrio presupuestario.

Epígrafe 4.2 *Ingresos por aprovechamientos urbanísticos*, que han variado porque cambian los suelos. Ya no se incluyen Los Llanos por decisión municipal y los sectores Avenida 2 y Avenida 3 se unifican, pasando a llamarse Avenida 2.

3.18. Cambios realizados en el documento para una mejor comprensión del mismo.

- 1. Presentación. Se incluye la obligatoriedad de incluir la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.
- 2. Programa de actuación

Epígrafe 2.1 *Criterios y contenidos del Programa de Actuación*. Se han modificado las intervenciones denominadas Viario por Infraestructuras al incluir un Depósito dentro de las mismas.

Se ha incluido dentro de la descripción de las actuaciones otro punto denominado Instrumento para determinar de dónde deriva la actuación.

Epígrafe 2.3 *Actuaciones*. Se hace mención a los planos donde se identifican las actuaciones que aparecen en el Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero.

Epígrafe 2.4 *Cuadros generales del Programa de Actuación*, en el que se distinguen las actuaciones entre las que provienen del Plan General de Ordenación Adaptación Básica (PGO AB) documento vigente, con un *, de las que derivan del Plan General de Ordenación Supletorio (PGO S), el presente documento, cuyas actuaciones se identifican con (s).

- 3. Estudio Económico.

Las actuaciones denominadas como Viario se modifican por Infraestructuras, ya que además de incluir vías se incluyen también depósito de agua de abasto.

Se incorpora como forma de adquisición de suelo y ejecución de las actuaciones de espacios libres en Asentamientos en suelo rústico, a través de las contribuciones especiales.

Epígrafe 3.2 *Estimación de los costes*. Se cambia el coeficiente zonal (Z) de 1 a 0,95, por ser este último el que pertenece a la comarca GC- Norte, considerándose que el municipio de La Aldea de San Nicolás pertenece a dicha comarca, tal y cómo ratifica el ISTAC.

Se realizan dos estimaciones de inversión:

1. Actuaciones derivadas del PGO AB + las actuaciones derivadas del PGO S.
2. Actuaciones derivadas del PGO S.

Epígrafe 3.3 *Financiación de las actuaciones*. Se actualizan en función de las nuevas actuaciones. Se incorpora la financiación a través de Contribuciones Especiales (CE), aplicando un porcentaje del 25% al Ayuntamiento y de un 75% a los particulares, para la adquisición de suelo y ejecución de los espacios libres en Asentamientos Rurales.

Epígrafe 3.4 *Cuadro resumen asignación financiera*. La asignación financiera se analiza según la procedencia de las actuaciones:

- Actuaciones derivadas del PGO AB + las actuaciones derivadas del PGO S.
- Actuaciones derivadas del PGO S.

Epígrafe 3.6 *Cuadro resumen por tipología de las actuaciones*. Se incorpora este epígrafe dónde se diferencian las intervenciones por tipo de actuación, diferenciando según la procedencia de las actuaciones:

- Actuaciones derivadas del PGO AB + las actuaciones derivadas del PGO S.
- Actuaciones derivadas del PGO S.

- 6. Viabilidad económico-financiera del Plan.

Varía la viabilidad económica del Plan al cambiar las actuaciones propuestas y variar los ingresos y gastos del Ayuntamiento, así como los ingresos por aprovechamientos urbanísticos.

Por otro lado la viabilidad económica se realiza para dos períodos quinquenales en vez de anuales cómo se hacía en la fase anterior. No se incorpora en la viabilidad la ejecución de las dotaciones y se realizan dos estimaciones de viabilidad económica del Plan en función de dónde procedan las actuaciones:

- Actuaciones derivadas del PGO AB + las actuaciones derivadas del PGO S.
- Actuaciones derivadas del PGO S.

- 8. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Se incluye este nuevo apartado dónde se analiza la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, conforme el art. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

- 3.19. Cambios derivados del Informe de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

- 7. Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica.

Se incluye la sostenibilidad económica de los sectores estudiados en este Plan, pero no ordenados pormenorizadamente, tal y cómo se considera en la Orden de 14 de enero de 2015, por la que se aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación Supletorio de la Aldea de San Nicolás, municipio de Gran Canaria, en el BOC nº31 de 16 de febrero de 2015.

4. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

4.1. Errores materiales.

4.1.1. Derivado de informe de solicitud municipal se extrae del suelo urbano consolidado una edificación que en la AB-PGO vigente estaba incluida en un suelo urbano no consolidado que el presente documento clasifica como SUNS-D El Convento.

4.1.2. Derivado de informe de solicitud municipal se corrige la posición del código C-I-152 relativo al elemento catalogado.

4.1.3. Derivado de informe de solicitud municipal se corrige la alineación de la manzana en esquina de C/ año 1927 y C/ Herrería, para incluir una edificación que cuenta con licencia urbanística.

4.1.4. Derivado de informe de solicitud municipal se corrige en los planos donde figura V5 debe figurar V3 y en la leyenda donde figura V3 vivienda unifamiliar aislada (1 planta) debe figurar V3 vivienda unifamiliar aislada (2 planta).

4.1.5. Se corrige error material de nomenclatura en la parcela de la iglesia en lugar de RG ha de figurar SO.

4.2. Derivado de la alegación con código interno Nº 20 se amplía la delimitación de la parcela hotelera ubicada en el barrio de El Casco.

4.3. Derivado de la alegación con código interno Nº 23 se recoge como suelo urbano consolidado la parcela ubicada en el frente de la C/ Bentejui y por tanto se modifican los límites en todos los planos afectos.

4.4. Derivado de la alegación con código interno Nº 25 y del informe de solicitud municipal se recoge el acceso peatonal de titularidad pública.

4.5. Derivado de la alegación Nº 28 se recoge como suelo urbano consolidado la parte transformada de una parcela que cuenta con licencia en Tasarte y por tanto se modifican los límites en todos los planos afectos.

4.6. Derivado de la alegación con código interno Nº 31, se trama como peatonal el camino existente.

- 4.7. Derivado de la alegación N° 36 se amplía el rodonal y se trama como tal, modificándose el límite del suelo urbano consolidado y trasladándose a todos los planos afectos.
- 4.8. Derivado de la alegación con código interno N° 40, se recoge dentro de los límites del suelo urbano consolidado los terrenos que cuentan con licencia urbanística concedida. y por tanto se modifican los límites en todos los planos afectos.
- 4.9. Derivado de la alegación con código interno N° 41 y del informe de solicitud municipal se elimina el espacio libre ubicado en la C/ José Antonio Primo de Rivera.
- 4.10. Derivado de la alegación con código interno N° 67 se recoge el rodonal de acceso a una vivienda que cuenta con licencia urbanística.
- 4.11. Derivado de la alegación con código interno N° 84 se reordena el espacio destinado a infraestructura viaria.
- 4.12. Derivado de la alegación con código interno N° 96 y del informe municipal del cumplimiento de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC se amplía el suelo urbano consolidado recogiendo la manzana de uso residencial y trasladándose a todos los planos afectos.
- 4.13. Derivado de la alegación con código interno N° 189 y del informe municipal del cumplimiento de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC se categoriza toda la manzana solicitada como suelo urbano consolidado.
- 4.14. Derivado de la alegación con código interno N° 62 y del informe municipal del cumplimiento de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC se categoriza toda parcela solicitada como suelo urbano consolidado.
- 4.15. Derivado de la alegación código interno 170 y de la voluntad de adquisición del suelo objeto de alegación por parte del Ayuntamiento para el uso de infraestructura viaria se redelimita la unidad de actuación Avenida 1, incorporando al suelo urbano consolidado la parte de suelo para el vial.
- 4.16. Derivado del informe técnico municipal referente a la alegación 9 acerca de que el proyecto básico presentado aporta estudio de visibilidad con el que solicitó autorización a carreteras, se mantiene la calificación como SUCU V4 Residencial de la Adaptación Básica del PGO vigente.
- 4.17. Derivado de la alegación con código interno 114 se recoge como zona libre de edificación un jardín de titularidad privada.
- 4.18. Derivado de la alegación con código interno N° 2 y del informe de solicitud municipal se elimina un tramo de vial y se amplía el equipamiento de uso cultural ubicado en la C/Los Llanos.

- 4.19. Derivado del informe de solicitud municipal se cambia la calificación de la edificación destinada a uso administrativo (AD) en Tasarte a uso residencial destinado a vivienda de protección oficial VPO y ampliación de vial.
- 4.20. Derivado del informe de solicitud municipal se cambia la calificación de la parcela dotacional destinada a uso deportivo en Tasarte a uso infraestructura hidráulica para la ampliación del depósito regulador municipal.
- 4.21. Derivado del informe de solicitud municipal se traslada al equipo redactor la voluntad de los particulares de no incluir en el documento la propuesta de convenio urbanístico de la parcela ubicada en La Ladera junto a la GC-200. Al eliminar el convenio urbanístico se recoge en el documento la calificación del espacio libre proveniente de la AB-PGO vigente sobre esas parcelas.
- 4.22. Derivado de las alegaciones con código interno 117,140 y 193, del informe municipal del cumplimiento de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC, así como del error material (ya que en el documento sometido a información pública figuraban con la categoría de suelo urbano consolidado), se recogen como suelo urbano consolidado las viviendas que cumplen con lo establecido en el TRLOTENC
- 4.23. Derivado del informe de solicitud municipal se amplía el suelo urbano consolidado en Los Cascajos con el fin de resolver mediante infraestructura viaria el remate del mismo y dotar de una zona de aparcamientos al Centro de la tercera edad.
- 4.24. Derivado del informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, se da traslado al documento del deslinde de Dominio Público Marítimo Terrestre así como sus servidumbres suministrados por la propia Dirección General y se recoge en todos los planos afectos.
- 4.25. Derivado del informe de solicitud municipal se lleva a cabo un ajuste de borde de suelo urbano consolidado en el barrio de El Albercón para recoger una ampliación que cuenta con licencia urbanística.
- 4.26. Derivado de la alegación 189 y del informe técnico municipal se recoge que algunas de las parcelas que se encuentran en la UA Avenida 3 objeto de alegación cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado, 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. Se modifica por tanto el plano de ordenación pormenorizada en este punto.
- 4.27. Derivado de la alegación número 106 que solicita se procede a introducir la parcela solicitada en el interior de asentamiento al contar con licencia municipal, por lo que se modifica el límite del asentamiento del Tarahalillo.

- 4.28. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria se ha procede a recortar las parcelas vacantes que se encontraban en zonificación B.b.1.1, y por consiguiente se modifica en el límite del asentamiento de El Calvario.
- 4.29. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria se realiza la desclasificación de la zona sur del asentamiento de Castañeta por lo que se modifica la clasificación del suelo en este punto a SRPA-1.
- 4.30. Derivado de la alegación 107 se ha realizado un ajuste de los límites en el asentamiento de Molino de Agua.
- 4.31. Derivado de la alegación 185 y la alegación 66 se introducen dos edificaciones residenciales existentes y se realiza un ajuste de borde modificando la delimitación del asentamiento de El Hoyo.
- 4.32. Derivado de la alegación 184 se realiza un cambio en el trazado del viario interno del asentamiento de El Hoyo.
- 4.33. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria, en el asentamiento rural Los Ribanzos se realiza la desclasificación de la zona con zonificación B.b.1.1 se procediéndose a su clasificación como SRPN.
- 4.34. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria se ha realizado la desclasificación como asentamiento rural de Subida a Higuera Prieta, procediéndose a su clasificación como SRPN.

5. PLANOS DE GESTIÓN, EJECUCIÓN Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- 5.1. Derivado del informe de solicitud municipal se traslada al equipo redactor la voluntad de los particulares de no incluir en el documento la propuesta de convenio urbanístico de la parcela ubicada en La Ladera junto a la GC-200. Al eliminar el convenio urbanístico se recoge en el documento la calificación del espacio libre proveniente de la AB-PGO vigente sobre esas parcelas. Se eliminan además las actuaciones viarias C-IN-V05 y 06 vinculadas a tal convenio.
- 5.2. Derivado del Informe del Cabildo relativo al suelo urbanizable no sectorizado SUNS-D Piedra de La Mesa en el cual se solicita que *“Deberá reconsiderarse la clasificación de (...)SUNS-D Piedra de La Mesa, al exceder los bordes de contención de crecimiento urbano establecidos por el PIO-GC, además de incumplir (...)En el caso del SUNS-D Piedra de La Mesa, por clasificar un suelo urbanizable en contigüidad con un suelo urbano que no tiene tal consideración.”*, y que *“deberá reconsiderarse la clasificación de (...)I SUNS-D Piedra de la Mesa, a fin de ajustar la cantidad de suelo residencial clasificado por el PGO a la previsión de crecimiento poblacional estimada para el año horizonte del Plan, de conformidad con el artículo 241 del PIO-GC, no reuniendo estos suelos, por los motivos ya expuestos, los requisitos necesarios para ser clasificados*

como suelo (...) urbanizable”, se, se lleva a cabo su reclasificación a suelo rustico de protección agraria 1.

- 5.3. Derivado del Informe del Cabildo relativo al sistema general docente Los Llanos y SUS Los Llanos en el cual se expone que *“el PGO clasifica un nuevo suelo urbanizable residencial con un sistema general docente en su interior, en la zona de Los Llanos, quedando ambos afectados por un ALE del PIO-GC (...)se informa que el SG-DO de Los Llanos resulta incompatible con la citada acción estructurante”* y del informe de solicitud municipal el cual solicita eliminar el citado sistema general y el SUS Los Llanos.
- 5.4. Derivado del Informe del Cabildo de Gran Canaria en su apartado *“4.5.5.g.Deberá corregirse el SRAR de conformidad con lo expuesto en el apartado 4.5.5 del presente informe.”* Exponiendo que *“Por todo ello, se informa que, de conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, deberá redelimitarse el AR-Castañeta eliminando la agrupación ubicada al sur del mismo, y circunscribiendo su delimitación a laimetración de la agrupación ubicada al norte, siempre y cuando el asentamiento así delimitado cumpla con el parámetro de densidad y con el número mínimo de viviendas establecidos en los apartados 6 y 7 del artículo 244 del PIO-GC, no pudiéndose admitir crecimiento, de conformidad con los artículos 30.5.b y 33.5.b del PIO-GC”*. Se ha realizado la desclasificación de la zona sur del asentamiento de Castañeta, donde se encontraban situadas las Reservas de suelo para espacio libre, dotaciones y equipamientos (art. 36 TR-LOTENC y DOG 63), por lo que se añade un texto justificativo, en el apartado 2.2.1.3.4.1 Suelo Rústico de Asentamiento Rural de la Memoria de Ordenación, sobre la imposibilidad de situarlo en la parte norte: *“Un caso excepcional lo representa el núcleo de Castañeta, el cual se encuentra muy próximo al suelo urbano de La Aldea. De tal forma con la redelimitación llevada a cabo en este núcleo derivado de las consideraciones vertidas en el Informe del Cabildo resulta imposible introducir en su interior o borde un espacio libre debido a las condiciones orográficas de la zona, ello unido a su proximidad con el suelo urbano hacen que este núcleo se vaya a nutrir a nivel de dotaciones y espacios libre del citado suelo urbano.”*
- 5.5. Derivado de la alegación 184 se realiza un cambio en el trazado del viario interno del asentamiento de El Hoyo, por lo que se incluye en el plano de gestión la actuación viaria IN-V45.
- 5.6. Derivado de la alegación con código interno nº2 y del informe municipal acerca de la eliminación del vial al sur del equipamiento, se elimina en el plano de gestión GE 1.F la actuación viaria IN-V24 en Los Llanos.
- 5.7. Se incluye la actuación INV05 Remate viario en Los Espinos en el plano GE.1C con objeto de mejorar la movilidad en esta calle y derivado de la alegación código interno nº84 y de la voluntad municipal.

- 5.8. Derivado de la alegación con código interno Nº 36 se incluye la actuación Acondicionamiento de rodonal IN-V-06 en Los Espinos en el plano GE1.C
- 5.9. Derivado del expediente expropiatorio existente sobre este terreno y de la voluntad municipal de recoger el mismo, se incluye la actuación E-EL-37 en el plano de gestión GE1.C y GE1.D.
- 5.10. Se codifica la actuación E-EL07 como E-EL-07 por contar con expediente expropiatorio iniciado.
- 5.11. Derivado del informe técnico del Ayuntamiento, se redelimita la unidad de Actuación Avenida 2 y se elimina la unidad de actuación Avenida 3, incluyéndose las actuaciones viarias INV25 y INV27.
- 5.12. Derivado de la voluntad municipal en el cierre urbano del barrio de Los Cascajos, se incluyen las actuaciones referentes al remate viario en este punto en el plano GE1D.
- 5.13. Derivado de la alegación con código interno nº67 y de la voluntad municipal se incluye la actuación rodonal en Tasarte INV48 en el plano GE1K.
- 5.14. Derivado del informe municipal, se incluye actuación de ampliación de viario en Tasarte INV51 en el plano GE1K.
- 5.15. Derivado de la voluntad municipal, se incluye la actuación de implantar un depósito hidráulico en el núcleo de Tasarte, esto se incluye en el plano GE1K.
- 5.16. Derivado de la alegación código interno 170 y de la voluntad de adquisición del suelo objeto de alegación por parte del Ayuntamiento para el uso de infraestructura viaria se redelimita la unidad de actuación Avenida 1 y se incluye la actuación viaria E-INV14 en el plano GE1D en el suelo urbano consolidado.
- 5.17. Se localizan en el plano GE1D las dotaciones educativa, deportiva y social del PP Hoya del Viejo.
- 5.18. Derivado de la voluntad municipal se incluye la actuación INV45 de ampliación del viario en el Asentamiento rural El Hoyo.
- 5.19. Derivado de la alegación 189 y del informe técnico municipal se recoge que algunas de las parcelas que se encuentran en la UA Avenida3 objeto de alegación cumplen con los criterios establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC para ser considerado como suelo urbano consolidado, 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. Se modifica por tanto el plano de gestión en este punto.
- 9.19 Errores materiales:

9.19.1. Derivado de un error material, se incluye la actuación del peatonal en Molino de Viento INV30.

9.19.2. Derivado de un error material, se incluye la acondicionamiento del rodonal en el Asentamiento de La Cruz.

9.19.3. Derivado de un error material se incluye en el Asentamiento de Tocodomán los acondicionamientos de 1 rodonal y 3 peatonales.

VOLUMEN V. ESTUDIO DE MOVILIDAD

1.1. ESTUDIO DE MOVILIDAD.

1.1.1. Derivado del informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación que solicita que el *“tramo de la GC-2, entre El Risco y La Aldea de San Nicolás que se encuentra en fase de construcción, cuenta con la clasificación de carretera de interés regional, por lo que debe hacerse referencia sobre el mismo en el apartado 9.3.1 del Estudio de Movilidad”*. Se traslada lo solicitado al apartado 9.3.2. del Estudio de Movilidad.

1.1.2. Derivado del informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación que solicita que *“se formule una nueva propuesta en relación con la red ciclable”*. Se traslada lo solicitado en el apartado 13.3.4 Red ciclable del Estudio de Movilidad.

1.2. PLANOS.

1.2.1. Derivado del informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación que solicita que *“se formule una nueva propuesta en relación con la red ciclable”*. Se recoge lo solicitado en el plano 22 red ciclable.

1.3. FICHAS.

1.3.1. Derivado del informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación que solicita que la Ficha NSTC01, recoja que las paradas propuestas tengan que ser autorizadas por el Cabildo de Gran Canaria. Se recoge lo solicitado.

VOLUMEN VI. ALTERACIONES DEL PLANEAMIENTO

El Volumen VI recoge las modificaciones que se han efectuado en el documento, a nivel estructural, para su aprobación definitiva.

VOLUMEN VII. ORDENACION PORMENORIZADA DEL SECTOR SUS LOS CASCAJOS

Este volumen no ha sufrido modificaciones.

VOLUMEN VIII. INFORME DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS

1.1. INFORME DE ALEGACIONES.

1.2. ANEXO I DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A LAS ALEGACIONES.

El Volumen VIII se incorpora en esta fase de tramitación del documento.

VOLUMEN IX. INFORMES Y OTROS DOCUMENTOS MUNICIPALES

Este Volumen IX se incorpora en esta fase de tramitación del documento.

VOLUMEN X. EVALUACIÓN AMBIENTAL

1.1. MEMORIA AMBIENTAL.

Este documento no ha sufrido variaciones.

1.2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

- A consecuencia de lo que el informe del Servicio de Planeamiento del Cabildo afirma en su apartado 4.4.2.a., donde se alude a la necesidad de “*establecer determinaciones a los suelos SUNCU Cuermaja, SUS Los Llanos, con el fin de evitar la afección a los cauces de barranco*”, las fichas de evaluación ambiental de los dos suelos urbanizables, que se desarrollan en el epígrafe “5.2.2 Identificación en la propuesta elegida de las categorías de suelo potencialmente generadoras de impactos y descripción de sus posibles efectos”, del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), incorpora medidas específicas encaminadas a la salvaguarda de los cauces de los barrancos que contienen. De similar modo, en el capítulo 6 del ISA “*Conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras*” se establecen disposiciones dirigidas a alcanzar el propósito de mantener a salvo los cauces de los cursos hídricos que atraviesen asentamientos y suelos urbanizables.
- A causa del análisis de las consideraciones expuestas en las alegaciones con código interno 7, 24, 64, 70, 72, 73, 76, 89, 102, 105, 110, 115, 119, 120, 121, 128, 129, 147, 148, 149, 152, 155, 157, 158, 159, 161, 186 y 196, en las que se solicita la asignación a los terrenos de los demandantes de la clase y categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1), que haga posible la explotación agrícola intensiva, que contemple la nueva implantación de invernaderos, se ha optado por flexibilizar el establecimiento de estas estructuras en los suelos rústicos de protección agraria 2 (SRPA-2) y de protección paisajística 2 (SRPP-2), para lo que se han establecido condiciones ambientales respecto a los invernaderos, dentro del epígrafe 6.3.4 del

Informe de Sostenibilidad Ambiental “*Condiciones para las infraestructuras y construcciones en Suelo Rústico*”.

- Como resultado de la participación pública del Plan General de Ordenación supletorio, el Suelo urbanizable sectorizado (SUS Los Llanos), el Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamiento (SRPIE-1) “*Vía de circunvalación de La Aldea*” y el Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamiento (SRPIE-2), destinado a almacenes y salas de manipulación y elaboración asociados a la actividad agropecuaria han dejado de formar parte del modelo de ordenación del municipio, aunque en el caso de la vía de circunvalación de La Aldea, lo hace de forma parcial. De esta circunstancia se derivan efectos ambientales de signo positivo. No obstante, se mantiene su evaluación ambiental, como se detalla en las fichas de evaluación ambiental (Anexo I del epígrafe 5.2.2 “*Identificación en la propuesta elegida de las categorías de suelo potencialmente generadoras de impactos y descripción de sus posibles efectos*”) y se añade una nota explicativa relativa a que estos suelos ya no forman parte del Modelo de Ordenación.

4. INFORMES EMITIDOS CON CARÁCTER PREVIO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás se recibe informe de las siguientes administraciones:

Nº orden	ADMINISTRACIÓN CONSULTADA	FECHA REGISTRO ENTRADA	SENTIDO DEL INFORME
ADMINISTRACIÓN CENTRAL			
1	Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información	18/08/2016	Desfavorable requiriendo subsanar
2	Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial. Viceconsejería de Infraestructura y Transportes	21/09/2016	Favorable
3	Ilustre ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás	15/11/2016	Favorable con consideraciones
4	Ministerio de agricultura, alimentación y medio ambiente. Secretaria del Estado de Medio Ambiente. Dirección General de sostenibilidad de la costa y el mar.	2/11/2016	Favorable, subsanar servidumbre de acceso al mar
5	Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información	15/11/2016	Favorable
6	Cabildo de Gran Canaria. Consejería de área de Política Territorial. Servicio de planeamiento.	23/01/2017	Condicionado
7	Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. Dirección General de Ordenación del Territorio. Informe Jurídico	30/01/2017	Requiere subsanaciones
8	Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. Dirección General de Ordenación del Territorio. Informe Técnico	30/01/2017	Requiere subsanaciones
9	Solicitud municipal	03/03/2017	
10	Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. Dirección General de Ordenación del Territorio. Informe Técnico Complementario.	20/03/2017	Requiere subsanaciones
11	Actas de las reuniones de la Comisión Técnica	05/04/2017	

1. Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

Con fecha 28 de julio de 2016 la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información emite informe con carácter previo a la aprobación definitiva del documento del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, estableciéndose las siguientes CONSIDERACIONES:

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

“El instrumento de planificación urbanística objeto del presente informe no se adecúa a la normativa sectorial de telecomunicaciones en los siguientes aspectos:

a) “Exigencia de requisitos técnicos o administrativos para el despliegue de las infraestructuras que componen las redes públicas de comunicaciones electrónicas, que exceden de los previstos en la legislación sectorial de telecomunicaciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de Telecomunicaciones. (...)

A este respecto, el establecimiento de restricciones tales como las previstas en el Art. 1.6.1.7 de la Memoria de Información que indica “Por lo que se establece como distancia de seguridad de 10 a 20 m para esta red. Se entiende distancia de seguridad como distancia de protección ante las emisiones radioeléctricas.” suponen un impedimento al despliegue de redes de comunicaciones móviles por los operadores ya que la Normativa Estatal no regula distancias mínimas sino unos niveles de referencia para los campos electromagnéticos que aseguran el cumplimiento de las restricciones básicas. Por ello, debe eliminarse en el instrumento de planificación urbanística informado el establecimiento de distancias de seguridad.”

Se elimina del apartado 1.6.1.7 de la Memoria de Información Urbanística lo solicitado en el informe.

b) “Mecanismos de colaboración entre el Ministerio de Industria, Energía y Turismo y las administraciones públicas para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

En consecuencia, la previsión contenida en los Art 4.2.2.i), 4.2.3.ñ), 4.2.4.n) y 4.2.7.u) de la Normativa de Ordenación Estructural del instrumento sometido a informe "Las instalaciones de repetición (telefonía móvil, TV, etc.), previa ordenación del Plan Territorial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación y la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación", deberá ser complementada con la obligación de que, con carácter previo a la aprobación de dicho Plan, se recabe el informe señalado en el párrafo anterior, que tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones."

El informe solicita que se complemente el articulado del Plan General de Ordenación indicando que se añada que el Plan Territorial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo el cual tendrá carácter vinculante.

Se incluye lo señalado en el informe quedando la nueva redacción de los artículos 4.2.2.i), 4.2.3.ñ), 4.2.4.n) y 4.2.7.u) de la Normativa de Ordenación Estructural como se señala a continuación:

"Las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación".

"En cuanto a las referencias hechas al Plan Territorial de Ordenación de Infraestructuras e Instalaciones de Telecomunicaciones en suelo Rústico de Gran Canaria (PTE-33), debe tenerse en cuenta dicho Plan está pendiente de aprobación."

Efectivamente el citado Plan no se encuentra en vigor. Al establecerse en la Normativa de Ordenación Estructural que un uso se encuentra permitido "previa ordenación del Plan Territorial (...)", queda establecido que hasta la entrada en vigor del citado instrumento no podrá llevarse a cabo el uso señalado.

Esto mismo es de aplicación en todas las remisiones a Planes Territoriales.

c) *"Ubicación de las antenas de radiocomunicación.*

La ubicación y características de las antenas de radiocomunicación dependen intrínsecamente de las características del servicio que prestan y de las condiciones del entorno que las rodea, sin que sea posible imponer, a priori y con carácter general, para cualquier tipo de antena y para cualquier ubicación requisitos que incidan sobre su situación, altura, volumen de ocupación, etc., sin poner en riesgo la cobertura y calidad de los servicios de telecomunicación a los que atienden.

Por ejemplo, la situación y tipo de las antenas utilizadas, en el servicio de telefonía móvil determinan, en gran medida, la cobertura y calidad del servicio ofrecido.

Asimismo, la ubicación y altura a las que deben situarse las antenas receptoras del servicio de televisión está supeditada al lugar donde mejor se obtengan las condiciones de calidad de las señales que deben ser recibidas y que suelen ser lugares despejados o libres de cualquier tipo de obstáculos, siempre y cuando dispongan de la altura adecuada. Por lo tanto, en este punto deben de tenerse en cuenta o condicionarse a cuando los factores técnicos así lo permitan. Por lo que se deberá matizar el párrafo del Art. 5.3.13 de la Normativa de Ordenación Estructural "Las antenas de televisión, telefonía móvil, etc., se ubicarán en los emplazamientos menos visibles."

Se puntualiza lo solicitado en el informe, quedando la nueva redacción del Art. 5.3.13.v) como se indica a continuación:

"v) Las antenas de televisión, radio, telefonía móvil, etc., se ubicarán en los emplazamientos menos visibles cuando los factores técnicos así lo permitan."

Asimismo el fin de dar coherencia documental se recoge también en el Informe de Sostenibilidad Ambiental en su apartado 6.3.9 "Medidas Ambientales para las edificaciones y construcciones en asentamientos rurales" la puntualización señalada en el informe.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

En este apartado del informe no se señalan aspectos concretos a subsanar por el Plan General, sino que se expone de forma general la normativa específica de aplicación en aspectos que no regula y en el que no interviene el Plan General de Ordenación, como lo puedan ser la ocupación de la propiedad privada por los operadores u la obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación y puesta en servicio de las infraestructuras de telecomunicaciones.

3) CONCLUSIÓN

"Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

OBSERVACIÓN	DOCUMENTO	APARTADO	VINCULANTE
a	MEMORIA DE INFORMACIÓN	1.8.1,7	Sí
b	NORMATIVA	Art. 4.2.2.i), 4.2.3.ñ), 4.2.4.n) y 4.2.7.u)	Sí
c	NORMATIVA	Art. 5.3.13.v)	Sí

Las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones."

Estas observaciones han sido contestadas anteriormente en el apartado "1. Observaciones de carácter particular" y subsanadas en el documento de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación.

2. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes.

Con fecha 31 de agosto de 2016 la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes emite informe con carácter previo a la aprobación definitiva del documento del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.

“2.1.- VALORACIÓN QUE SE REALIZA EN EL DOCUMENTO DE CARÁCTER PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA, SOBRE LAS DETERMINACIONES QUE FUERON ESTABLECIDAS EN EL INFORME QUE FUE EVACUADO POR LA VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN CON FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2014.

(...) a continuación, se procede a señalar lo que se expone en referencia a las determinaciones 4.1 a 4.6 del citado informe, así como lo que deba considerarse de cada una de ellas:”

Determinación 4.1:

El informe remite a lo que *“posteriormente se considerará en el apartado 2.2 de este informe, el que se valorará la toma en consideración de la determinación 4.1 del informe que fue evacuado con fecha 13 de noviembre de 2014.”*

Determinación 4.2:

*“(...) se considera **subsana**da la determinación 4.2, del informe 13 de noviembre de 2014.”*

Determinación 4.3:

*“(...) se considera **subsana**da la determinación 4.3.”*

Determinación 4.4:

*“(...) se considera **subsana**da la determinación 4.4.”*

Determinación 4.5:

El informe detecta un error de remisión en la contestación al informe de la Viceconsejería, dado que se señalaba que las correcciones quedaban reflejadas en el apartado 13.3.4 Red Ciclable en lugar del apartado 12.3.4, por lo que se corrige lo detectado en el informe.

*“(...) se considera **subsana**da la determinación 4.5.”*

Determinación 4.6:

*“(...) se considera **subsana**da la determinación 4.6 del informe de fecha 13 de noviembre de 2014.*

“2.2.- OTRAS CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.”

2.2.1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

En este apartado, el informe de la Viceconsejería analiza lo expuesto en el documento del PGO supletorio relativo al trazado indicativo del tramo viario que conecta Los Cascajos con el trazado viario de La Aldea- Agaete, en el que se expone que el documento de aprobación definitiva elimina el citado vial comprendido entre La Playa y Los Cascajos y mantiene únicamente y con carácter indicativo el tramo que discurre entre Los Cascajos y La Cardonera. De tal forma, el informe de la Viceconsejería concluye en este apartado que “(...) se considera **subsana** la **determinación 4.1** del informe que fue evacuado con fecha 13 de noviembre de 2014 por la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación.”

2.2.2. PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

“En el apartado 3.3 del Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero se incluye una tabla con la financiación de las actuaciones realizando una previsión de los posibles agentes financiadores, siendo estos, entre otros, el Ayuntamiento, Cabildo, Gobierno de Canarias, CE y el Estado-UE- Otros Organismos de Gestión.

En concreto se observa en materia de carreteras, se observa una partida que se denomina () ampliación viario de Jerez por importe de 27.697,75 € que se le asigna al Gobierno de Canarias. Con respecto a la misma, se señala que esta Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias no dispone asignación presupuestaria al afectos, por lo que no puede asumir la misma, cuestión que quedará reflejada en el apartado 5 del presente informe, mediante la no aceptación de compromisos presupuestarios por parte de esta Consejería como consecuencia de la emisión de este informe.”*

La actuación (*) *ampliación viario Jerez* citada en el informe está destinada a la ampliación de un pequeño tramo de viario en la calle Dr. Fleming (barrio de Jerez) para acoger una parada de guaguas, se corresponde con una intervención derivada del Plan General de Adaptación Básica, por lo que va precedido de (*).

Se trata de una actuación incluida en el “Proyecto de Acondicionamiento de la carretera entre el Puerto de La Aldea y el Casco de La Aldea GC-173, GC-200 (PK-30+210 AL PK-33+960) y GC-210 (LA LADERA-LA ALDEA) T.M. de La Aldea de San Nicolás.” de fecha abril 2010 y cuyo promotor es el Cabildo de Gran Canaria, Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras, datos extraídos de la documentación facilitada por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

Dado que el promotor es el Cabildo de Gran Canaria se procede a la rectificación en los apartados: 3.3 "Financiación de las actuaciones" y 3.4 "Cuadro resumen asignación financiera" del Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero, del agente financiador para la actuación indicada en el informe.

3. PRONUNCIAMIENTO

*"Por lo expuesto en el apartado anterior de Consideraciones, el carácter del presente informe resulta ser **FAVORABLE** sobre la documentación previa a la "Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio de la Aldea de San Nicolás".*

3. Ilustre ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás

6. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

6.1. El modelo y el cumplimiento de los objetivos planteados en el PGO

El modelo propuesto resulta de los objetivos formulados por el PGO, siguiendo las determinaciones de las Directrices y del TRLOTENC, así como las estrategias generales planteadas por el PIOGC y PTE en vigor. En el desarrollo del documento, tras las consultas, sugerencias, alegaciones e informes de las administraciones, estos van tomando forma y concretándose, con las siguientes observaciones al modelo y objetivos: El Plan General no ha cumplido con todos los objetivos marcados inicialmente, debido fundamentalmente a los informes de las administraciones (vinculantes), a la no aprobación del planeamiento territorial y la no adaptación de los planes rectores de Espacios Naturales Protegidos.

6.2. Sistema Territorial

El sistema territorial municipal lo integra y estructura, acorde a la Directriz 53, el sistema urbano, el rural y el de infraestructuras y servicios, en cada una de las áreas territoriales. Analizado el documento se señalan las siguientes observaciones en cada uno de los sistemas.

6.2.1. Sistema urbano

Compuesto por los suelos urbanos y urbanizables clasificados en el PGO, para albergar un incremento de población prevista en 2.837 habitantes, para el año horizonte 2035, cumpliendo con lo establecido en la Directriz 67.d y artículo 52.2.b) del TRLOTENC'00. La justificación de la capacidad poblacional está en el apartado 2.2.2 de la Memoria de Ordenación.

6.2.1.1. Suelo Urbano

SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN

El Ayuntamiento ha certificado el cumplimiento, si procede, de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC'00, de los suelos consultados por el equipo redactor durante la redacción del documento. Así como la existencia de licencia urbanística en vigor en parcelas que aún no habían comenzado las obras o estaban paralizadas.

En base a todos estos informes se han corregido el borde y límite del los ámbitos de SUCU.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN

Han aumentado el número de ámbitos categorizados como no consolidado por la urbanización, al no cumplir con las determinaciones del TRL0TENC'00, y que el plan en vigor categorizaba como suelo urbano consolidado.

Adscripción de suelo urbano a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. En el apartado 2.3.5 de la Memoria de Ordenación se justifica la adscripción de suelo urbano no consolidado y urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

6.2.1.2. Suelo Urbanizable

SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS

SUNS-TU Caserones: En base a la mejora de la cartografía y resolución de errores en el límite del Parque Natural de Tamadaba con este sector, la superficie del mismo ha aumentado de 16,87 a 18,22 Ha.

SUNS-D El Convento: También ha aumentado su superficie al incorporar el ámbito categorizado como del SUNCU (UA-7) en el plan en vigor.

SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS NO ORDENADOS

SUS El Cruce: EJ sector ha aumentado la superficie al incorporar el vial existente que debe ampliarse y acondicionarse como acceso al sector. Titularidad municipal, su destino único es la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

SUS Los Cardones: Se le adscribe un SG-EL 2 Charco 2, por lo que aumenta su superficie.

SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS MEDIANTE PP

SUSO-R Hoya del Viejo: Se mantiene invariable, pues cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente, y la Unidad de Ejecución N°1 ejecutada y recibida por el Ayuntamiento.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO

SUSO-1 Los Cascajos: Se incorpora la ordenación pormenorizada del sector en el documento a aprobar definitivamente, con sistema de ejecución público (cooperación).

Principio de contigüidad de los nuevos desarrollos para el uso Industrial. Siempre que el terreno presente la aptitud para ello, los nuevos crecimientos deberán producirse como extensiones limitadas de los suelos industriales ya existentes, sin que se produzcan agregados o bolsas que superen las 5 Ha. Excepcionalmente cuando la superficie total exceda las 5 Ha, la clasificación se producirá como extensión del suelo urbano residencial existente.

En cuanto a la contigüidad con el suelo residencial se estará a lo que determina el Art. 235.3.6.C.1 del PIOGC, y en este sentido la ordenación pormenorizada responde a las medidas planteadas.

Y en cuanto a la localización de los ámbitos de desarrollo industrial se debe evitar zonas expuestas a vistas, en especial desde la red viaria de 1^{er} nivel (insular y comarcal) evitando la conformación de fachadas a dicha red para aprovechar el efecto escaparate, y adoptando en su caso medidas correctoras tendentes a favorecer el ocultamiento de los desarrollos industriales en los términos expresados. En este último aspecto **cumple**.

6.2.1.3. Sistema general de espacios libres. Justificación de suficiencia (Art 32.2.7.a del TRLOTENC)

Se desarrolla en el apartado 2.2.3.3 de la Memoria de Ordenación, estableciendo la superficie total de sistemas generales de espacios libres (69.556 m²) y comprobando, si cumple con el mínimo legalmente establecido de los cinco metros por habitantes previstos (64.335 m²), concluyendo que **sí cumple**. Se han contabilizado las plazas alojativas previstas en el PGO.

Población 2016 habitantes	Suelo urbano no consolidado habitantes	Suelo urbanizable habitantes	Total población con desarrollos urbanos habitantes
8.277	2.255	1.914	12.446

Total población con desarrollos urbanos habitantes	Plazas alojativas estimadas	Total población + plazas alojativas	Demanda total de Sistema General de Espacio Libre (m ²)
12.446	421	12.867	64.335

CALIFICACIÓN: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
Código	Identificación	Superficie (m ²)
SG-EL 1	El Charco 1	13.916
SG-EL 2	El Charco 2	16.114
SG-EL 3	El Albercón	1.290
SG-EL 4	La Plaza Nueva	7.355
SG-EL 5	La Plaza Vieja	659
SG-EL 6	El Brranquillo	15.006
SG-EL 7	El Belén	11.442
SG-EL 8	La Cardonera	3.774

Cumple.

Justificación y análisis para la excepcional ocupación de los barrancos por SGEL. La DOG 50.2

dice lo siguiente "La justificación precisa y exhaustiva, y el análisis ponderado de las características geológicas y orográficas del lugar de actuación, serán requisitos necesarios para la excepcional ocupación y canalización de barrancos, barranquillos y escorrentías". La única ocupación prevista en el PGO Supletorio es la reserva de suelo para infraestructuras municipales de interés general y público, donde localizar fe planta de residuos y la subestación eléctrica, junto a las infraestructuras públicas ya existentes (Punto Limpio y Planta de Transferencias).

6.2.1.4. Vivienda sometida a régimen de protección pública

Se establece que las unidades en suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable que se encuentren en tramitación o ejecución, con iniciativa presentada y con plan parcial aprobado, en su caso, y los suelos urbanizables no sectorizados, no se consideran como computables a efectos de cuantificar los metros construidos totales residenciales afectos a la adscripción. Con la misma finalidad en aquellos ámbitos de suelo urbano no consolidado que presentan un alto grado de consolidación se consideran computables los metros construidos residenciales resultantes de las parcelas que se encuentran sin edificar.

Artículo 32.2.A.8 del TR LOTENC	Modificado por la Ley 19/2003
Ley 19/2003 Ley de Directrices	> 20% del aprovechamiento residencial en el conjunto de los suelos urbanizables y urbano no consolidado <33% dentro del ámbito o sector
Artículo 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015 Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana	30% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo incluido en actuaciones de urbanización
Artículo 27 de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, modificado por le Ley 6/2009 de medidas urgentes	>30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial

Según los cálculos realizados la adscripción de suelo urbano no consolidado y urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública es superior al 20% del aprovechamiento y al 30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial.

En un ámbito de SUNCU El Palillo, en Tasarte, se establece un 0% edificabilidad residencial con destino VRPP, porque una parcela municipal en el mismo núcleo tiene esta calificación a solicitud del Ayuntamiento.

El caso que llega al 100% de adscripción SUSNO El Cruce de titularidad municipal) se ha justificado esta determinación, al no cumplir con la Directriz 78.2, en cuanto a la máxima dispersión de las actuaciones de viviendas de protección, para evitar segregación y promover la integración.

RESERVAS VIVIENDA PROTEGIDAS EN SUELO URBANIZABLE				
Sector	Edificabilidad VRPP (m ² c)	Aprovechamiento VRPP (UA)	% Edif. Residencial VRPP	%UA sector VRPP
SUS Los Cardones	11.004,48	10.696,36	30	26
SUS El Cruce	10.467,26	7.784,64	100	100
Total	21.481,65	18.476,13	46	37

RESERVAS VIVIENDA PROTEGIDAS EN SUELO URBANIZABLE				
Ámbito	Edificabilidad VRPP (m ² c)	Aprovechamiento VRPP (UA)	% Edif. Residencial VRPP	%UA sector VRPP
SUNCU Los Caserones	4.833,34	3.731,33	30	19
SUNCU Cuernmeja	1.230	949,56	20	15
SUNCU Paseo de Las	2.111,08	1.773,30	30	23
SUNCU Jerez 1	718	572,96	30	26
SUNCU Jerez 2	498	387,40	20	17
SUNCU Avenida 1	2.655	2.835,64	30	25
SUNCU El Casco	1.821	1.944,82	30	24
SUNCU Avenida 2	2.466,360	3.364,732	28	21
SUNCU El Polvorín	1.099	1.066,22	30	26
SUNCU Los Cardones	2.219,96	2.157,80	25	19
SUNCU La Cardonera	1.031,56	866,51	20	15
SUNCU Barranquillo Seco	894	911,88	30	23
SUNCU El Palillo	0	0	0	0
Total	21.677,30	20.674,09	26	26

RESERVA VIVIENDAS PROTEGIDAS	Edificabilidad (m ² c)	Aprovechamiento (UA)
Total reserva en SUS	21.461,65	18.476,49
Total reserva en SUNCU	21.577,30	20.574,09
Total reservas	43.038,95	39.050,58
Total edificabilidad SUS residencial	47.138,78	49.986,18
Total edificabilidad SUNCU residencial	84.416,34	103.600,08
Total SUS y SUNCU residencial	131.555,12	163.855,25

Determinación de las áreas o parcelas reservadas a viviendas sujetas a protección pública. En los planos de ordenación pormenorizada se señalarán las parcelas sujetas a algún régimen de protección pública, por lo que, de conformidad con el Art.6.2.d) del TRLOTENC, que establece que uno de los objetos de la ordenación urbanística, en el marco de la organización del territorio, es "d) La calificación de suelo para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública", se deberán determinar dichas zonas o áreas. **Cumple.**

6.2.1.5. Aprovechamiento medio (Art 32.2.B.2 del TRLOTENC)

Se ha llevado a cabo la fijación del aprovechamiento urbanístico medio de cada sector de suelo urbanizable sectorizado y cada ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización, determinándose dos áreas territoriales (AT-1 y AT-Z). Dentro de dichas áreas, la relación de sectores considerados para el cómputo de la determinación legal de no diferir el aprovechamiento urbanístico medio entre sectores más del 15 por ciento dentro de un mismo área territorial, estará constituida por los suelos urbanizables sectorizados que no cuentan con ordenación pormenorizada aprobada ni iniciativa presentada. En este sentido a los efectos del cálculo no se ha contado con el sector SUSO-R Hoya del Viejo, que por estar en ejecución, ha completado su gestión urbanística asociada a su sistema de ejecución y no parece conveniente ponerlo en relación con los demás. Los aprovechamientos medios de los sectores incluidos en el TA-2 no deben superar 0,5403 UA/m²s de aprovechamiento medio (un 15% superior al sector con menor aprovechamiento SUS Los Cardones 0,4698 UA/m²s). Los sectores cumplen la diferencia entre sectores de éste área territorial:

Denominación del sector	Aprovechamiento medio (UA/m ² s)
SUS Los Cardones	0,4698
SUS El Cruce	0,5399
SUS Los Cascajos	0,5311

El AT-1 sólo contiene un sector de suelo urbanizable no sectorizado (SUNS-T).

Cumple.

6.2.1.6. Reservas mínimas (Art. 36 del TRLOTENC)

Ni en la Normativa de Ordenación Estructural como en la Pormenorizada, se recoge este precepto legal, para el cumplimiento de los suelos ordenados desde el PGO y para los futuros desarrollos del plan respecto a las reservas de suelo para espacios libres públicos, dotacionales y equipamientos.

Aunque sí se hace en el Fichero de las Actuaciones de Transformación Urbanísticas y Sistemas Generales.

En la Memoria de Ordenación Pormenorizada del Sector SUS Los Cascajos, sí se refleja este precepto, en el apartado 1.10.3.

6.2.2. Sistema Rural

6.2.2.1 Categorías de suelo rústico

En cuanto a las categorías de suelo rústico se plantean las siguientes observaciones:

En base a las alegaciones e informes presentados ya se han expresado las modificaciones en el documento más relevantes, para que el sector primario no se viera perjudicado, como era el sentir de lo expresado en el período de información pública.

6.2.2.2 Asentamientos Rurales

La categorización de los SRAR cumple con el artículo 244 del PLOGC y con la DOG-Directriz 63.

En los 5 Asentamientos Rurales nuevos propuestos en el presente plan delimitado dentro del ENP Parque Rural del Nublo, se han comprobado la zonificación PORN:

ASENTAMIENTO RURAL	ZONIFICACIÓN
Los Ribanzos	B.b.1.1
Las Rosas	B.b.1.3
El Canónigo	B.b.1.3
La Montañeta	S.b.1.3
Posteragua	B.b.1.3

Zonas en las que está permitido categorizar SRAR excepcionalmente y con el fin de reconocer núcleos preexistentes, sin admitir crecimiento (Art 33.5.b y 35.5.b del PLOGC).

Observación respecto al número mínimo de viviendas (Art. 244.6 del PLOGC). Se han eliminado aquellos que no cumplen con esta determinación que no permite categorizar SRAR núcleos con menos de diez viviendas. **Cumple.**

Observación sobre la parcela mínima planteada (Art. 244.8 del PLOGC). Superficies mínimas 200 y 400 m². **Cumple.**

Observación sobre la densidad de los asentamientos (Art 244.7 del PLOGC). La densidad debe estar entre los 5 viv/Ha y 50viv/Ha. El artículo 243.1.g del PLOGC, limita que la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural que además no podrá ser superior al doble de la existente. **Cumple.**

Observación sobre las reservas mínimas previstas en los Asentamientos Rurales (DOG 63.2.d). Las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduarán de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie entre el 50% y el 100% de la prevista para los planes parciales y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos. Cumple con la excepción del SRAR de Castañeta, al ser recortado en el subsector sur, tras informe del Cabildo de Gran Canaria, donde se ubicaban las reservas. Dada la proximidad del núcleo al SUCU se establece que éste se va a nutrir a nivel de dotaciones y espacios libres del diado suelo urbano.

6.2.2.3. Asentamientos Agrícolas

No se ha detectado en el presente plan un estudio de posibles zonas que correspondan a dicha clasificación, tan sólo apareciendo una propuesta de SRAA en la Alternativa 3 en El Pinillo con una superficie de 27,79ha. Por tanto no existen suelos categorizados, en el modelo propuesto, como suelo rústico de asentamiento agrícola.

6.2.2.4. Actuaciones de interés general

En cuanto a las normas específicas para las actuaciones de interés general en suelo rústico, establecida en la Normativa de Ordenación Estructural, Artículo 4.1.5, se permiten en los términos de los Artículos 66 y 67 del TRLOTENC00, siendo de aplicación con carácter subsidiario o complementario los parámetros previstos en el PIOGC o PTE formulados en su desarrollo. El desarrollo de las no previstas se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Actuación Territorial, pero en cuanto a su emplazamiento no se hace mención a su ubicación preferente en los bordes de asentamientos rurales o agrícolas, reforzando y reactivando así núcleos urbanos en el medio rural que se encuentren en decadencia, tal y como dispone la DOG 59.2.

6.2.3. Sistema de infraestructuras

Compuesto por la red viada y las dotaciones, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia municipal.

6.2.3.1 Trazados viarios propuestos

Se califican como Sistema General Viario las carreteras de interés regional e insular que discurren por el municipio y constituyen una infraestructura básica para la vida colectiva, sus elementos funcionales y la red de calles que tienen como misión principal dar acceso a las edificaciones y conectar con la red de carreteras.

6.2.3.2. Dotaciones, equipamientos estructurantes y Espacios Libres de relevancia municipal

En este sentido, la DOG 50.2 señala que serán requisitos necesarios para la excepcional ocupación y canalización de barrancos, barranquillos y escorrentías, la justificación precisa y exhaustiva, y el análisis ponderado de las características geológicas y orográficas del lugar de actuación.

6.3. Prevención de Riesgos

El PGO no cuenta con un "Estudio de prevención de riesgos", sino de un apartado que de manera general valora los riesgos previstos contenido en la Memoria de Información Ambiental. Éste se completa con los planos IA.14-A y IA.14-B a los que no hace referencia el citado apartado. Por tanto sí se puede establecer que se define gráficamente las áreas excluidas del proceso de urbanización y edificación, incidiendo en las disposiciones a que las edificaciones, infraestructuras, las excepcionales ocupaciones y canalizaciones de barrancos, barranquillos y escorrentías, deberán atenerse para minimizar los riesgos previstos.

El sector ordenado pormenorizadamente desde el PGO, no contiene un apartado específico en materia de riesgos. Por tanto esta ordenación pormenorizada debe incidir en estos aspectos, a la escala que corresponda, o hacer referencia al contenido del PGO Supletorio.

El riesgo moderado de avenidas e inundaciones grafiado en el plano IA-14-A se corresponde con los niveles de registros aluviales y no con el resultado de un estudio detallado y exhaustivo sobre este tipo de riesgo, tal y como se explica en el apartado 1.38 de la Memoria

de Información. Es decir, mientras que el riesgo alto está directamente relacionado con los actuales cauces, y por lo tanto con el espacio por donde, de forma más extraordinaria que habitual, drena el barranco, el riesgo moderado corresponde a la unidad litológica de depósitos aluviales actuales, y de fondo de barranco y de valle (plano IA-04-A), que ocupa los cauces de los barrancos principales de la isla y que al estar compuesto de depósitos detríticos, poco potentes, constituidos por arenas oscuras y gravas con potencias que habitualmente oscilan entre los uno y tres metros, permite conocer hasta donde llegaron históricamente los materiales transportados por los barrancos.

Dicho lo anterior, actualmente los fondos de los barrancos de Tasarte y Tasartico están completamente transformados por la actividad humana, y más concretamente por el abancalamiento realizado para la actividad agrícola. Todas estas terrazas e invernaderos, contiguos a los cauces actuales, definen los propios márgenes del lecho de los barrancos y hacen las veces de muros de contención.

Por lo tanto, se considera que la delimitación de estos asentamientos rurales (SRAR) en la cuenca de los barrancos de Tasarte y Tasartico es coherente con lo dispuesto en el análisis del PGOs, al no haberse constatado un nivel de riesgo que obligue a la reconsideración de la propuesta de ordenación, y porque las medidas sobre prevención de riesgos naturales incluidas en la Normativa de Ordenación Estructural y en el fichero de asentamiento rurales son suficientes para prevenir y/o minimizar los efectos de las posibles avenidas.

Respecto al SUSO Los Cascajos, como bien se expone existe un apartado específico denominado 1.10.11. Medidas correctoras y preventivas, en el Volumen VII Ordenación Pormenorizada del sector SUSO Los Cascajos, en el que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en la Directriz 50, en ningún caso se establece que el apartado deba denominarse expresamente con ese nombre. Respecto al plano al ser el plan general un documento en su conjunto no se considera necesario su incorporación específica en este apartado.

6.4. Organización de la gestión y ejecución pública, programación del plan y memoria de sostenibilidad económica

El plan Incluye el "Programa de actuación y estudio económico financiero". Sin perjuicio de los datos económicos aportados, pues no compete a este técnico que suscribe comprobar la veracidad de dichos datos siendo esta responsabilidad exclusiva del equipo redactor, se analiza lo informado por el Área de intervención del Iltre. Ayuntamiento de la Aldea de San Nicolás, en informe de fecha 3 de junio de 2016, y se comprueba que este ha sido tenido en consideración en el documento analizado. Asimismo, se transcriben las conclusiones de este documento sin que ello suponga, necesariamente, que éste técnico las comparta, sobre todo en el escenario económico actual, puesto que no compete entrar en valoraciones sobre el alcance de este Estudio. En este sentido el documento, con los datos aportados, concluye que es favorable, y que por lo tanto, la ejecución del P60 es asumible por el Ayuntamiento.

Asimismo, con respecto al informe de Sostenibilidad Económica, el impacto sobre las arcas municipales es positivo, es decir, que en este sentido, según el estudio elaborado por los redactores del PGO, es sostenible y, una vez ejecutado el Plan no representaría un gran impacto para la Corporación Municipal. A pesar de que la evaluación realizada por el PGO es positiva, la coyuntura actual, y futura, puede suponer un escenario económico mucho más negativo del que se había previsto en la redacción del informe de Sostenibilidad Económica.

Por todo lo expuesto y, tras comprobar que el Estudio ha analizado los contenidos mínimos, para poder afirmar la viabilidad del Plan, se establece que cumple.

En cuanto a los **suelos urbanizables sectorizados ordenados directamente por el PGO**, contienen programa de actuación y estudio económico financiero sólo de la alternativa propuesta, y memoria de sostenibilidad económica.

6.5. Normativa de la Ordenación Estructural

En cuanto a este documento las observaciones planteadas al equipo redactor, han sido consideradas.

6.6. El Paisaje

En las determinaciones relativas a la mejora del paisaje no se hace referencia alguna al Plan Territorial del Paisaje (PTE-5), que cuenta con aprobación definitiva (BOC de fecha 20 de mayo de 2014).

6.7. Normativa de la Ordenación Pormenorizada

Las aportaciones del Ayuntamiento se han incorporado al texto para aprobar definitivamente.

6.8. Convenios preparatorios de las resoluciones procedentes

Según el artículo 236.4 del TRLOTENC, los convenios deben cuantificar todos los deberes legales de cesión y determinar la forma en que éstos serán cumplidos. En aquellos en los que se acuerden los términos del cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general, en la correspondiente Administración. **Cumple.**

6.9. Resumen ejecutivo

El PGO deberá contener un resumen ejecutivo de las alternaciones de carácter general del Plan en relación a la ordenación vigente, tal y como especifica el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008. **Cumple.**

4. **Ministerio de agricultura, alimentación y medio ambiente. Secretaria del Estado de Medio Ambiente. Dirección General de sostenibilidad de la costa y el mar.**

“2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida del Plan General y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

- *El municipio de La Aldea de San Nicolás cuenta con los expedientes de deslinde siguientes:*
- *DL-214-LP (O.M. 26 de mayo de 2004}, entre la playa de los Secos y el Bujero*
- *DL-101-LP (O.M. 1 de junio de 1989), desde el Bujero (Tasarte) hasta la punta del Rabetaje.*
- *DL-210-LP (O.M. 26 de mayo de 2004,. entre la punta del Rabetaje y la punta de la Cuesta.*
- *DI-100-LP (O.M. 27 de junio de 1988), desde la punta de la Cuesta hasta el Descojonado.*
- *DL-211-LP (O.M. 11 de octubre de 2005), desde el Descojonado hasta el barranco Güi-Güi.*
- *DL-213-LP (O.M. 6 de junio de 2005), desde el barranco Güi-Güi hasta el Peñón Bermejo.*
- *DL-209-LP (O.M. 10 de octubre de 2005), desde el peñón Bermejo hasta el Roque Marciega.*
- *DL-102-LP (O.M. 27 de junio de 1988), entre el Roque Marciega y el Puerto de la Aldea.*
- *DL-212-LP (O.M. 26 de mayo de 2004), entre Punía de la Aldea y Piedra de la Fuente.*

En los Planos se dibujan de forma sensiblemente correcta las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, las servidumbres de tránsito y de protección y la zona de influencia.

Además de las citadas líneas deberá dibujarse en los Planos la servidumbre de acceso al mar, debidamente acotada a fin de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas.

Se elabora un plano denominado “CS Costas. Servidumbres de acceso al mar” que se incorpora en el volumen de planos de ordenación pormenorizada indicándose lo establecido en el artículo 28 de la Ley 22/1988 de Costas.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

Asimismo» de acuerdo con lo regulado en el art. 52 del Reglamento General, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, se deberá garantizar que la servidumbre de tránsito esté permanentemente expedita, sin perjuicio, ante imposibilidad justificada, de la aplicación de lo dispuesto en la Disposición transitoria decimocuarta del citado Reglamento.

2. Los terrenos de dominio público marítimo-terrestre y servidumbre de protección que se encuentran incluidos dentro de las delimitaciones del Parque Natural de Tamadaba, la Reserva Natural Especial de Güi-Güi y el Parque Rural del Nublo, se clasifican como suelo rústico.

En la zona entre el Puerto de La Aldea y la Playa de La Aldea los terrenos de dominio público marítimo-terrestre se clasifican como suelo rústico de protección costera (SRPC), cultural (SRPCu) y de infraestructuras y equipamientos en la zona del Puerto (SRPIE-1), y la zona de servidumbre de protección se clasifica como suelo rústico de protección costera (SRPC), cultural (SRPCu), agraria (SRPA-2) y natural (SRPN), entre otras, y como suelo urbano consolidado (SUCU) y no consolidado (SUNCU), y como suelo urbanizable sectorizado (SUS El Charco-2) y no sectorizado turístico (SUNS-T Los Caserones).

3. En el apartado 6.3 de la Memoria de Información y en los artículos 4.2.6 y 5.1.2 a 5.1.5 de la Normativa de Ordenación Estructural, se recogen las limitaciones conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas.
- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- Las obras e instalaciones existentes, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

4. Tanto en la ficha del suelo urbano no consolidado SUNCU Los Caserones como en el sector de suelo urbanizable no sectorizado turístico SUNS-T Los Caserones, afectados por la zona de servidumbre de protección de 100 metros de anchura, se indica, de manera acorde con la legislación de costas, que "las actuaciones y usos en la zona del dominio público marítimo-terrestre y en las zonas de servidumbre (servidumbre de tránsito, de protección, de acceso al mar y de influencia), estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas".

5. En la ficha del sistema general de espacios libres SG-EL-E) Charco 1, ubicado en el suelo urbano consolidado SUCU La Playa, afectado por la zona de servidumbre de protección, se recoge lo siguiente;

"Se trata de un espacio libre ya ejecutado, sin embargo, en caso de plantearse en un futuro algún tipo de actuación en terrenos de dominio público de Costas, ésta deberá contar con el correspondiente título habilitante. Asimismo, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos estarán sujetas a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas".

Dado que prácticamente la totalidad del ámbito se encuentra afectado por la servidumbre de protección, también deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Título II de la Ley de Costas.

Se procede a la incorporación del Título II de la Ley de Costas en la ficha de SG-EL El Charco 1 quedando de la siguiente manera: *"Se trata de un espacio libre ya ejecutado, sin embargo, en caso de plantearse en un futuro algún tipo de actuación en terrenos de dominio público de Costas, ésta deberá contar con el correspondiente título habilitante. Asimismo, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos estarán sujetas a lo dispuesto el Título II y III de la Ley de Costas."*

6. *En la ficha del sistema general de espacios libres SG-EL-Et Charco 2 se indica que:*

"E/ Sistema General de Espacio libre está afectado parcialmente por la servidumbre de Costas de 100 metros, las actuaciones y usos en la zona del dominio público marítimo-terrestre y en sus zonas de servidumbre (servidumbre de tránsito, de protección, de acceso al mar y de influencia), estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas".

Hay que indicar, tal como se señalaba en el informe anterior, que dicho sistema general está ubicado en terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado (SUS), afectado por la zona de influencia de 500 metros, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Costas y así deberá reflejarse expresamente en la ficha del sector. No obstante, al tratarse de un espacio libre se ha comprobado que la edificabilidad asignada a este Sistema General ($0,1 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$) resultaría inferior a la media de los sectores de suelo urbanizable del municipio.

Se procede a la incorporación en la ficha de SG-EL El Charco 2 el cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas quedando de la siguiente manera: *"El sistema general de espacio libre está afectado parcialmente por la servidumbre de Costas de 100 metros, las actuaciones y usos en la zona del dominio público marítimo-terrestre y en sus zonas de servidumbre (servidumbre de tránsito, de protección, de acceso al mar y de influencia), estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

Así mismo el sistema general está afectado por la zona de influencia de 500 metros debiendo estar a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas."

En el Plan General se recogen actuaciones sobre el refuerzo, ampliación y mejora del acceso y de dotaciones del Puerto de La Aldea, que se plantean en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como la ampliación del paseo marítimo y la posibilidad de instalar un mirador-centro de interpretación en la antigua cantera sobre el muelle.

A este respecto, tal como se indicaba en los informes anteriores, estas actuaciones deberán contar en todo caso con el correspondiente título habilitante, y en cuanto a la ampliación del puerto y la dársena deportiva, al tratarse de un puerto perteneciente al dominio público marítimo-terrestre, deberá contar con el título de adscripción oportuno y los usos deberán ajustarse a lo establecido en la Ley de Costas, remitiéndose a la tramitación del Plan Especial correspondiente.

En relación a la ampliación del paseo marítimo, en el PGO supletorio tan solo se prevé el acondicionamiento del paseo marítimo ya existente que había quedado destrozado por las lluvias (identificado como SG-EL-P* en los planos) para su recuperación, por lo que en ningún caso supone un nuevo paseo marítimo sino el acondicionamiento de un espacio ya existente. Contando con la aceptación del Ministerio de agricultura, alimentación y medio ambiente, Secretaria del Estado de Medio Ambiente, Dirección General de sostenibilidad de la costa y el mar, para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre mediante el proyecto de reparación y protección del borde litoral de la playa de La Aldea, termino municipal La Aldea de San Nicolás (Isla de Gran Canaria), con registro de salida número 99/14986 de 30 de septiembre de 2016.

Referente a la posibilidad de implantación de un mirador- centro de interpretación en la antigua cantera sobre el muelle, exponer que el PGO supletorio no prevé nueva implantación de lo señalado. Si el informe hiciera referencia al conocido como Almacén del Muelle exponer que se trata de una edificación incluida en el Catálogo Arquitectónico Municipal y que está dentro de los límites del SUNS-T por lo que le será de aplicación las determinaciones establecidas para el desarrollo del citado sector, entre las cuales se encuentran las que a continuación se señalan:

“Las actuaciones y usos en la zona del dominio público marítimo-terrestre y en sus zonas de servidumbre (servidumbre de tránsito, de protección, de acceso al mar y de influencia), estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

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.”

3.- CONCLUSIONES

*Siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado sobre la servidumbre de acceso al mar, esta Dirección General informa **favorablemente** el Plan General de Ordenación Supletorio de la Aldea de San Nicolás.”*

Se elabora un plano denominado “CS Costas. Servidumbres de acceso al mar” que se incorpora en el volumen de planos de ordenación pormenorizada indicándose lo establecido en el artículo 28 de la Ley 22/1988 de Costas.

5. Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

Con fecha 7 de noviembre de 2016 la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información emite informe en relación a la documentación recibida el 14 de octubre de 2016 del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, dando respuesta al informe emitido con fecha 28 de julio de 2016 por dicha administración. En el que expone:

“2) ADECUACIÓN DEL INSTRUMENTO URBANÍSTICO INFORMADO A LA NORMATIVA SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONES.

Se observa que las faltas de alineamiento con la legislación encontradas en el proyecto remitido originalmente a esta Dirección General, y reflejadas en el correspondiente informe emitido con fecha 28/07/2016, han sido subsanadas de la siguiente manera:

- **Observación a) realizada por la DGTI en su informe de fecha 28/07/2016.**

Dicha observación hace referencia a "Exigencia de requisitos técnicos o administrativos para el despliegue de las infraestructuras que componen las redes públicas de comunicaciones electrónicas, que exceden de los previstos en la legislación sectorial de telecomunicaciones.

Medidas adoptadas por DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: *Se ha modificado en la Memoria de Ordenación, el Apartado 1.6.1.7, eliminando las referencias a distancias de seguridad.*

- **Observación h) realizada por la DGTI en su informe de fecha 28/07/2018.**

Dicha observación hace referencia a "Mecanismos de colaboración entre el Ministerio de Industria, Energía y Turismo y las administraciones públicas para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Medidas adoptadas por DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: *Se han modificado en la Normativa de Ordenación Estructura), los Art 4.2.2J), 4.2,3-fi}, 4.2.4.n) y 4.2.7.U) con la siguiente redacción: "Las instalaciones de repetición (telefonía móvil, TV, etc.), previa ordenación del Plan Territorial de Ordenación de las infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante de! Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación".*

- **Observación c) realizada por la DGTI en su informe de fecha 28/07/2018.**

Dicha observación hace referencia a "Ubicación de las antenas de radiocomunicación.

Medidas adoptadas por DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: Se ha modificado en la Normativa de Ordenación Estructural, el Art- 5.3.13, con la siguiente redacción: Las antenas de TV, radio, telefonía móvil, etc., se ubicarán en los emplazamientos menos visibles cuando los factores técnicos así lo permitan".

Análisis de las medidas adoptadas por DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: Se considera que las modificaciones realizadas resultan adecuadas para el alineamiento del instrumento de planificación urbanística analizado a la legislación sectorial de telecomunicaciones.

3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 8 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a la vista de los cambios efectuados por DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO al informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo de fecha 25/07/2016, se emite **Informe favorable** en relación con la adecuación de dicho PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DEL MUNICIPIO DE LA ALDEA a la normativa sectorial de telecomunicaciones."

6. Cabildo de Gran Canaria. Consejería de área de Política Territorial. Servicio de planeamiento.

Con fecha 10 de noviembre de 2016 se recibe el informe del Cabildo sobre el documento denominado **"Documento previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea"**. Con el siguiente objeto:

"El presente informe tiene por objeto comprobar la subsanación de las deficiencias detectadas al documento que se aprobó inicialmente en el informe PL-E 15/13.261 RPGO de 1 de junio de 2015, así como evaluar la compatibilidad con el PIO-GC de las alteraciones al documento de del PGO de La Aldea ahora presentado no derivadas necesariamente del cumplimiento de lo dispuesto en el informe referenciado."

3. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEFICIENCIAS SEÑALADAS EN EL INFORME PL-E 15/13.261 RPGO REFERIDO AL PGO DE LA ALDEA

En el apartado 6 "Conclusiones" del citado informe se enumeran y describen cada una de las deficiencias detectadas al documento de aprobación inicial del PGO de La Aldea, y a cuya subsanación se condicionó la compatibilidad del mismo con el PIO/GC. Se procede a continuación a valorar el grado de cumplimiento de las mismas.

1. En el **epígrafe 4.1.a)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«La cantidad de suelo previsto para albergar crecimiento poblacional no cumple el criterio de proporcionalidad establecido en el artículo 241 del PIO-GC, debiéndose reconsiderar la cantidad de suelo urbano y urbanizable con uso residencial para adaptarlo a la*

dinámica poblacional de los últimos 10 años, de conformidad con los argumentos vertidos en el apartado 4.1 del presente informe».

Se considera **subsanoado**.

2. En el **epígrafe 4.1.b)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Deberá reconsiderarse también la delimitación de los asentamientos rurales en el suelo rústico, reduciendo al mínimo los crecimientos poblacionales en dicho suelo, y reconociendo como asentamientos únicamente aquellos que tengan cumplan los criterios dispuestos en la Sección 33 del PIO/GC para ser considerados como tales, señalados en el apartado 4.5.5 del presente informe».*

Se remiten las consideraciones a lo establecido en el epígrafe 51 del presente informe.

3. En el **epígrafe 4.2.1.a)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«El PGO deberá incorporar para el SUNS-T Caserones, así como para los restantes suelos afectados por el ámbito de ordenación del PTP-13, las determinaciones necesarias para garantizar la consecución de los objetivos señalados por el PIO-GC para la ordenación de dicho ámbito, recogidos a su vez por el PTEOTI-GC para la Pieza Turística PTTN-1LA en la que se ubica este suelo, y señalados en el apartado 4.2.1 y 5.1 del presente informe».* Asimismo, en el **epígrafe 4.2.3.h)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Dada la trascendencia insular que la correcta ordenación del SUNS-T posee para la industria turística insular y dada su particular fragilidad paisajística y arqueológica, en la Ficha ordenación pormenorizada del SUNS-T Los Caserones se deberán incluir determinaciones encaminadas a configurar este suelo como una centralidad territorial turística, debiendo localizar las edificaciones fuera de los ámbitos afectados por las Áreas Libres Estructurantes, y compatibilizando el desarrollo turístico con la protección de los valores ambientales, paisajísticos, arqueológicos y etnográficos del entorno, bajo los criterios señalados por PIO-GC en el artículo 274 ya transcritos en el presente informe, y de acuerdo con el contenido básico consensuado del Plan Especial de la Desembocadura del Barranco de La Aldea aprobado definitivamente (BOC de 16 de diciembre de 2002), tal como establece el apartado 3 del artículo 274.A del PIO-GC»*

Dicha deficiencia deriva de la necesidad de incorporar en la ficha del SUNS-T las determinaciones necesarias para garantizar que no se hipotecan los objetivos señalados por el PIO al PTP-13, y por el PTEOTI-GC, evitando realizar una remisión genérica los mismos, recogiendo las determinaciones necesarias que garanticen una ordenación acorde a los criterios establecidos en ambos instrumentos, ya que en la ficha del suelo SUNS-T Caserones se realiza una remisión genérica que dicta *«...Habrá que estar a lo que establezca el PIO-GC y el PTEOTI-GC aprobado definitivamente».*

En la respuesta incluida en el Anexo IV se establece que *«...el presente documento no ordena pormenorizadamente el ámbito del PTP13 (...) la clasificación y categorización de suelo asignada se acomoda a las determinaciones generales de la DT2º».* Asimismo, se responde que *«la ficha a la que se hace mención establece determinaciones al suelo, así*

como determinaciones ambientales, más allá de la remisión a los instrumentos de rango superior. No obstante, se ve necesaria y justificada tal remisión al existir un instrumento de ordenación específico en materia turística aprobado definitivamente que da determinaciones expresas a la ordenación del sector SUNS-T».

El PGO no ordena pormenorizadamente el ámbito del PTP-13 ni la PTTN de La Aldea, pero si incluye suelos urbanizables cuya futura ordenación pormenorizada deberá ajustarse a los objetivos señalados por el PTP-13 y por el PTEOTI-GC.

En este sentido, cabe indicar que la ficha de ordenación del suelo urbanizable SUNS-T Caserones afectado por dichos instrumentos contiene, en lo que respecta al PIO/GC (PTP-13) y PTEOTI-GC, una remisión genérica a la obligatoriedad de su cumplimiento, pero no recoge determinaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos señalados por el PIO/GC para el PTP-13, o por el PTEOTI-GC que le resultan de aplicación.

Las remisiones genéricas no suponen garantía suficiente para dar cumplimiento a los objetivos señalados por los citados instrumentos para los suelos afectados, motivo por el cual se informó sobre la necesidad de recoger en la ficha de ordenación del suelo afectado por dichos instrumentos las determinaciones necesarias para garantizar que la futura ordenación pormenorizada del mismo no hipoteca los objetivos señalados por el PIO/GC al PTP-13 y por el PTEOTI-GC, más allá de realizar una remisión genérica al cumplimiento de dichos instrumentos.

Si bien sí se ha incluido en la ficha del SUNS-T un extracto del Plano de Estructura del PIO/GC, que señala los ámbitos de suelo que han de quedar libres de urbanización, dicho extracto está descontextualizado. Se considera necesario incluir en la ficha del suelo referido las determinaciones mínimas de ordenación que permitan garantizar el cumplimiento del PIO/GC y PTEOTI-GC en la futura ordenación pormenorizada del mismo.

Por todo lo anterior, se considera **no subsanado, y se informa** sobre la necesidad incorporar para el SUNS-T Caserones las determinaciones necesarias para garantizar la consecución de los objetivos señalados por el PIO-GC para la ordenación de dicho ámbito, recogidos a su vez por el PTEOTI-GC para la Pieza Turística PTTN-1LA en la que se ubica este suelo, más allá de realizar una remisión genérica a la obligatoriedad del cumplimiento del PIO/GC y del PTEOTI-GC y de incorporar un extracto descontextualizado de las áreas que han de permanecer libres de urbanización.

Si bien se considera más apropiado, por seguridad jurídica, la remisión a las determinaciones establecidas por el PTEOTI-GC en sus fichas específicas para la Pieza Turística “PTTN-1. LA. Pieza territorial turística de nueva proposición. Valle de La Aldea”, se tiene en consideración lo solicitado en el Informe.

En atención a lo solicitado referente a que se incorporen las *“determinaciones necesarias para garantizar la consecución de los objetivos señalados por el PIO-GC (...) recogidos a*

su vez por el PTEOTI-GC”, se incorpora en la ficha del sector SUNS-T del “Fichero de actuaciones de transformación urbanística y Sistemas Generales” la ficha nº 31 del PTEOTI-GC, el cual ya establece gráficamente las acciones estructurantes para la pieza, entre ellas se enmarcan con carácter de NAD el eje verde estructurante, el área libre estructurante y el área libre con equipamiento. Las determinaciones establecidas en la ficha del sector SUNS-T son compatibles y complementarias a las establecidas por el PTEOTI-GC en para la pieza.

Asimismo se corrige la imagen del “Área Libre Estructurante del PIO-GC” contextualizándola tal y como se solicita, sin embargo puntualizar que el citado “Área Libre Estructurante” establecido en el plano “3.3 Acciones estructurantes y directrices de planeamiento urbanístico” del PIOGC, está elaborado a escala 1/25.000 y su representación grafica no presenta unos contornos definidos.

4. En el **epígrafe 4.2.2.a)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«La implantación de un equipamiento de gran consumo de suelo en la vega agrícola afectada por un Área Agrícola de Valor Estructurante, resulta incompatible con el artículo 252.2.2.) del PIO-GC, al alterar dicho equipamiento (dada su magnitud, de aproximadamente 44 Ha) la condición de vacío del ámbito. Debe ser eliminado por resultar incompatible con la defensa del Área Agrícola de Valor Estructurante identificada por el PIO-GC».*

Se considera **subsanado**.

5. En el **epígrafe 4.2.2.b)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Deberá clasificarse como suelo rústico de protección paisajística o de protección natura! el tramo del Barranco de Los Juncos situado al este de la carretera GC-200, de conformidad con la directriz 4D5 y en aplicación del artículo 18.1 del PIO- GC».*

Dicha advertencia viene motivada por la directriz del PIO/GC dirigida al planeamiento urbanístico, 4D5, consistente en proteger la cuenca del Barranco.

En el Anexo IV se responde que «...aunque la existencia de rodales de tarajal (Tamarix canariensis), correspondientes a la asociación florística Atriplici ifniensis-Tamaricetum canariensis, que justificaría la clase y categoría de suelo solicitada, se extiende sobre una pequeña porción de estos terrenos, aparece aquí con una cobertura sensiblemente inferior a la que presentan en la desembocadura del barranco. Su salvaguarda en este pequeño tramo del curso hídrico no resulta amenazada bajo la asignación de la clase y categoría de suelo establecida (SRPH), que no impide ni merma que se garantice la protección de los valores naturales y paisajísticos que alberga el cauce del barranco, tal y como contempla la zonificación Ba2 del Plan Insular. Así pues, aunque la categoría de este suelo asignada por el Plan General prime la protección de la cuenca, no obvia el objetivo de preservar el patrimonio natural y paisajístico que contiene el área categorizada como SRPH. En cualquier caso, el plan General de ordenación supletorio (PGOs) incluye medidas ambientales específicas relativas a la conservación de la integridad del cauce del barranco y de la biodiversidad que encierra contenidas en

las "medidas ambientales de carácter general y condiciones de la protección", en las "medidas de prevención relacionadas con las avenidas y el desbordamiento de cauce", incorporadas en este caso en las "medidas específicas preventivas para riesgos naturales" (6.2.1), y en las medidas correctoras específicas respecto a la clasificación de "Suelo Rústico" (6.3.3), del capítulo 6 "conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras" del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOs.

Vista la justificación ofrecida, cabe reiterar que, tanto por la existencia de rodales de tarajal en el tramo señalado, que justifica la clasificación del ámbito de suelo referido como SRPP, así como por la necesidad de dar cumplimiento a la directriz 4D5 "Protección paisajística y tratamiento del cauce del barranco y de la vega agrícola" del PIO/GC, se considera **no subsanado**, y por consiguiente, **se informa** que deberá clasificarse como suelo rústico de protección paisajística o de protección natural el tramo del Barranco de Los Juncos situado al este de la carretera GC-200, de conformidad con la directriz 4D5 y en aplicación del artículo 18.1 del PIO-GC.

Si bien se considera justificada la explicación aportada en el documento del PGO supletorio a este apartado del informe, en el cual se expone que la existencia de rodales de tarajal tan solo afecta a una pequeña porción de terrenos y que mediante las medidas correctoras establecidas en el documento queda garantizada la protección de los valores naturales y paisajísticos sin necesidad de llevar a cabo su recategorización de suelo, dada la pequeña porción de terreno que se ve afectada por la existencia de rodales de tarajal, si bien es sensiblemente inferior a la que presentan en la desembocadura del barranco, éstos se presentan con cierta continuidad por lo que se procede a categorizar como suelo rústico de protección natural tan solo la parte del territorio afectada por rodales de tarajal.

6. En el epígrafe 4.2.2.c) del apartado 6 "Conclusiones" del Informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«La nueva infraestructura viaria de carácter supralocal que circunvala el casco de La Aldea al este y se prolonga por el norte, invade parcialmente el cauce del Barranco, en el tramo discurre al norte del Valle de La Aldea. Por todo ello, deberá liberarse el cauce del Barranco, evitando que la vía invada el mismo, de conformidad con la directriz 4D5, y sin perjuicio del resto de consideraciones vertidas en el presente informe al respecto de la disposición de esta infraestructura viaria al norte del casco».*

Se observa que el tramo de vía que discurre entre La Playa y Los Cascajos ha sido eliminado, en respuesta a lo establecido por la Consejería de Obras Públicas, Transporte, y Política Territorial estableció, según se recoge en la página 28 del Anexo IV del PGO presentado, que *«...En caso de que no se considere como una vía municipal, deberá eliminarse...»*. No obstante, el tramo viario que aún permanece grafiado en los planos, (ver figura inferior) continúa invadiendo el cauce del Barranco, lo que colisiona con la directriz 4D5 del PIO/GC dirigida a la protección paisajística del cauce del Barranco y la Vega Agrícola.

En respuesta a esto último, en el Anexo IV del PGO se indica que *«Esta nueva infraestructura viaria a la que hace referencia en el informe se ha denominado en los documentos gráficos del PGO supletorio como "viario de circunvalación al casco de La Aldea. Trazado indicativo" quedando así recogido y*

justificado en el documento». Se añade que « Este trazado reflejado tiene carácter indicativo. En ningún caso se corresponde con el trazado finalista que pudiese ejecutarse en un futuro. De tal forma, no es el PGO supletorio quien determina en última instancia el trazado viario final que se adopte sino que establece un trazado a modo de indicación, debidamente valorado y analizado en el Estudio de Movilidad, para que sea el Proyecto de ejecución quien determine finalmente su trayectoria y enlaces, una vez supervisado y aprobado por las Administraciones competentes.

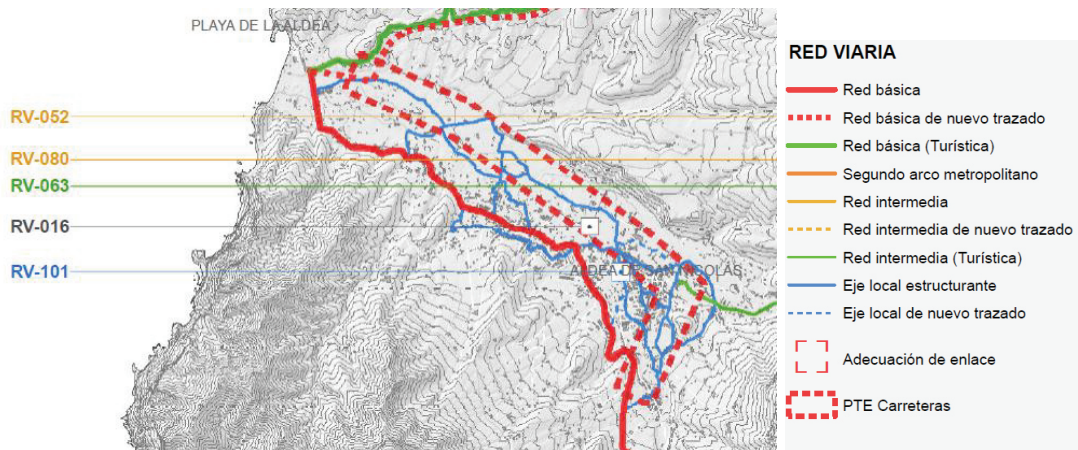
Cabe reiterar que la parte del trazado viario denominado por el PGO "Viario de circunvalación al casco de La Aldea-Trazado indicativo" propuesto por el PGO discurre por el interior del cauce del Barranco de La Aldea.

Por todo ello, se considera **no subsanado, y se informa** que la parte del trazado de la vía denominada "Circunvalación de La Aldea" que discurre por el Barranco de La Aldea colisiona con la directriz 4D5 del PIO/GC, dirigida a proteger el cauce del Barranco, y consecuentemente, deberá ser liberado de la misma.

Se reitera lo indicado en la contestación ofrecida al Informe del Cabildo de Gran Canaria, relativo a que lo recogido en la documentación del PGO supletorio es un trazado con carácter indicativo que no se corresponde con el trazado final que pudiera tener, de ejecutarse en un futuro, sino que indica un trazado orientativo de por donde podría discurrir el citado vial, por lo que será el proyecto de ejecución quien determine finalmente su trayectoria y se ajustará a las determinaciones establecidas por el Cabildo en lo relativo a evitar la invasión parcial del barranco.

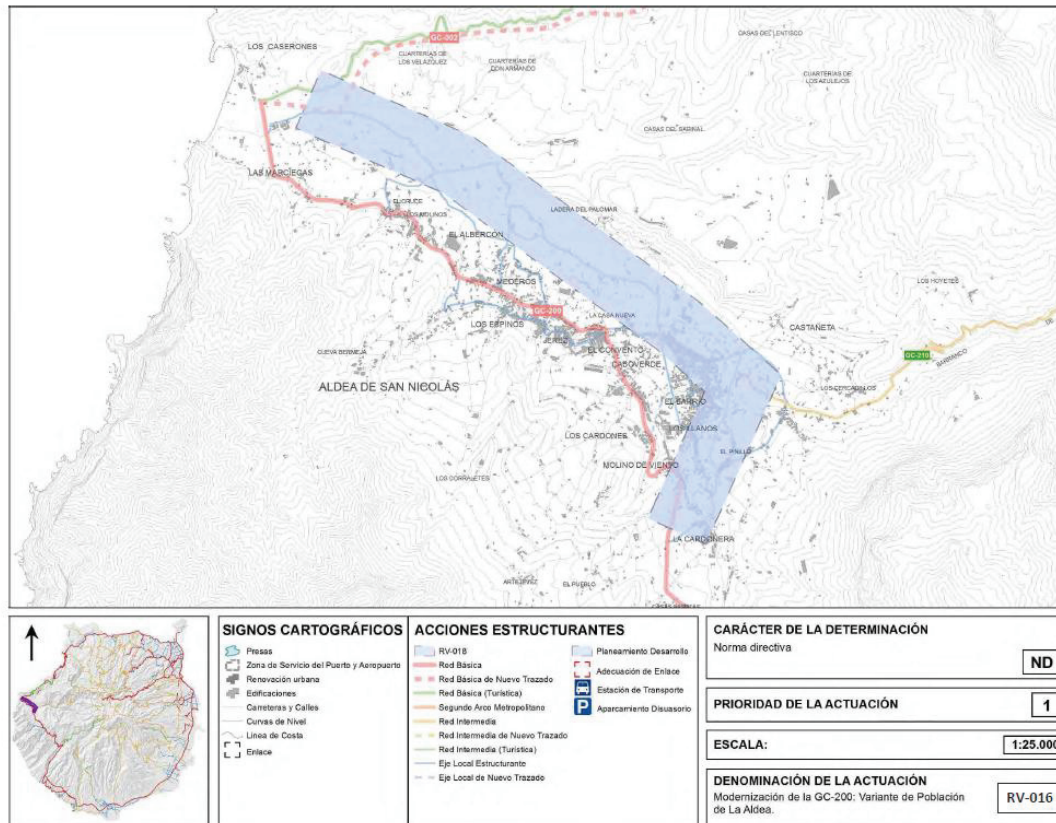
Por otro lado indicar que con las determinaciones establecidas por el propio PIO-GC en cuanto a esta conexión orientativa, y dada la realidad municipal, resulta muy difícil no invadir parcialmente el cauce del barranco, ya que el mismo bordea el suelo urbano y urbanizable en todo el recorrido indicado por el PIOGC.

Asimismo mencionar que el PIO-GC actualmente en redacción, en su documento de Aprobación Inicial, recoge en su plano "PC-01.09 Planos Normativos Redes viarias" la conexión desde La Cardonera hasta la Playa de La Aldea con un grafismo que remite su desarrollo a un Plan Territorial Especial de carreteras. Ello indica que el tramo de viario indicado en el PIO-GC vigente tiene vocación de ser cierre del anillo insular, así como ser desarrollado por su propio instrumento de ordenación. Este hecho se ve refrendado en el propio estudio económico financiero del PIOGC, que establece que el coste de ejecución de la actuación RV-016 no le corresponde al Ayuntamiento y por la ficha de la citada actuación viaria en que se recoge expresamente que *"su trazado lo definirá el anteproyecto redactado por el titular de la vía."* *"proyecto competencia del titular de la GC-200"*. Por lo anteriormente expuesto pierde sentido modificar un trazado indicativo que no va a ser el trazado finalista y que además tiene vocación de ser la variante de La Aldea.



RV-016 "Modernización de la GC-200: Variante de población de La Aldea"

RV-016	Sistemas de Infraestructuras y Servicios	Modernización de la GC-200: Variante de Población de La Aldea.		
4-RAT-003c	Redes de Transporte. Red Viaria			
Tipo de actuación:		Modernización de la Carretera		Carácter de las determinaciones: Norma directiva (ND)
				Prioridad: 1
Vía:		Tramo afectado:		Puntos Kms:
GC-200. Agaete-La Aldea-Cruce Playa de Mogán		Variante de Población de La Aldea		
Titularidad de la vía:		IMD:	Nivel de servicio actual:	Caracterización actual de la vía:
Interés Regional. Comunidad Autónoma de Canarias				No operativa
Rol territorial de la vía:		Índice de Saturación:	Nivel de servicio previsto:	Caracterización prevista de la vía:
Corredor Litoral		Sin datos		Básica Convencional



Finalmente recalcar el carácter orientativo del viario tal y como se recoge en el “*Acta reunión Comisión Técnica Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva celebrada el 16 de febrero de 2017*” de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, que establece:

“(…) en lo relativo a ordenar pormenorizadamente el vial de circunvalación que discurre al este desde Los Cascajos hasta La Cardonera, y dado que no hay una solución común en los informes, y que esta cuestión ya fue tratada en Comisión de Seguimiento. Por ello, se considera por los Jefes de Servicio, puesto que no hay capacidad financiera en el Plan para ser asumido, que deberá permanecer tal como figura en el documento con el trazado indicativo y no ordenarse pormenorizadamente. Asimismo tampoco se deberá prever ni ordenar pormenorizadamente la conexión sur de la Avenida de San Nicolás.”

7. En el **epígrafe 4.2.2.d)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que « *La tolerancia de la ubicación de invernaderos en las laderas va en contra de la directriz 4D6 del PIO-GC, que prevé preservar de la agricultura intensiva el valor paisajístico que poseen las laderas. Por todo ello, de conformidad con la citada directriz, deberá replantearse la categorización de estos ámbitos como SRPA-1 o, en caso contrario, atribuirles la subcategoría 2 (SRPA-2), en la que el PGO no permite la implantación de invernaderos*».

Al objeto de poder dar cumplimiento a dicha deficiencia se señalaron, en el informe referido (figura 2), los ámbitos para los cuales ha de impedirse la implantación de nuevos invernaderos.

En la respuesta ofrecida en el Anexo IV del PGO presentado se indica que <<...se incorporan en el documento medidas correctoras dirigidas a alcanzar la integración ambiental y paisajística de los invernaderos, concretamente el apartado de “Medidas ambientales aplicables a los invernaderos” de la Normativa de Ordenación Estructural, que conjuntamente con las limitaciones a su ampliación y nueva implantación expuestas en el régimen del suelo rústico de protección agraria que les da cobertura, están encaminadas a limitar la expansión indiscriminada de los cultivos bajo plástico por el territorio del municipio».

Si bien se han incorporado medidas de integración ambientales y paisajísticas referidas a los invernaderos en la normativa estructural, continúa sin impedirse de manera expresa, para los suelos señalados en el informe referido (figura 2) y clasificados como SRPA-1, la implantación de nuevos invernaderos. Observado el art.4.2.7 referido al régimen de usos del SRPA-1 se comprueba que continúa como uso permitido los «...invernaderos y cortavientos, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de los mismos».

Por todo ello, se considera **no subsanado, y se informa** que la tolerancia de la ubicación de nuevos invernaderos en las laderas (ámbitos de suelo señalados en la figura 2 del presente informe y figura 11 del informe anterior de referencia PL-E 15/13.261 RPGO) va en contra de la directriz 4D6 del PIO-GC, que prevé preservar de la agricultura intensiva el valor paisajístico que poseen las laderas. Por todo ello, de conformidad con la citada directriz, deberá replantearse la categorización de estos ámbitos

como SRPA-1, atribuyéndoles la subcategoría 2 (SRPA-2), en la que el PGO no permite la implantación de nuevos invernaderos.

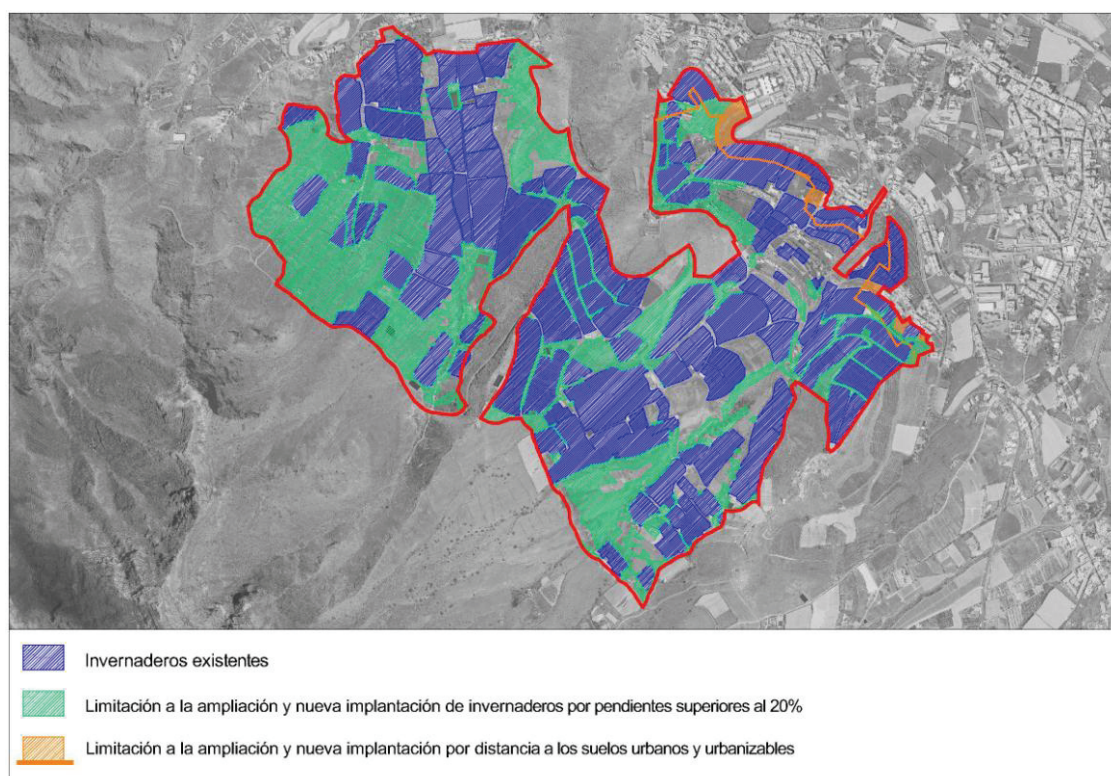
El informe del Cabildo en este apartado transcribe la respuesta ofrecida por el equipo redactor al reparo indicado. Se considera que con las medidas correctoras y limitaciones a las nuevas implantaciones de invernadero se daría cumplimiento a lo solicitado sin requerir necesariamente que se prohíba la nueva implantación en áreas donde la presencia de los mismos ya es una realidad manifiesta.

Asimismo queda recogido en el “Acta reunión Comisión Técnica Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva celebrada el 16 de febrero de 2017” de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, que respecto al reparo indicado en el Informe del Cabildo señala:

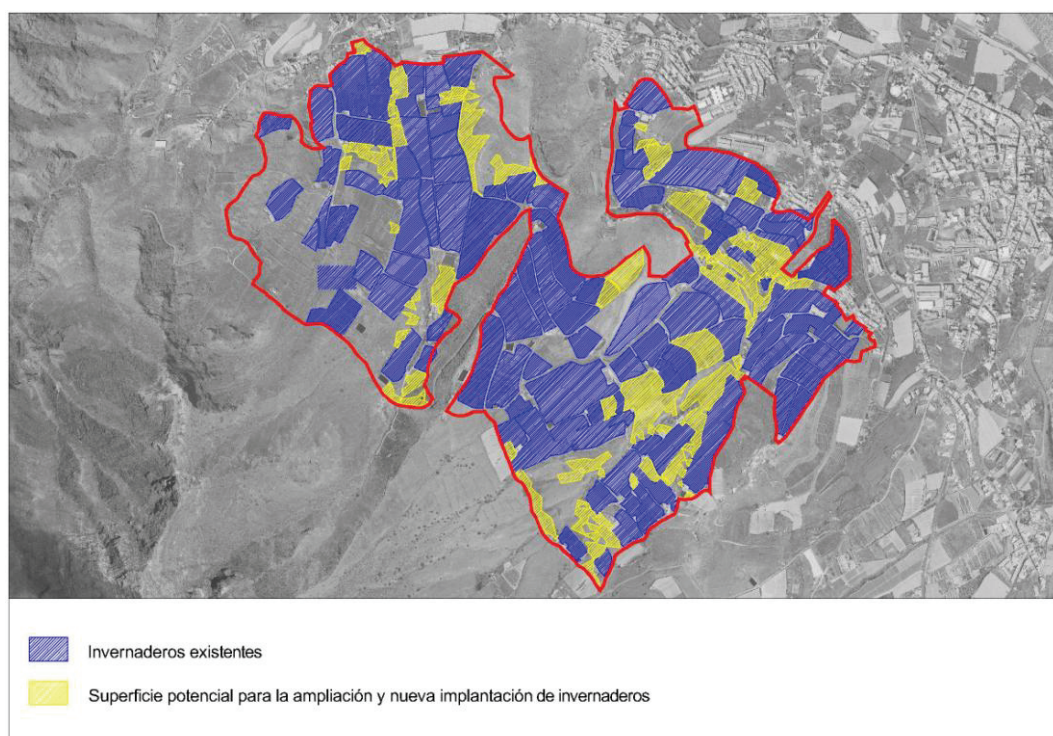
“La condición recogida en el punto 4 del informe jurídico al analizar el informe del Cabildo de Gran Canaria referente a “replantear la categorización de protección agraria 1 atribuida a los ámbitos señalados..., asignándoles la subcategoría 2(SRPA-2), en la que el Plan general no permite la implantación de nuevos invernaderos. Sobre este particular nos remitimos a lo regido en el documento del Plan Supletorio que ya incluye medidas correctoras adecuadas y todo ello de acuerdo con lo ya tratado en la Comisión de seguimiento de 25 de abril de 2016, no debiéndose por tanto proceder a su recategorización.”

Con el fin de poder clarificar que la nueva implantación de invernaderos es compatible con la preservación del medio y a su vez mantener una convivencia con la realidad territorial y económica del municipio, se adjunta unos planos ilustrativos en los que queda reflejada la ocupación máxima que pudiese alcanzar las ampliaciones y nuevas implantaciones de invernaderos en la zona indicada en el Informe (protección de lomas), aplicándoles las restricciones de implantación establecidas en el Plan General de Ordenación supletorio, concretamente en el artículo 5.3.7 de la Normativa de Ordenación Estructural relativo a las medidas ambientales aplicables a los invernaderos.

De tal forma la siguiente imagen representa las limitaciones a las ampliaciones y nuevas implantaciones de invernaderos los cuales no estarán sometidos, en ningún caso, a pendientes superiores al 20% y deberán situarse a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales.



La siguiente imagen representa la posible superficie a ocupar por ampliaciones y nuevas implantaciones de invernaderos tras la aplicación de las limitaciones establecidas por el Plan General de Ordenación supletorio, de tal forma se puede apreciar que la posible ocupación del territorio por estas nuevas instalaciones es muy reducida representando tan solo un 13% de la superficie total afectada indicada en el informe del Cabildo (Figura 3).



8. En el **epígrafe 4.2.2.e)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«De conformidad con la directriz 4D7, deberá clasificarse como suelo rústico de protección paisajística la Montañeta de Gómez, tal como ya se advirtió en el informe de referencia PL-E 10/51.104 PGO emitido por este Servicio al documento de Avance del PGO»*. Todo ello, bajo el argumento establecido en el informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO que dictó que *«Si bien dicha categoría es compatible con la zona Bb1.3 del PIO-GC, el citado ámbito constituye un hito paisajístico relevante, en la que se localiza además un gran yacimiento arqueológico»*.

Vista la justificación ofrecida, y visto que la citada montaña está colonizada por invernaderos, se considera justificada la categoría atribuida, y consecuentemente, **subsanoado**.

9. En el **epígrafe 4.2.2.f)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«De conformidad con la directriz 4D8, el PGO deberá ordenar la Avenida de La Aldea de San Nicolás configurándola como un eje estructurante a modo de rambla que articule la provisión de equipamientos y servicios de centralidad comarcal»*.

Se considera **subsanoado**.

10. En el **epígrafe 4.2.3.a)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«De conformidad con el artículo 252 del PIO-GC, deberá incluirse en la Ficha de Ordenación Pormenorizada del SUNS-T Caserones, determinaciones dirigidas a mantener libre de urbanización el ámbito de suelo afectado por el Área Libre Estructurante del PIO-GC, de manera que cualquier implantación edificatoria que en su caso vaya a realizarse tendrá carácter excepcional, y no podrá alterar su condición de vacío, debiendo ser poco significativa y limitada en extensión»*.

Se comprueba que han sido incluidas una determinación, en la ficha del SUNS-T Caserones, destinada a mantener libre de urbanización el ámbito referido. Por consiguiente, se considera **subsanoado, sin perjuicio** de las restantes consideraciones establecidas para este suelo en el epígrafe 3 del presente informe.

11. En el **epígrafe 4.2.3.b)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«El SG-DO de Los Llanos resulta incompatible con la acción estructurante del PIO-GC denominada "Área Libre Estructurante (ALE)", al encontrarse afectado en su totalidad por la misma, excediendo, dada su entidad superficial en relación con la del Área Libre Estructurante, su consideración de "poco significativa", y alterando por ello la condición de vacío que el PIO-GC asigna a estas Áreas. Por ello, que deberá reubicarse fuera del Área Libre Estructurante señalada por el PIO-GC. Asimismo, deberá incluirse en la ficha de ordenación pormenorizada del SUS "Los Llanos", como determinación de ordenación vinculante, la necesidad de mantener libre de urbanización el ámbito de suelo afectado por el ALE del PIO-GC señalada»*.

Se comprueba que ha sido eliminado dicho SG-DO del PGO, y consecuentemente, se da por **subsanoado**.

12. En el **epígrafe 4.2.3.C)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPO se determinó que *«El PGO deberá prever la mejora de la GC-200, en lo que respecta a su trazado y sección, dado que no figuran en el documento de aprobación inicial del PGO determinaciones al respecto. Sobre esta cuestión se estará a lo que establezca el informe del Servicio de Carreteras del Cabildo de Gran Canaria en relación con la aplicación de la Ley de Carreteras de Canarias»*.

Dicha deficiencia viene motivada, tal como se estableció en el informe referido, porque el PIO-GC establece la mejora de la GC-200 entre el Puerto de Mogán y San Nicolás de Tolentino, actuación que figura descrita en la Ficha A.2.3 de la Sección 25 "Infraestructuras Viarias" del PIO-GC. De conformidad con el artículo 252.2.1.b), esta acción estructurante *«Se refiere a intervenciones de mejora de la seguridad y de las características geométricas de las vías estructurantes existentes de mayor nivel de uso e importancia con respecto a la accesibilidad a los núcleos de población que posean o desarrollen funciones de centralidad, con problemas en el trazado (pendientes excesivas, curvas cerradas, inseguridad...) y en la sección de la calzada (estrechamientos)»*. Todo ello se estableció sin perjuicio de lo que finalmente estableciera el Servicio de Carreteras del Cabildo de Gran Canaria.

En el PGO no se atiende a lo solicitado, bajo el argumento de que el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias no solicita nada respecto a la mejora, trazado o sección de la GC-200.

Cabe señalar que la mejora de la GC-200 figura descrita, como se ha mencionado, en la ficha A.2.3 de la Sección 25 del PIO/GC, y consecuentemente debe ser atendida. Por todo ello, se considera **no subsanado, y se informa** que el PGO deberá prever la mejora de la GC-200, en lo que respecta a su trazado y sección, dado que no figuran en el documento de aprobación inicial del PGO determinaciones al respecto, sin perjuicio de lo que establezca el informe del Servicio de Carreteras del Cabildo de Gran Canaria en relación con la aplicación de la Ley de Carreteras de Canarias.

En relación a lo solicitado en el Informe, exponer que el PIOGC dentro del apartado "4PGO Determinaciones e Instrucciones al PGO de La Aldea" en su artículo 276 "Instrumentos de desarrollo (ND)" se establece lo siguiente:

“Asimismo, las Administraciones Públicas con competencias sectoriales afectadas por el Plan Territorial --en particular el Gobierno de Canarias en relación con la variante de la GC-200 entre Agaete y San Nicolás de Tolentino, y la mejora de su trazado hasta Mogán—quedan obligadas en cuanto a la acomodación al Plan Insular de Ordenación y coordinación con él de sus planes sectoriales y acciones en este ámbito territorial.”

La mejora de la GC-200 *“descrita en la Ficha A.2.3 de la sección 25 “Infraestructuras Viarias”* comprende el trazado de la GC-200 que discurre desde Mogán hasta la zona de Tocodomán en La Aldea. Por un lado gran parte del trazado discurre dentro de los límites del Parque Rural del

Nublo, en el cual el PGO supletorio no tiene competencias de ordenación salvo lo dispuesto en la DT5ª del TRLOTENC y por otro lado en virtud de lo dispuesto en el artículo 276 refrendado por lo establecido en la propia Ficha A.2.3, en la cual figura como Administraciones emprendedoras el Gobierno de Canarias y Cabildo, son las Administraciones Públicas con competencia sectorial quienes quedan obligadas a la acción solicitada por el Informe y no el PGO supletorio.

Asimismo consultado al Servicio Técnico de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria se tiene conocimiento de la existencia de un proyecto interno denominado "Proyecto de trazado de la GC-200, tramo Tocodomán en La Aldea de San Nicolás(pk-37+900) al casco de Mogán(pk-57+900)" y publicado en su página web Anuncio de Adjudicación y Formalización de Contrato denominado "Servicio complementario al proyecto de trazado de la GC-200, tramo Tocodomán en La Aldea de San Nicolás (p.k 37+900), al casco de Mogán (p.k 57+900)" con fecha 2012.

Por todo lo anteriormente expuesto le corresponde al Cabildo y Gobierno de Canarias la acometida de tal actuación y no al PGO supletorio, toda vez que ya el propio Cabildo está llevando a cabo tal proyecto por lo que no procede y carece de sentido que el PGO supletorio aborde el mismo proyecto que ya lleva a cabo el Cabildo de Gran Canaria.

13. En el **epígrafe 4.2.3.e)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«El PGO deberá incorporar las determinaciones necesarias a la ordenación pormenorizada de los ámbitos y sectores afectados por el "Eje Verde Estructurante" propuesto por el PIO-GC, encaminadas a su materialización y ejecución como rambla equipada. Asimismo, deberá constituirse dicho eje como una rambla de carácter comarcal en torno al cual se concentren los equipamientos, articulándose el mismo con las conexiones estructurales previas por el PIO-GC».*

Se considera **subsano**, por los motivos ya expuestos en el epígrafe 10 del presente informe, **sin perjuicio** de la necesidad de articular dicho eje con las conexiones estructurales establecidas por el PIO/GC, a cuyos efectos se remiten las consideraciones al epígrafe 14 del presente informe.

14. En el **epígrafe 4.2.3.f)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«El PIO-GC establece, como parte del modelo estructural que contribuye a configurar el casco como un núcleo de centralidad, la configuración de un modelo viario basado en un eje verde estructurante interior, que articula la provisión de equipamientos y servicios de centralidad comarcal a modo de rambla, que va a enlazar al sur con una conexión estructural local de acceso al casco desde la GC-200, y que enlaza con la circunvalación al este del casco propuesta por el PIO-GC. Dicho modelo estructural no está contemplado por el PGO, por lo que se deberán introducir las modificaciones necesarias en el PGO para garantizar su materialización»*

En el Anexo IV del PGO se responde, en relación al enlace del eje verde estructurante que va a enlazar al sur con una conexión estructural local de acceso al casco desde la GC-200, y que enlaza con la circunvalación al este del casco propuesta por el PIO-GC, que *«....el documento establece las*

medidas oportunas para garantizar la consecución del objetivo señalado al establecer lo siguiente: ...El PGO supletorio mantiene en su documento el viario de circunvalación con trazado indicativo que conectaría en el margen sureste con la GC-200 a la altura de Molino de Viento», y que «Para satisfacer la continuidad del "eje verde estructurante" de la Avenida de La Aldea con el citado vial de circunvalación y en la forma indicativa que se señala gráficamente en el plano "7.4 Ámbito territorial N° 4 El Valle de La Aldea" del PIO-GC, el PGO supletorio clasifica como Suelo Rústico de Protección Territorial los terrenos por los que pudiese discurrir la citada conexión». Añade que «Ese tramo final de conexión solo adquiriría sentido útil desde el punto de vista de la movilidad y la ordenación urbanística si se ejecutase el viario de circunvalación previsto. A todo ello hay que añadir que tal y como indica el PIO-GC, ese tramo de vial tendría carácter local y por tanto, su expropiación y ejecución correría a cargo de las arcas municipales. Por tanto, dado que ese tramo de vial solo adquiere sentido con el trazado y ejecución que definitivamente se establezca por la administración competente en la materia, ya que el propio PIO-GC en redacción denomina ese tramo como "GC-200: circunvalación al casco de La Aldea para permitir el cierre del anillo Insular", se considera lo más apropiado que el PGO supletorio establezca los mecanismos oportunos para que en un futuro se pueda llevar a cabo la conexión citada en el informe».

Cabe indicar que el modelo estructural del PIO/GC vigente no queda garantizado con el modelo ordenado por el PGO, en tanto no figura trasladado a la ordenación pormenorizada.

Por tanto, el PGO no contempla el modelo estructural viario previsto por el PIO/GC en la ordenación pormenorizada, aludiendo a su carácter indicativo, estableciendo únicamente los mecanismos que lo posibilitan, según se establece en la respuesta ofrecida, pero sin concretar el modelo en la ordenación pormenorizada.

El objetivo del PIO-GC es crear un enlace con la circunvalación este del casco urbano y una conexión con la GC-200, para la cual prevé su mejora de sección y trazado, creando una ronda que sirva de contención del desarrollo del núcleo compacto de La Aldea. Dicho modelo deberá quedar reflejado en la ordenación pormenorizada del PGO.

Por todo lo anterior, se considera **no subsanado**, y **se informa** que deberá ordenarse pormenorizadamente como sistema general viario local la ronda exterior de acceso por el este al casco de La Aldea, la cual deberá tener carácter de conexión de estructura local, por tratarse de una directriz del PIO/GC de obligado cumplimiento para el planeamiento municipal. Para ello, deberá reservarse en el lindero norte del casco una franja de terreno como sistema general viario de carácter local suficiente para el trazado de la conexión de dicha ronda exterior, de manera que no afecte al Barranco de La Aldea. Asimismo, deberá preverse la conexión al sur de la Avenida de San Nicolás, y que deberá quedar configurada como rambla de carácter comarcal asociada a equipamientos. Todo ello, deberá quedar reflejado en la ordenación pormenorizada de conformidad con el modelo estructural viario previsto por el PIO/GC.

Se reitera la exposición recogida como contestación del PGOs a este apartado del informe.

En el “Acta reunión Comisión Técnica Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva celebrada el 16 de febrero de 2017” de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, en lo relativo al vial de circunvalación con trazado indicativo así como la conexión sur a la que hace referencia este punto del informe, se recoge:

“(...) en lo relativo a ordenar pormenorizadamente el vial de circunvalación que discurre al este desde Los Cascajos hasta La Cardonera, y dado que no hay una solución común en los informes, y que esta cuestión ya fue tratada en Comisión de Seguimiento. Por ello, se considera por los Jefes de Servicio, puesto que no hay capacidad financiera en el Plan para ser asumido, que deberá permanecer tal como figura en el documento con el trazado indicativo y no ordenarse pormenorizadamente. Asimismo tampoco se deberá prever ni ordenar pormenorizadamente la conexión sur de la Avenida de San Nicolás.”

15. En el epígrafe 4.2.3.g) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que «El PGO deberá incorporar determinaciones en la normativa dirigidas a preservar el litoral de La Aldea, impidiendo su transformación, por su cualidad de vacío y por lo valores ambientales y naturales que presenta. Asimismo, resulta especialmente relevante para este objetivo el cumplimiento de la obligación de ampliar la servidumbre de protección a 12 metros, de conformidad con el artículo 99 del PIO-GC».

Se da por **subsanaado**.

16. En el epígrafe 4.2.4.a) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que «Deberá reconsiderarse la clasificación de los suelos SUNCU Caserones (Donde dice "SUNCU Cardones" quiso decirse "SUNCU Caserones") y SUNS-D Piedra de La Mesa, al exceder los bordes de contención de crecimiento urbano establecidos por el PIO-GC, además de incumplir ambos los criterios establecidos por el TRLOTENC'00 para ser clasificados como SUNCU y SUSN, En el caso del SUNCU Caserones¹, por incumplir el artículo 50 del TRLOTENC'00, por no estar transformado por la urbanización ni consolidado por la edificación. En el caso del SUNS-D Piedra de La Mesa, por clasificar un suelo urbanizable en contigüidad con un suelo urbano que no tiene tal consideración >>».

Se ha eliminado el SUNS-D Piedra de la Mesa, dándose **por subsanada** la deficiencia.

17. En el epígrafe 4.2.4.b) del apartado 6 "Conclusiones" del Informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que «El PGO deberá, de conformidad con la acción estructurante "localización indicativa de equipamientos" localizar los equipamientos en torno a la rambla, ya que el documento informado prevé mayoritariamente la localización de residencia a lo largo de la misma».

Se considera **subsanaado**, de conformidad con lo expuesto en el epígrafe 10 del presente Informe.

18. En el epígrafe 4.2.4.c) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que «De conformidad con lo establecido en los Cuadros de Regulación Específica de Usos de la zona Bb1.1 del PIO-GC, deberá eliminarse la nueva ronda viaria propuesta

al norte de la vega agrícola del Valle de La Aldea y que discurre invadiendo parcialmente el cauce del barranco. Asimismo, la ronda exterior de acceso por el este al casco de La Aldea deberá ordenarse pormenorizadamente como sistema general viario, por tratarse de una directriz del PIO-GC de obligado cumplimiento. Por último, deberán incorporarse determinaciones necesarias para la ejecución de (...) la conexión estructural local al sur del casco, que implica la prolongación hacia el sur de la Avenida de San Nicolás, y su transformación en rambla de carácter comarcal asociada a equipamientos. El objetivo del PIO- GC es crear un enlace con la circunvalación este del casco urbano y una conexión con la GC- 200, tal como ya se ha establecido en el apartado 4.2.3. del presente informe».

Se remiten las consideraciones a las establecidas en el epígrafe 14 del presente informe, y en consecuencia se considera **no subsanado** y **se reitera lo informado**.

Se reitera en la contestación aportada por el PGO supletorio a estos apartados del Informe del Cabildo emitido a la Aprobación Inicial, así como lo expuesto en el apartado 6 del presente informe en el que se expone que el propio PIO-GC en aprobación inicial indica que la vocación final de este tramo de vía es la de ser una variante de la GC-200 y que su *“trazado lo definirá el anteproyecto redactado por el titular de la vía”*.

Asimismo el “Acta reunión Comisión Técnica Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva celebrada el 16 de febrero de 2017” de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en lo relativo al vial de circunvalación con trazado indicativo así como a la conexión sur a la que se hace referencia, recoge:

“(...) en lo relativo a ordenar pormenorizadamente el vial de circunvalación que discurre al este desde Los Cascajos hasta La Cardonera, y dado que no hay una solución común en los informes, y que esta cuestión ya fue tratada en Comisión de Seguimiento. Por ello, se considera por los Jefes de Servicio, puesto que no hay capacidad financiera en el Plan para ser asumido, que deberá permanecer tal como figura en el documento con el trazado indicativo y no ordenarse pormenorizadamente. Asimismo tampoco se deberá prever ni ordenar pormenorizadamente la conexión sur de la Avenida de San Nicolás.”

19. En el **epígrafe 4.2.4.d)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPO se determinó que *«De conformidad con el artículo 31.5.a) del PIO-GC, deberá reclasificarse a suelo rústico el ámbito del SUCU La Playa afectado por la zona Ba3 del mismo por no ajustarse su delimitación a laimetración de la edificación existente, y a la resolución del borde con el suelo rústico. Asimismo, deberá reclasificarse como suelo rústico el SUS-SGEL "El Charco 2", afectado por la zona Ba3 del PIO-GC, al tratarse de un sistema general adscrito a un suelo residencial, no estando permitido, de conformidad con el artículo 31.5.a) del PIO-GC, la clasificación de suelo urbanizable para uso residencial en zona Ba3 del PIO-GC».*

Se considera **subsanado**.

20. En el **epígrafe 4.3.2.a)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«La categoría SRPCo resulta compatible con la zonificación del PIO-GC, sin perjuicio de que la regulación de actividades en la misma, especialmente en la desembocadura del Barranco de La Aldea, deba remitirse a las determinaciones establecidas en la Sección 16 del PIO/GC relativas a la regulación de las intervenciones en el Espacio Costero y marítimo transcritas en el presente informe»*.

Se da por **subsanaado**.

21. En el **epígrafe 4.3.2.b)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Las laderas deberán adscribirse a la subcategoría de SRPA-2, cuyo régimen de usos no permite los invernaderos, o adscribirse a la categoría de SRPP, tal como se argumenta en el apartado 4.2.2.A del presente informe. Asimismo, el ámbito de Montañeta Gómez deberá, de conformidad con la directriz 4D7 adscribirse a la categoría de SRPP, tal como se argumenta en el apartado 4.2.2.A del presente informe»*.

Se considera **no subsanaado**, por los motivos expuestos en los epígrafes 8 y 9 del presente informe, y **se reitera lo informado** al respecto.

En lo relativo a *«Las laderas deberán adscribirse a la subcategoría de SRPA-2, cuyo régimen de usos no permite los invernaderos, o adscribirse a la categoría de SRPP, tal como se argumenta en el apartado 4.2.2.A del presente informe»* lo ya expuesto en el apartado 7 del presente informe.

En lo relativo al *«ámbito de Montañeta Gómez deberá, de conformidad con la directriz 4D7 adscribirse a la categoría de SRPP»*, el apartado 8 del presente Informe del Cabildo concluye que *«Vista la justificación ofrecida, y visto que la citada montaña está colonizada por invernaderos, se considera justificada la categoría atribuida, y consecuentemente, **subsanaado**.»*

22. En el **epígrafe 4.3.2.c)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Si bien se ha desafectado el ámbito de "Las Rosas" de la subcategoría SRPA-3 que le atribuía el Avance del PGO, dicho suelo sigue destinándose a un gran equipamiento de gran consumo de suelo, categorizándose como SRPIE-2, superponiéndose dicha categoría a la de SRPA-1, por lo que el objetivo de protección que motivó la eliminación de la subcategoría de SRPA-3 del Avance sigue sin ser satisfecho. Por todo ello, dicho equipamiento deberá ser eliminado, de acuerdo con lo ya expuesto en el presente informe»*.

Se da por **subsanaado**.

23. En el **epígrafe 4.3.2.d)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *« Se recomienda que el tramo de barranco situado al este del puente de la carretera FC-200 en una zona Ba2 del PIOGC, sea considerado como suelo protegido (SRP Paisajística, o SRP natural), diferenciándolo del resto del cauce del barranco hacía el interior, que puede mantener la categoría de SRP hidrológica. Asimismo, se informa sobre la necesidad de*

modificar la categoría de SRPH en Barranco del Hoyo y de Tocodomán, afectados por la zona Bb1.3., en los términos establecidos en este informe».

Respecto a la necesidad de clasificación como SRPP o SRPN del tramo de barranco situado al Este del puente de la carretera, se remiten las observaciones a lo establecido en el epígrafe 5 del presente informe, y consecuentemente se considera **no subsanado, y se reitera lo informado.**

Al respecto lo ya expuesto en el punto 5 del presente informe.

Respecto de la necesidad de modificar la categoría de SRPH en Barranco del Hoyo y de Tocodomán, afectados por la zona Bb1.3, cabe reiterar que, de conformidad con lo establecido en el art.35.5.b del PIO/GC, en dicha zona no está permitida la categoría de Protección Hidrológica, y consecuentemente, se considera **no subsanado, y se informa** sobre la necesidad de modificar la categoría de SRPH en Barranco del Hoyo y de Tocodomán, afectados por la zona Bb1.3 del PIO/GC.

Se atiende a lo solicitado en el informe procediéndose a recategorizar como suelo rústico de protección agraria 2 y suelo rústico de protección paisajística 2 el tramo de suelo rústico de protección hidrológica afectado por la zonificación B.b.1.3 en el Barranco del Hoyo y de Tocodomán.

24. En el **epígrafe 4.3.2.e)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Se hace necesaria la aportación de la ordenación pormenorizada de los equipamientos y dotaciones en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, así como sus determinaciones urbanísticas, a fin de poder establecer el grado de compatibilidad con el PIO-GC de cada una de las piezas destinadas a albergar este tipo de instalaciones».*

Se da por **subsanado.**

25. En el epígrafe 4.3.3.a) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«El documento objeto del presente informe técnico no debe quedarse, aun tratándose de un PGO Supletorio, en una regulación global de sus categorías de suelo rústico, donde únicamente se plantean los usos y actividades permitidas y prohibidas. Se deben incorporar a su contenido las determinaciones de ordenación en suelo rústico concretas y precisas y los usos atribuibles a cada categoría de suelo rústico de las definidas en su propuesta de ordenación».*

Habiendo sido analizado el nuevo documento para la Aprobación Definitiva del PGO de referencia, se vuelve a insistir en que el contenido normativo de las categorías de suelo rústico es una traslación mecánica prácticamente idéntica al régimen básico de usos de la zonificación terrestre del PIO/GC.

Al respecto, el parecer de este Servicio se concreta en las siguientes apreciaciones:

- Las determinaciones contenidas en el PIO/GC, han de entenderse siempre insertadas en una estructura jerarquizada del planeamiento, en virtud de la cual los instrumentos de ordenación territorial tienen una posición jerárquica superior a los de ordenación exclusivamente urbanística.

- Pero, además, el Plan Insular debe respetar la autonomía local, reconocida y garantizada a los municipios, de forma que sus determinaciones, para ser válidas, por estar de acuerdo con el Ordenamiento jurídico, deben tener en cuenta estos extremos, ya que cada Plan tiene su propio ámbito y función, y lo que tampoco puede permitirse es una interpretación unidimensional y maximalista de las previsiones del Plan Insular que anule, recorte o vulnere la posición y la finalidad de otros Planes como, por ejemplo, los Planes Generales de Ordenación.
- En este marco jurídico, no es posible obviar que la ordenación del suelo rústico, se produce esencialmente en dos niveles, que podemos denominar como ordenación directiva y ordenación operativa, y que se plasman, al mismo tiempo, en un instrumento conductor y otro instrumento derivado, respectivamente. La diferencia fundamental es que la primera, la ordenación directiva, no legitima la ejecución, sino que establece el marco y las condiciones para los instrumentos de ordenación operativa, que si legitiman los actos de ejecución o establecen los condicionantes urbanísticos que han de cumplirse para dicha legitimación.
- No puede discutirse, que los planes insulares conformarían la parte de ordenación directiva, conformando un régimen marco para las actuaciones a desarrollar. Esa misma filosofía es la que parece desprenderse del PIO/GC en vigor, estableciendo en su artículo 18, que las determinaciones contenidas en él, configuran un régimen marco para instrumentos de ordenación de inferior rango. En consecuencia, dichos instrumentos de ordenación, deberán desarrollarlas, identificando entre los usos principales o compatibles en cada Zona y los actos de ejecución permisibles en los términos recogidos en los Cuadros de Regulación Específica de Usos y en las condiciones mínimas de Implantación de los mismos, aquellos que sean adecuados para cada lugar concreto del ámbito territorial que ordenen, en función de las características, valores y capacidad de acogida de los mismos, asignándole al suelo la categorización correspondiente.
- Una vez adaptados dichos instrumentos, los usos y actos de ejecución que regulen se considerarán permitidos o prohibidos con sujeción a las determinaciones incluidas en los mismos. No obstante, serán de aplicación con carácter subsidiario o complementario. Asimismo, en el supuesto de que dichos instrumentos de ordenación considerasen los usos como compatibles o permitidos pero no regulasen todos los actos de ejecución que el presente Plan vincula a los mismos, sin prohibirlos expresamente, se aplicará de forma subsidiaria la regulación contenida en éste último considerándose como actos de ejecución permitidos.
- Cabe destacar que el nivel de regulación marco que pueden y deben complementar los instrumentos de inferior rango hace referencia a los usos principales y compatibles, lo que deja entrever una serie de cuestiones importantes:
 - Los usos principales y compatibles que el PIO/GC establece, no pueden considerarse definitivos en una regulación coherente del suelo rústico. Dichos usos han de

pormenorizarse por el planeamiento de rango inferior, que incluso podrá ser más restrictivo si lo considerase oportuno.

- Esto quiere decir que el PIO/GC tiene un alcance limitado que consiste en ser el marco general en el que han de desenvolverse los instrumentos jerárquicamente inferiores.
- Por tanto, en ningún caso, podría interpretarse (en un escenario que contemplase el planeamiento inferior adaptado al PIO/GC), que las normas (referidas siempre a la esfera del régimen jurídico del suelo rústico) de éste plan de ordenación territorial, urbanística y de recursos naturales, son normas o determinaciones finalistas que permiten la implantación de un determinado acto de ejecución, porque debe haber un plan de rango inferior que matice, desarrolle o incluso prohíba dicha implantación. Precisamente, el PIO/GC impone dicho mandato por otro lado basado en la autonomía local
- Sin embargo, y no menos importante, es la cuestión de los usos prohibidos específicamente, donde es el PIO/GC quien, a través de una regulación directiva o "RÉGIMEN MARCO", determina la imposibilidad de que dichos usos puedan ser Implantados en el territorio, sin que el planeamiento de rango inferior pueda matizar o alterar dicha prohibición.

Dicho de otro modo, el régimen básico y específico de usos del PIO/GC, no es constitutivo por sí solo para considerar que un acto de ejecución esté permitido o no en el suelo rústico. Lo que determina el PIO/GC, si considera un determinado uso, actividad o acto de ejecución como permitido o compatible, es la posibilidad de que sea implantado "siempre y cuando" exista un Instrumento de rango inferior que haya valorado la situación y se pronuncie sobre la compatibilidad de esa actuación determinada, porque puede aun permitiéndola el PIO/GC, prohibirla directamente.

No obstante lo anterior, cuando el PIO/GC considere un determinado uso o actividad prohibida, o bien en sus cuadros de regulación específica prohíba expresamente un determinado acto de ejecución, habrá de entenderse como una determinación finalista, puesto que los planes de Inferior rango no podrán objetar nada al respecto.

En base a dicha argumentación, la deficiencia no ha sido solventada. El PGO debe escoger justificadamente entre todos los usos tolerables por el PIO/GC para una zona o zonas determinadas, los que se ajusten a los valores presentes en cada categoría que formule, fundamentalmente porque el PIO/GC ha confeccionado el listado de usos y actividades tolerables a una escala Insular sobre la base de que no se pueden prohibir ni tampoco se deben permitir en todas las situaciones "siempre", dejando la puerta abierta a que los instrumentos de rango inferior decidan caso por caso en función de lo que deben proteger.

Por todo lo anterior, se considera **no subsanado**, y **se informa** que el documento objeto del presente informe técnico no debe quedarse, aun tratándose de un PGO Supletorio, en una regulación global de sus categorías de suelo rústico, donde únicamente se plantean los usos y actividades permitidas y

prohibidas. Se deben incorporar a su contenido las determinaciones de ordenación en suelo rústico concretas y precisas y los usos atribuibles a cada categoría de suelo rústico de las definidas en su propuesta de ordenación.

En relación a este apartado, dado que se lleva a cabo una valoración de diferentes aspectos, se procede a exponer cada uno de ellos.

1. Adaptación del PGO supletorio al sistema jerárquico de planeamiento sin que ello incurra en una traslación mecánica.

- a) Tal y como se indica en el informe, es de aplicación del artículo 18:

*“1 (ND) Las determinaciones **contenidas en el presente Capítulo configuran un régimen marco para instrumentos de ordenación de inferior rango**. En consecuencia, dichos instrumentos de ordenación, deberán desarrollarlas, **identificando entre los usos principales o compatibles en cada Zona** y los actos de ejecución permisibles en los términos recogidos en los Cuadros de Regulación Específica de Usos y en las condiciones mínimas de implantación de los mismos, aquellos que sean adecuados para cada lugar concreto del ámbito territorial que ordenen, en función de las características, valores y capacidad de acogida de los mismos, asignándole al suelo la categorización correspondiente. En la memoria del correspondiente instrumento de ordenación deberá justificarse debidamente el régimen de usos definido en el marco de lo previsto en este Plan, no admitiéndose el traslado mecánico de tales determinaciones.*

No obstante lo anterior, los instrumentos de ordenación de inferior rango, podrán establecer un régimen de usos más restrictivo del que resulte de la aplicación de este Plan.”

El PIOGC regula en la “Sección 6. Zonificación y Régimen Básico de Usos” el “**régimen marco para instrumentos de ordenación de inferior rango**” en lo relativo a los usos principales y compatibles para cada una de las zonificaciones establecidas, pudiéndose establecer por los instrumentos de ordenación de inferior rango “**un régimen de usos más restrictivo del que resulte de la aplicación de este Plan.**”

Tal y como indica el informe, el régimen de usos que para cada categoría de suelo rústico establezca el PGO supletorio debe estar bajo el marco de los usos permitidos y compatibles establecidos por el PIOGC, pudiendo ser el PGO más restrictivo. El presente documento da cumplimiento al sistema jerárquico e indicaciones establecidas, sin embargo el contenido del informe señala que:

“se vuelve a insistir en que el contenido normativo de las categorías de suelo rústico es una traslación mecánica prácticamente idéntica al régimen básico de usos de la zonificación terrestre del PIO/GC.” o que “El PGO debe escoger justificadamente entre todos los usos tolerables por el PIO/GC para una zona o zonas determinadas, los que se ajusten a los valores presentes en cada categoría que formule”.

Bajo el régimen marco de los usos establecido por el PIOGC, el PGO supletorio recoge, de entre todos aquellos que pueden ser permisibles, los que resultan compatibles con el territorio municipal para cada categoría tras el correspondiente análisis ambiental, contextualizado en el territorio y acorde a la escala de trabajo municipal, no llevándose por tanto ningún traslado mecánico tal y como indica el informe. Asimismo, con la finalidad de no dar lugar a “interpretaciones”, se recogen con la redacción dada por el PIOGC a los citados usos y limitando el alcance según proceda empleando la terminología establecida por el PIOGC (conservación, mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración, ampliación y nueva ejecución), por lo que no solo se regula el uso permitido sino que también se regula el alcance de dicho uso.

A esto hay que añadir que el propio informe del Cabildo recogerá más adelante en sus apartados 26 y 28 lo siguiente:

26. “(...)«De conformidad con el artículo 18 del P/O-GC, en los supuestos en los que una categoría de suelo rústico afectara a varias zonas del PIO-GC deberá aplicarse el mismo régimen de usos para la totalidad de la categoría, debiendo ser éste el más restrictivo de entre los previstos para las zonas que la conforman” conluyéndose que “(...)donde se señalaba la necesidad de tener en cuenta el régimen de usos más restrictivo de los que afecten a una determinada categoría, el PGO de referencia ha corregido aquéllas situaciones donde el régimen de usos debía modularse en función de la afección de zonas del PIO/GC, considerándose subsanada (...)”

28. “(...)«Debe modificarse el régimen de usos del SRPN, SRPP, SRPA, SRPH, y SRPIE, así como las normas específicas de uso y edificación en los términos previstos en el presente informe»” se concluye que “Cabe indicar al respecto que han sido solventadas las deficiencias.”

Por lo que se concluye que el presente PGO supletorio da cumplimiento a lo relativo al régimen de usos para cada categoría de suelo rústico al adaptarse tanto a la zonificación más restrictiva como al territorio municipal.

2. En lo relativo a la incorporación de los actos de ejecución para cada uno de los usos permitidos.

Más allá de la operatividad que efectivamente supone (de existir un planeamiento insular y territorial concluido) incluir los actos de ejecución en el PGO Supletorio (sin remitir los actos de ejecución a lo ya regulado en el Plan Insular y en los Planes Territoriales formulados o a formular en su desarrollo), dicha operatividad en la práctica es relativa y temporalmente efectiva, habida cuenta de que el proceso de redacción del planeamiento territorial que deriva del Plan Insular en vigor está inconcluso (con Planes Territoriales aún pendientes de aprobación, que podrán modificar los actos de ejecución previstos en el Plan Insular), y por otro lado, porque el Plan Insular está actualmente en proceso de revisión.

En definitiva, se considera que, ante este escenario, habría sido más adecuado mantener la regulación que contenía el documento informado, que remitía los actos de ejecución a lo regulado en el Plan Insular y en los planes territoriales formulados o que se formulen en su desarrollo (sin incorporarlos), todo ello en virtud de lo dispuesto fundamentalmente en el artículo 18.2 del Plan Insular en vigor, que validaba a juicio del equipo redactor dicha metodología.

No obstante lo anterior, en cumplimiento del Informe se procede a la incorporación de los actos de ejecución, recogiendo en el *“Anexo Cuadro de regulación específica de usos, alcances e intensidades”*, dentro del Volumen III Ordenación Estructural, dando cumplimiento además a lo decidido y recogido en el *“Acta reunión Comisión Técnica Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva celebrada el 15 de febrero de 2017”* de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad.

26. En el **epígrafe 4.3.3.b)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«De conformidad con el artículo 18 del PIO-GC, en los supuestos en los que una categoría de suelo rústico afectara a varias zonas del PIO-GC deberá aplicarse el mismo régimen de usos para la totalidad de la categoría, debiendo ser éste el más restrictivo de entre los previstos para las zonas que la conforman, no considerándose adecuada la remisión a la compatibilidad con el PIO-GC para cada acto de ejecución en una categoría de suelo rústico afectada zonas del PIO-GC con diferentes regímenes de protección. También resultaría compatible la creación de subcategorías para cada régimen de uso diferenciado»*.

La citada deficiencia puede dividirse en dos aspectos diferenciados. Por un lado, y en lo que atañe a los supuestos planteados donde se señalaba la necesidad de tener en cuenta el régimen de usos más restrictivo de los que afecten a una determinada categoría, el PGO de referencia ha corregido aquéllas situaciones donde el régimen de usos debía modularse en función de la afección de zonas del PIO/GC, considerándose **subsanada** la primera parte de la deficiencia.

En lo que respecta a la segunda parte de la deficiencia, cabe recordar que la misma se refiere a lo inadecuado de incluir, para las distintas categorías de suelo, la totalidad de los usos y actividades permitidos por el PIO/GC para la zona predominante en cada una de dichas categorías propuestas por el PGO, porque dicho mecanismo se traduce finalmente en una traslación literal del régimen específico de usos de cada zona del PIO/GC a la categoría de suelo correspondiente en el PGO, sin adaptación territorial y de escala.

El PGO mantiene sobre sus regímenes la referencia a las zonas del PIO/GC. Se entiende innecesaria dicha remisión, no sólo porque el PIO/GC siempre va a tener un carácter subsidiario y **complementario** al PGO, sino, fundamentalmente, porque el PGO debe adaptar el régimen de usos de cada zona del PIO/GC a los suelos rústicos del municipio en función de sus valores ambientales y productivos, concretando justificadamente, de entre todos los tolerados por el PIO/GC para una zona concreta, los actos de ejecución (con sus alcances e Intensidades) adecuados y proporcionados a los valores a proteger en sus distintas categorías.

Como ejemplo de lo anteriormente citado, cabría poner el siguiente. El PGO de referencia en la categoría de SRPP-1, copia literalmente el régimen básico de usos contenido en el artículo 30 del PIO/GC que regula la zona Ba2. Sin embargo, no sólo duplica el régimen básico del PIO/GC, sino que determina que además se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como permitidos, con los niveles de alcance e intensidad determinados para la Zona Ba2 en los Cuadros de Regulación Específica de Usos del PIO/GC, suponiendo que en la práctica puedan llevarse a cabo todas las actuaciones tolerables en Ba2 con independencia de los valores a proteger.

Por tanto, se considera que el PGO ha adoptado una regulación que ha sido planteada y justificada para un escenario insular y no municipal. La zona Ba2 existe en todos los municipios de Gran Canaria y no sólo en el municipio de referencia, así que no puede transcribirse la totalidad del régimen de dicha zona del PIO/GC en el PGO, porque debe estudiarse previamente, entre todos los usos y actos de ejecución tolerables en la misma, los que puedan permitirse, en función de si son adecuados o no a los valores presentes.

En consecuencia, se considera **no subsanada** esta parte de la deficiencia, y **se informa** que deberá reformularse el régimen jurídico de las distintas categorías de suelo rústico de acuerdo con los criterios en este epígrafe expuestos.

Con respecto a la segunda deficiencia recogida en este apartado del informe relativo “a lo inadecuado de incluir, para las distintas categorías de suelo, la totalidad de los usos y actividades permitidos por el PIO/GC para la zona predominante en cada una de dichas categorías propuestas por el PGO” y que *“el PGO debe adaptar el régimen de usos de cada zona del PIO/GC a los suelos rústicos del municipio en función de sus valores ambientales y productivos, concretando justificadamente, de entre todos los tolerados por el PIO-GC para una zona concreta”*, reiterar lo indicado como respuesta al punto 25 del informe.

Señalar que bajo el régimen marco de los usos establecido por el PIOGC, el PGO supletorio recoge, de entre todos aquellos que pueden ser permisibles, los que resultan compatibles con el territorio municipal para cada categoría tras el correspondiente análisis ambiental, contextualizado en el territorio y acorde a la escala de trabajo municipal, no llevándose por tanto ningún traslado mecánico tal y como indica el informe. Asimismo con la finalidad de no dar lugar a “interpretaciones” se recogen respetando al máximo la redacción dada por el PIOGC a los citados usos y limitando el alcance, según sea el caso, empleando la terminología establecida por el PIOGC (conservación, mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración, ampliación y nueva ejecución), por lo que no solo se regula el uso permitido sino que también se regula el alcance de dicho uso.

No obstante, dado que el propio informe señala que *“(…)Como ejemplo (…)*El PGO de referencia en la categoría de SRPP-1, copia literalmente el régimen básico de usos contenido en el artículo 30 del PIO/GC que regula la zona Ba2”, se tomará éste ejemplo para exponer que el PGO no ha realizado dicha copia literal.

Por un lado indicar que el PGO supletorio, a la hora de establecer los usos permitidos, lleva a cabo un análisis sobre la capacidad de acogida de cada uno de esos usos para la categoría de suelo regulada. Todos aquellos usos que tienen cabida en el área territorial analizada son incorporadas al régimen de usos, resultando totalmente coherente que haya un amplio abanico de usos que se correspondan con los establecidos por el PIOGC dado que muchos de ellos están condicionados a la previa ordenación por parte de un Plan Territorial que afecta o pudiera afectar al municipio, o que la zonificación marco se corresponde con las características territoriales de la categoría de suelo establecida, es decir, resulta lógico que el régimen de usos de un SRPN tenga similitud con el régimen de usos de la zonificación A1 (la mas restrictiva del PIO-GC) cuando *“la finalidad de su ordenación en esta Zona ha de ser la preservación, protección, conservación y restauración de los elementos y características naturales, de las especies, de los habitats y del paisaje”*. En relación al ejemplo expuesto en el informe a continuacion se incluyen unas imágenes en las que se indican en color aquellos usos permitidos por el PIOGC pero que el presente PGO supletorio no permite en la categorización de SRPP-1.



CABILDO DE GRAN CANARIA

PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN

DICIEMBRE 2003

- 2 La finalidad de ordenación se centrará en el mantenimiento del equilibrio entre los valores existentes, preservando los valores naturales, paisajísticos y potenciando las actividades tradicionales compatibles, la restauración de la vegetación, así como el aprovechamiento sostenible de sus recursos naturales. Será objeto del planeamiento de ordenación de los Espacios Naturales y del Plan Territorial Especial Agropecuario identificar y regular las áreas con usos tradicionales existentes y establecer, en su caso, medidas para la potenciación y conservación de los valores y ecosistemas naturales
- 3 En lo referente al régimen de usos globales, siguiendo las determinaciones de la Sección 5 - Disposiciones Generales - de este Volumen, hay que distinguir, atendiendo al carácter del uso, entre usos principales, compatibles y prohibidos. Asimismo, para la regulación pormenorizada de dichos usos, se estará a lo dispuesto en el Régimen Específico de Usos desarrollado en los Cuadro de Usos que figuran como Anexo al presente Volumen:
 - a Usos principales.
 1. AMBIENTALES
 - Las actividades de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimoniales, y en especial la repoblación y las mejoras de las masas forestales actuales.
 - b Usos compatibles.
 - 1.PRIMARIOS
 - Ganadero
 - Las actividades ganaderas en su actual localización así como las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.
 - El pastoreo, las explotaciones silvopastoriles y de pastizales y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, en las zonas ganaderas delimitadas por los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales o el Plan Territorial Especial Agropecuario, y en las condiciones que en ellos se establezcan.
 - La apicultura, instalaciones y edificaciones asociadas de escasa entidad.
 - Las vías pecuarias existentes.
 - Agrícola
 - Las actividades agrícolas en su actual localización así como las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.
 - Los cultivos y aprovechamientos agroforestales con las instalaciones y edificaciones asociadas de escasa entidad.

VOLUMEN IV Normativa del Plan

- TOMO 1 Normas Generales y Especificas del Plan
- TITULO 1 Normas Generales
- CAPITULO II Zonificación, Régimen de Usos y Categorización del Suelo Rústico
- Sección 6 Zonificación y Régimen Básico de Usos.

54



Forestal:

- Las actividades forestales, y las instalaciones y edificaciones, asociadas a dicho uso, que sean de escasa entidad.
- Los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal (sustitución de especies exóticas, clareos, etc.) y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, carboneo, etc.).

Cinegético

- La actividad cinegética e instalaciones de escasa entidad asociadas y granjas cinegéticas de titularidad pública.

Pesquero

- La pesca en embalses.

Extractivo:

- Las extracciones de sedimentos de los embalses, siempre que las colas de los mismos sean accesibles.
- La actividad extractiva, excepcionalmente y sólo en los sectores que pudiesen estar dentro de un Área de Interés Extractivo de las señaladas en la Sección 23 – Actividad Minera y Extractiva –de este Volumen y en otros supuestos previstos en dicha Sección.
- La extracción de sal en las salinas tradicionales existentes.
- Los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales.

2.TERCIARIO

Comercial:

- Asociado a los usos recreativos y divulgativos compatibles, y de escasa entidad y dimensiones.
- Asociado a los usos primarios compatibles en edificaciones preexistentes.

3.INDUSTRIAL

- Pequeña Industrial Artesanal en edificación existente con valor etnográfico y vinculada a los usos primarios compatibles.
- Aserraderos, asociados a la actividad forestal, condicionado a lo que se establezca en el Plan Territorial Especial Agropecuario.

VOLUMEN IV Normativa del Plan

- TOMO 1 Normas Generales y Específicas del Plan
- TÍTULO 1 Normas Generales
- CAPÍTULO II Zonificación, Régimen de Usos y Categorización del Suelo Rústico
- Sección 6 Zonificación y Régimen Básico de Usos.

55



- Industrias asociadas a la actividad extractiva, excepcionalmente en Áreas de Interés Extractivo y en canteras existentes mientras están en vigor sus correspondientes autorizaciones de explotación minera.

4.INFRAESTRUCTURAS

Energía :

- Los tendidos eléctricos para transporte y distribución de acuerdo con lo establecido en la Sección 27 – Infraestructuras de Producción y Transporte de Energía, de Telecomunicaciones e Hidrocarburos-, del presente Volumen.
- Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles en esta Zona.

Combustible:

- Las canalizaciones y conducciones para el transporte y distribución de gas, previa ordenación por el Plan Territorial Especial de reordenación de Infraestructuras de Hidrocarburos.

Hidráulica: Agua:

- Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., previa ordenación por el Plan Territorial Especial correspondiente.
- Las conducciones y canalización para el transporte y distribución de aguas y las instalaciones necesarias para el abasto y saneamiento.
- Depuradoras en sectores situados en el interior de la isla, excepcionalmente, si no existieran alternativas en otras zonas de menor valor relativo.
- Las conducciones y canalizaciones de saneamiento y pasos de emisarios que inevitablemente tengan que ubicarse en esta Zona.

Residuos:

- Los vertederos de RCD, únicamente en las áreas recomendadas en esta Zona, recogidas en las fichas de la Sección correspondiente de este Plan.
- Las infraestructuras en instalaciones necesarias para el tratamiento y reutilización de residuos in situ vinculadas a usos agropecuarios preexistentes.

Información:

- Los tendidos.

VOLUMEN IV Normativa del Plan

- TOMO 1 Normas Generales y Específicas del Plan
- TÍTULO 1 Normas Generales
- CAPÍTULO II Zonificación, Régimen de Usos y Categorización del Suelo Rústico
- Sección 6 Zonificación y Régimen Básico de Usos.

56



CABILDO DE GRAN CANARIA

PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN

DICIEMBRE 2003

- Instalaciones de repetición – telefonía móvil, televisión, etc., previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación.
- Señalización en suelo rústico en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.

Transporte de personas y mercancías:

- Las actuaciones en materia de carreteras previstas en este Plan y en los Planes Territoriales que lo desarrollen
- Las líneas ferroviarias previstas en este Plan, previa ordenación por el Plan Territorial Especial de Transporte Público sobre la Plataforma reservada, referido en la Sección 26 – Infraestructuras de Transporte Colectivo – de este Volumen.
- Los usos aeroportuarios (aeropuertos e instalaciones asociadas, antenas, balizas, etc.), excepcionalmente y únicamente en los ámbitos susceptibles de ampliación del aeropuerto de Gran Canaria y previa ordenación por el Plan Territorial Especial del Sistema Aeroportuario.

5. DOTACIONAL

Recreativo.

- Las actividades recreativas que no conlleven instalaciones fijas.
- Las actividades recreativas con instalaciones fijas (áreas recreativas, áreas de acampada, etc.) de acuerdo con lo establecido en este Plan.
- Los acondicionamientos ligeros de zonas rocosas para el baño o acceso al mar.
- Los acondicionamientos de senderos manteniendo su naturalidad y sin transformación de los mismos, los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales.

Deportivo

- Las actividades deportivas en la naturaleza, sin motor (parapente, escalada, espeleología, cross, etc.), y los rallies u otras competiciones que se desarrollen en las carreteras de la red principal de la isla.

Protección civil

- Las edificaciones de escasa entidad y actuaciones e instalaciones para la prevención y extinción de incendios forestales y para las acciones de salvamento.

VOLUMEN IV Normativa del Plan

■ TOMO 1 Normas Generales y Específicas del Plan
■ TÍTULO 1 Normas Generales
■ CAPÍTULO II Zonificación, Régimen de Usos y Categorización del Suelo Rústico
■ Sección 6 Zonificación y Régimen Básico de Usos.

57



CABILDO DE GRAN CANARIA

PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN

DICIEMBRE 2003

Docente, científico, divulgativo y cultural

- Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.
- Las actividades científicas y las instalaciones imprescindibles que sean necesarias para el desarrollo de proyectos científicos relacionados con los valores naturales y culturales de la zona (investigación, rescate genético, reintroducción, etc.).
- Las actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza, el espacio natural o el patrimonio cultural, así como el uso para tales fines de edificaciones preexistentes adecuadamente integradas en el paisaje.
- Con carácter excepcional las instalaciones y edificaciones de escasa entidad relacionadas con los mismos (centros de visitantes, etc.), preferentemente edificaciones preexistentes, que estuviesen previstas en el instrumento de ordenación que ordene específicamente el área en la que se pretende implantar.

Asistencial

- La reestructuración, acondicionamiento y ampliación, en su caso, de centros de carácter asistencial existentes, así como su nueva implantación en edificios o complejos preexistentes, previa justificación de su implantación en esta Zona frente a otras de menor valor relativo y previa ordenación por el planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos o plan general de ordenación correspondiente.

Religioso

- La conservación y acondicionamiento de las capillas y ermitas preexistentes e instalaciones asociadas.

6. TURÍSTICO:

- Turismo Rural, que ocupe edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico en las condiciones establecidas reglamentariamente y precisadas por el planeamiento, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.
- Parador Nacional, exclusivamente actuaciones derivadas de la ampliación del Parador existente, previa justificación de la necesidad de afectación a esta Zona.

7. RESIDENCIAL:

- Con carácter general, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico en las condiciones fijadas reglamentariamente y precisadas por el planeamiento. (Artículo 66.8 de TRLOTENAC).

VOLUMEN IV Normativa del Plan

■ TOMO 1 Normas Generales y Específicas del Plan
■ TÍTULO 1 Normas Generales
■ CAPÍTULO II Zonificación, Régimen de Usos y Categorización del Suelo Rústico
■ Sección 6 Zonificación y Régimen Básico de Usos.

58

Por todo ello se considera, con respecto a la segunda deficiencia recogida en este apartado del informe, que el PGO supletorio sí lleva a cabo un análisis de los usos de suelo permisibles y adapta su régimen de usos a cada una de las categorías de suelo rústico reguladas, permitiendo, sin copiar literalmente, exclusivamente aquellos usos que tienen cabida en cada una de las categorías de suelo dentro del marco del PIO-GC y de la zonificación PORN.

27. En el **epígrafe 4.3.3.c)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Se recomienda la realización de un estudio detallado que determine los usos prohibidos para cada una de las categorías de suelo, intentando abarcar el máximo número de los usos que sean contrarios a la finalidad de protección de cada categoría de suelo rústico. Asimismo, debe existir una reestructuración del cuerpo normativo en suelo rústico que facilite la lectura de los regímenes de uso. Para ello, se propone una mayor concreción en la normativa estructural de cada una de las categorías, de manera que quede suficientemente clara la definición de los usos, actividades, instalaciones y edificaciones permitidas y prohibidas, dejando para la ordenación pormenorizada los condicionantes y parámetros urbanísticos necesarios para la materialización de un acto de ejecución concreto»*.

El PGO de referencia justifica que 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 de Gran Canaria, siendo esta regulación en algunos casos más restrictiva que la establecida en el referido Plan Insular, pero nunca lo contrario, señalándose además 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"* para esa categoría.

El criterio que mantiene este Servicio insiste en la remodelación del régimen de usos del PGO de referencia, estableciendo que en cuanto a los usos prohibidos debe haber una reflexión que incluya un análisis de todos aquellos usos, actividades y actos de ejecución que en función de las características concretas de cada categoría sea apropiado prohibir de entre todos los permitidos y tolerados por el PIO/GC. Además debe evitarse las remisiones genéricas a otros instrumentos de ordenación y, especialmente, a las que incluyan grupos de actos prohibidos porque cualquier uso no contemplado como permitido, pero que no está expresamente prohibido, es un uso admisible en el territorio, no admitiéndose prohibiciones genéricas. La propia ley viene a incidir en una mayor permisividad de usos y actos de ejecución en suelo rústico, siempre y cuando, éstos no estén *"expresamente prohibidos por el planeamiento"*.

Por todo ello, se considera **no subsanado, y se informa** que se recomienda la realización de un estudio detallado que determine los usos prohibidos para cada una de las categorías de suelo, intentando abarcar el máximo número de los usos que sean contrarios a la finalidad de protección de cada categoría de suelo rústico.

En relación a *"la realización de un estudio detallado que determine los usos prohibidos para cada una de las categorías de suelo, intentando abarcar el máximo número de los usos que sean contrarios a la finalidad de protección de cada categoría de suelo rústico"*, exponer que, si

bien se considera más acertado establecer como usos prohibidos *“todos los restantes, abarcando aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones que sean incompatibles con el régimen de protección establecido”*, se incorpora en el documento el resultado del estudio detallado dentro de los usos prohibidos, tal y como indica el informe, *“intentando abarcar el máximo número de los usos”* al margen de añadir además *“todos los restantes (...)”*, todo ello en cumplimiento del referido informe y dando cumplimiento además a lo decidido y recogido en el *“Acta reunión Comisión Técnica Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolas fase de Aprobación Definitiva celebrada el 15 de febrero de 2017”* de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad.

En relación a *“se propone una mayor concreción en la normativa estructural de cada una de las categorías, de manera que quede suficientemente clara la definición de los usos, actividades, instalaciones y edificaciones permitidas y prohibidas, dejando para la ordenación pormenorizada los condicionantes y parámetros urbanísticos necesarios para la materialización de un acto de ejecución concreto”* exponer que en la regulación de usos para cada categoría de suelo se considera que se dá cumplimiento a lo indicado, ya que al establecer la permisividad de un uso en concreto, en la propia redacción, se establecen puntualizaciones, limitaciones al alcance o actividades y usos concretos. Tomando como ejemplo el SRPP-1 citado por el Cabildo en el apartado anterior, se muestran algunos ejemplos de cómo es llevado a cabo en el presente plan.

a) Régimen de usos B.a.2 establecido por el PIO-GC:

Forestal:

- Las actividades forestales, y las instalaciones y edificaciones, asociadas a dicho uso, que sean de escasa entidad.
- Los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal (sustitución de especies exóticas, clareos, etc.) y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, carboneo, etc.).

Comercial:

- Asociado a los usos recreativos y divulgativos compatibles, y de escasa entidad y dimensiones.
- Asociado a los usos primarios compatibles en edificaciones preexistentes.

Hidráulica_Agua:

- Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., previa ordenación por el Plan Territorial Especial correspondiente.

Residuos:

- Los vertederos de RCD, únicamente en las áreas recomendadas en esta Zona, recogidas en las fichas de la Sección
- Las infraestructuras en instalaciones necesarias para el tratamiento y reutilización de residuos in situ vinculadas a usos agropecuarios preexistentes.

Turístico:

- Turismo Rural, que ocupe edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico en las condiciones establecidas reglamentariamente y precisadas por el planeamiento, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.

b) Sin embargo el PGO supletorio recoge en su artículo 4.2.3:

- Las actividades forestales, y las instalaciones y edificaciones, asociadas a dicho uso, que sean de escasa entidad, así como los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal (sustitución de especies exóticas, clareos, etc.) y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, carboneo, etc.). Con respecto a las intervenciones en refugios y casas forestales existentes, exclusivamente se permitirá su conservación y mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración de las mismas.
- Los bares, restaurantes y establecimientos comerciales de escasa dimensión en edificaciones preexistentes de valor etnográfico, asociados a los usos recreativos y divulgativos compatibles así como a los usos primarios compatibles.
- Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas, así como la excavación de pozos y galerías, y las conducciones y canalización para el transporte y distribución de aguas y las instalaciones necesarias para el abasto y saneamiento.
- Las infraestructuras en instalaciones necesarias para el tratamiento y reutilización de residuos in situ vinculadas a usos agropecuarios preexistentes, así como el vertido controlado de Residuos de Construcción y Demolición, en los términos previstos en el artículo 190 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, y previa su ordenación por el Plan Territorial correspondiente, en el área de vertido localizada en el Barranquillo de la Miel.
- El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de

aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Posteriormente, se añade un artículo 3 al artículo 4.2.3, que establece que *“en el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección paisajística 1 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.”*

Por ello se considera que el régimen de usos establecido se ajusta a lo indicado en el informe.

28. En el epígrafe 4.3.3.d) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Debe modificarse el régimen de usos del SRPN, SRPP, SRPA, SRPH, y SRPIE, así como las normas específicas de uso y edificación en los términos previstos en el presente informe».*

Cabe indicar al respecto que han sido **solventadas** las deficiencias.

29. En el epígrafe 4.4.1.a) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«El PGO no incorpora, en el apartado 5.2.3.1 de la Memoria de Información Urbanística, el Área de Sensibilidad Ecológica (Área intermareal de los Bajos del Trabajo) que el PIO-GC declara en base al derecho que le confiere el Artículo 245 del TRLOTENP'00, y por darse las circunstancias previstas en el Artículo 23.1 de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico. Por lo que, de conformidad con el artículo 56 del PIO-GC, deberá quedar recogida la misma».*

La deficiencia ha sido **solventada**.

30. En el epígrafe 4.4.2.a) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Deberá establecer determinaciones a los suelos SUNCU Cuemeja, SUS Los Llanos, con el fin evitarla afección a los cauces de barranco».*

Respecto del suelo urbanizable de Los Llanos, cabe indicar que el mismo ha sido desclasificado. Asimismo, se han incorporado, en la normativa de ordenación estructural y en las fichas de evaluación ambiental, nuevas determinaciones destinadas a garantizar la protección del cauce natural, y en particular, para el SUNCU de Cuemeja.

Por todo ello, se da por **subsanoado**.

31. En el epígrafe 4.4.3.a) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«De conformidad con el artículo 99 del PIO-GC, el PGO deberá ampliar la servidumbre de tránsito hasta los doce metros para los suelos urbanizables y rústicos, debiendo el PGO ordenarlos como sistema general adscrito al sector correspondiente en el primer caso y expropiándolos en el segundo caso».*

Se ha **subsanaado** en los términos solicitados en el informe referido.

32. En el epígrafe 4.4.3.B) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«De conformidad con el artículo 99 del PIO-GC, en riberas del mar acantiladas, el PGO deberá fijar la servidumbre de protección ampliándola, de forma que los metros que tenga la servidumbre se contarán a partir de la coronación del acantilado».*

Se ha **subsanaado** en los términos solicitados en el Informe referido.

33. En el epígrafe 4.4.3.c) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«De conformidad con el citado artículo 99 del PIO-GC, el PGO deberá prohibir expresamente, en los primeros 100 metros de la zona de afección, la clasificación de suelo urbanizable, salvo reformas y ampliaciones de instalaciones ya existentes de forma excepcional».*

Se ha **subsanaado** en los términos solicitados en el informe referido.

34. En el epígrafe 4.4.4.a) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Deberá tenerse en cuenta en el PGO el elemento patrimonial existente en Caserones a la hora de ordenar el suelo urbanizable que le afecta, debiendo establecer una propuesta conjunta que coordine la protección patrimonial y la protección de las laderas y el barranco con el potencial turístico de la zona».*

Se considera **subsanaado**.

35. En el epígrafe 4.5.2.a) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«El PGO deberá contener medidas para los sectores remitidos a Planes Especiales y Planes Parciales encaminados a evitar la ocupación de terrenos de fuertes pendientes y ordenar pormenorizadamente el ámbito de actuación de las nuevas urbanizaciones de manera que se genere la menor cantidad posible de residuos, evitando grandes desmontes y terraplenes de difícil o imposible integración en su entorno, según se determina en los artículos 187 y 191 del PIO-GC».*

Visto el documento presentado, se observa que se incluyen las citadas determinaciones del PIO/GC en el cuerpo normativo del PGO, dándose por **subsanaada** la deficiencia.

36. En el epígrafe 4.5.3.a) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«De conformidad con el artículo 207 del PIO-GC, deberá quedar recogido en la Normativa del PGO que el turismo especializado únicamente podrá implantarse en la Zona Turística Litoral del Noroeste (ZTLN) definida por el PIO-GC, en particular, en el SUNS-T Caserones, y en el marco de las determinaciones establecidas por el PIO-GC al PTP-13 ya descritas, y recogidas a su vez por el PTEOTI-GC para la Pieza Turística PTTN-1LA en la que se ubica este suelo».*

Se considera **subsanaado**.

37. En el epígrafe 4.5.3.b) del apartado 6 "Conclusiones" del Informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«El PGO no ordena pormenorizadamente el SUNS-T Caserones, ni incluye determinaciones concretas para su posterior ordenación y desarrollo. Deberá valorarse la posibilidad*

de sectorizar y ordenar directamente esta pieza territorial turística, dada la trascendencia insular que su correcta ordenación posee para la industria turística insular, y dada su particular fragilidad paisajística y arqueológica. Todo ello de conformidad con el acuerdo de la COTMAC el 28 de diciembre de 2010 (BOC 21 de enero de 2011), por el cual los PGO pueden sectorizar y ordenar directamente suelos urbanizables no sectorizados turísticos».

Se considera **subsanaado**.

38. En el **epígrafe 4.5.3.c)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Deberá precisarse en la Normativa del PGO que dentro de la ZTLN definida por el PIO-GC no podrá implantarse, en ningún caso, Turismo Rural, de conformidad con el artículo 223.3 del PIO-GC».*

Ha sido **subsanaado** en los términos solicitados en el informe referido.

39. En el **epígrafe 4.5.3.d)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«De conformidad con el artículo 207 del PIO-GC, deberá incluirse en la Normativa del PGO que dentro de los ATI únicamente podrá implantarse la modalidad de Turismo de Interior (Turismo Rural y Turismo de Naturaleza) y en cumplimiento con los criterios y condiciones establecidas en los artículos 223 y siguientes del mismo».*

Ha sido **subsanaado** en los términos solicitados en el informe referido.

40. En el **epígrafe 4.5.3.e)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Deberá matizarse en el régimen de usos de los suelos citados que dicho uso está condicionado a su ubicación en edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico, de conformidad con los artículos 223 y siguientes del PIO-GC y con los Cuadros de Regulación Específica de Usos de las zonas del PIO-GC afectadas por estas categorías de suelo».*

Se entiende que queda **solventada** la deficiencia.

41. En el **epígrafe 4.5.3.f)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Deberá matizarse, para el régimen de usos del SRPN que el uso de turismo rural, a desarrollar en edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico, estará permitido siempre y cuando se localicen fuera de Parques Rurales y de Reservas Naturales Integrales, de conformidad con el artículo 228.3 del PIO-GC y con los Cuadros de Regulación de Usos de las zonas del PIO-GC en las que el PGO establece esta categoría de suelo rústico».*

Se ha **subsanaado** la deficiencia en los términos solicitados en el referido informe.

42. En el **epígrafe 4.5.3.g)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Dado que la totalidad del municipio de La Aldea, a excepción del ámbito afectado por la ZTLN, configura un Área Homogénea de Ordenación del Turismo de Interior, el PGO deberá incorporar una estrategia para su ordenación, de conformidad con las determinaciones establecidas en los artículos 230 y siguientes de la Sección 31 "Turismo" del PIO-GC».*

Dicha deficiencia se estableció dado que, aún no ha habiendo sido aprobados los correspondientes Planes Territoriales para la ordenación del turismo de interior, el PGO puede, de conformidad con la DT2° del PIO/GC en su redacción dada por la Modificación Primera, y siempre que establezca las determinaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos señalados por el PIO/GC para la ordenación del turismo de interior, ordenar dichos ámbitos.

NO obstante, el PGO responde que dicha ordenación del turismo de interior compete a los Planes territoriales correspondientes.

Se considera **subsanoado**.

43. En el **epígrafe 4.5.4.a)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«De conformidad con el artículo 235.3 del PIO-GC, deberá circunvalarse los márgenes este y sur del sector SUS Cascajos, mediante el uso de viario de borde y de franjas verdes o arboladas que hagan la función de colchón entre dicho sector y los suelos residenciales colindantes. Asimismo, deberán incluirse entre las medidas correctoras preventivas establecidas en el epígrafe 1.10.11 de la Memoria de Ordenación del SUS Cascajos, determinaciones referidas al tratamiento de las características tipológicas y formales de la edificación industrial que garantice su integración en el paisaje urbano o rural circundante, así como a la protección acústica de los paramentos de la edificación industrial, y a la limitación de las actividades al aire libre que produzcan ruido o vibraciones»*.

Se considera **subsanoado**.

44. En el **epígrafe 4.5.4.b)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«En el lindero norte del casco deberá reservarse una franja suficiente para el trazado de la conexión con la circunvalación este del casco, a través de un sistema general viario, de manera que no se afecte al cauce del barranco, todo ello de conformidad con el modelo estructural previsto en el plano 7.4 del PIO-GC»*.

En el Anexo IV se responde que *«...el sector SUS Los Cascajos no puede recoger dentro de su ámbito la determinación establecida por los siguientes extremos: (...) Se trata, según lo expuesto, de una conexión local con carácter indicativo y que define "intenciones de articulación viaria de los nuevos desarrollos residenciales". Como carácter indicativo que tiene, el trazado granado en los planos del PIO-GC transcurre sobre terrenos ya transformados y ocupados por las instalaciones deportivas Por lo anteriormente expuesto se considera que la acción señalada tiene carácter indicativo y que no tiene por qué corresponderse con el trazado finalista que pudiese ejecutarse en un futuro, y que será su propio Proyecto de ejecución quien determine finalmente su trayectoria y enlaces una vez supervisado y aprobado por las Administraciones competentes, por lo que no se considera justificado establecer una reserva de suelo dentro del sector, sin la existencia de un proyecto de ejecución o una determinación expresa de reserva de suelo.*

Se remiten a las consideraciones realizadas al respecto en los epígrafes 14, y 18 del presente informe, y consecuentemente, se considera **no subsanoado, reiterándose lo informado**.

En lo relativo a este apartado lo ya expuesto en los apartados 14 y 18 del presente informe.

45. En el **epígrafe 4.5.5.a)** del apartado 6 "Conclusiones" del Informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«A los efectos de valorar la proporcionalidad del crecimiento previsto por el PGO, deberá cuantificarse la capacidad de los suelos urbanizables diferidos y de los SUCU, en tanto en estos últimos se aprecian numerosos vacíos con una gran capacidad de acogida de nuevos habitantes no cuantificados».*

Se considera **subsanoado**.

46. En el **epígrafe 4.5.5.b)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Deberá reconsiderarse la clasificación del SUNCU Caserones, SUNCU Los Cardones y SUNS-D Piedra de la Mesa, a fin de ajustar la cantidad de suelo residencial clasificado por el PGO a la previsión de crecimiento poblacional estimada para el año horizonte del Plan, de conformidad con el artículo 241 del PIO-GC, no reuniendo estos suelos, por los motivos ya expuestos, los requisitos necesarios para ser clasificados como suelo urbano y urbanizable respectivamente».*

Se ha eliminado el SUNS-D Piedra de la Mesa, así como también el SUS Los Llanos. Respecto al SUNCU Caserones, clasificado por el PGO vigente, se indica que *«...no incumple el artículo 50 del TRLOTENC, ya que se encuentra enmarcado en el artículo 50.1 "a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir", existiendo un informe técnico municipal que así lo acredita».* Por último, respecto al SUNCU Cardones, clasificado por el PGO vigente, cabe indicar que el borde de contención de crecimiento que le resulta de afección recae justo donde termina el suelo urbano, por lo que atendiendo a la escala del grafismo del PIO/GC, se considera que se ajusta al citado borde.

Por todo ello, se considera **subsanoado**.

47. En el epígrafe 4.5.5.c) del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Dentro del STD-39 se localizan ios asentamientos "Subida a Higuera Prieta", "La Montañeta" y "Posteragua". De conformidad con las Recomendaciones establecidas por el PIO-GC para la ordenación de este STD, deberán introducirse para dichos asentamientos rurales criterios normativos de control de la nueva edificación al encontrarse en una zona de máxima protección En caso contrario, deberá justificarse la no asunción de dicha Recomendación»*

Se considera **subsanoado**.

48. En el **epígrafe 4.5.5.d)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Dentro del STD-40 se localiza el suelo urbano de Tasarte, y el asentamiento rural "El Canónigo". De conformidad con las Recomendaciones establecidas por el PIO-GC para este STD, la ocupación del suelo ha de ser contenida debido al alto valor paisajístico del*

barranco, debiéndose proponer medidas de contención para el AR "El Canónigo" y el suelo urbano de Tasarte. En caso contrario, deberá justificarse la no asunción de dicha Recomendación».

Se considera **subsanoado**.

49. En el **epígrafe 4.5.5.e)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Dentro del STD-20 se localiza el asentamiento rural "Tasartico (Las Rosas)". De conformidad con las Recomendaciones establecidas por el PIO-GC para la ordenación de este STD, deberán introducirse para dicho asentamiento rural criterios normativos de control de la nueva edificación al encontrarse en una zona de máxima protección. En caso contrario, deberá justificarse la no asunción de dicha Recomendación».*

Se considera **subsanoado**.

50. En el **epígrafe 4.5.5.f)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Con carácter general, deberá indicarse la zona del PIO- GC que afecta a las nuevas delimitaciones propuestas para los AR, así como justificar, para las nuevas delimitaciones de Asentamientos Rurales y las ampliaciones de los existentes, que los terrenos así categorizados no son fruto de un proceso ilegal de parcelación en los últimos 20 años, con el fin de dar cumplimiento a lo regulado en el artículo 34.a) del TRLOTENC'00»*

Se considera **subsanoado**.

51. En el **epígrafe 4.5.5.g)** del apartado 6 "Conclusiones" del informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO se determinó que *«Deberá corregirse el SRAR de conformidad con lo expuesto en el apartado 4.5.5 del presente informe».*

A continuación se procede a analizar los cambios realizados y las respuestas ofrecidas a las observaciones realizadas a cada asentamiento en el informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO emitido por este Servicio.

1. ASENTAMIENTOS DERIVADOS DEL PGO VIGENTE

- AR - El Calvario

Respecto de este asentamiento se informó que el mismo resultaba incompatible con el PIO/GC porque *«...el asentamiento no constituye un núcleo agrupado de viviendas con una estructura común que lo identifique, no constituyendo un asentamiento rural de conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC. La agrupación ubicada al sur constituye una trama de características propias de los suelos urbanos. La delimitación del asentamiento no se ajusta al perímetro de las edificaciones existentes, existiendo grandes vacíos en su interior, como consecuencia de forzar la delimitación en un mismo asentamiento de dos estructuras claramente diferenciadas. Además, se está ampliando un asentamiento rural en un ámbito afectado por un Área Agrícola de Valor Estructurante, cuya vocación es quedar preservada de la urbanización al objeto de mantener y potenciar su función agrícola, y que figura zonificada por el PIO-GC como zona Bb1.1, en la cual la delimitación de asentamientos rurales tiene carácter excepcional y sin admitir crecimiento».*

En el Anexo IV del PGO aportado se responde que, de conformidad con certificado municipal, la agrupación ubicada al sur no es fruto de un proceso ilegal. Se redelimita el asentamiento con el fin de evitar nuevas edificaciones en la zona Bb1.1 del PIO/GC.

Se considera **subsanoado**.

- AR - Mederos

Respecto de este asentamiento se informó «...que, de conformidad con los artículos 244.4 y 244.5 del PIO-GC, deberá ajustarse la delimitación del asentamiento a los límites de la edificación, evitando incorporar espacios libres de edificación que no apoyen sus límites en accidentes topográficos o viarios del asentamiento»

Respecto de la parcela situada al oeste libre de edificación, se justifica en el Anexo IV del PGO aportado que figura como zona D2, pretendiéndose con su inclusión rematar con una edificación el contacto con el suelo rústico. Respecto al espacio ubicado al sureste, se destina a espacios libres, con el objeto de dar cumplimiento a las dotaciones mínimas exigidas por la Ley 19/2003, de directrices. Respecto a la parcela ubicada al oeste, se indica que se mantiene la misma con el fin de que sirva de remate del asentamiento controlando el contacto con el suelo rústico, estando la misma zonificada como D2.

Vista la respuesta ofrecida, por la que se justifica que el espacio situado al sureste se constituye una superficie necesaria para dar respuesta a las reservas mínimas exigidas por la Ley 19/2003, se considera **subsanoado**.

- AR - Castañeta

Se comprueba que se corrige el asentamiento en los términos señalados, y consecuentemente, se considera **subsanoado**.

- AR - Montaña del Molino

Respecto de este asentamiento se informó que «De conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, el cual establece como requisito para la identificación y tratamiento de los asentamientos rurales que éstos se perciban «...como un conjunto acotado con límites definidos», se informa que la compatibilidad del asentamiento rural con el PIO-GC implica la delimitación de cada agrupación de viviendas de manera independiente, siempre que como resultado de dicha delimitación resulte para cada asentamiento individualmente delimitado un número mínimo de 10 viviendas y una densidad entre 5 y 50 viv/Ha».

En el Anexo IV del PGO aportado se responde que «La ordenación propuesta reconoce las dos agrupaciones de viviendas, situando en el espacio intersticial para acoger los espacios libres correspondientes al cumplimiento de los estándares establecidos por la legislación de aplicación». Asimismo, se añade que «cada uno de los núcleos cumple por separado con los requisitos establecidos por éste, quedando ambos núcleos con 13 viviendas, el núcleo situado al oeste con una densidad de 38,40 viv/ha y el situado al este con 31,08 viv/ha».

Consecuentemente, la respuesta ofrecida no viene más que reafirmar lo establecido en el informe emitido por este Servicio, esto es, que el asentamiento delimitado está constituido por dos agrupaciones independientes, separadas por un gran vacío, parte del cual se destina por el PGO a EL. El PIO/GC no permite la delimitación de asentamientos discontinuos.

Por todo lo anterior, se considera **no subsanado, y se informa** que la compatibilidad del asentamiento rural Montaña del Molino con el PIO-GC requiere, de conformidad con el art.244.3, la delimitación de cada agrupación de viviendas de manera independiente.

Respecto a lo anterior, como se observa, en la contestación aportada en el Anexo IV del PGO la superficie central es en su mayoría destinada a los estándares mínimos establecidos artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en la directriz 63 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 en Canarias. Únicamente se prevén dos parcela una a casa lado de este para realizar el contacto entre las edificaciones y el espacio libre de una forma controlada, y que no aparezca una medianera vista a ambos lados. El reconocimiento como un solo núcleo contribuye a la conformación de una fachada continua así como a su percepción como un conjunto acotado, como establece el artículo 244.3 del PIOG.

Además al agrupar los estándares de espacios libres necesarios para cada uno de ellos, se obtiene un espacio libre de mayor calidad para ser disfrutado por todos los habitantes. Ya que los espacios intersticiales entre las edificaciones no son suficientes ni se obtendrían unos espacios libres óptimos para el esparcimiento, ya que no cumplirían con lo establecido en el reglamento de planeamiento para su cómputo como cumplimiento del artículo 36 de TRLOTEN-C. Hay que añadir que nos encontramos en un suelo con zonificación D2 del PIO-GC y que en el artículo 243.g se establece que “-En todo caso, la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural no podrá ser superior al doble de la existente en el momento de su delimitación,...”, el cual se cumple.

Por todo lo anterior, mantenemos que la delimitación del asentamiento **se ajusta** a las determinaciones establecidas en el PIOG y que **no es necesaria su división en dos núcleos**.

- AR - Montañeta de Gómez

Respecto al citado asentamiento se informó que «...*deberá ajustarse la delimitación del asentamiento, circunscribiendo su perímetro al de las edificaciones preexistentes, ubicando los espacios libres y dotaciones necesarios en los espacios interiores al asentamiento*». En el Anexo IV del PGO aportado se responde que la superficie destinada a Espacios Libres se corresponde con la necesaria para dar cumplimiento a los estándares establecidos por la legislación de aplicación, no habiendo sido posible

situar dicho espacio en el interior del asentamiento debido a la insuficiencia de espacio así como debido a las circunstancias topográficas del asentamiento.

Vista la respuesta ofrecida, por la que se justifica que no existe espacio ni aptitud topográfica en el interior del asentamiento rural para ubicar la superficie necesaria para dar cumplimiento a las reservas mínimas dotacionales exigidas por la ley 19/2003, se considera **subsano**.

- AR - La Cruz

Respecto de este asentamiento rural se informó que *«El asentamiento se localiza en zona D2 del PIO-GC. Se informa que, de conformidad con el artículo 244.4 del PIO-GC, deberá ajustarse su delimitación al perímetro de la edificación preexistente excluyendo de la delimitación el espacio ubicado al este del viario estructurante del asentamiento destinado a albergar nueva edificación, en tanto la incorporación de dicho espacio vacío no se justifica, no justificándose su límite en accidente topográfico o viario alguno»*.

En el Anexo IV del PGO aportado se responde que el Espacio Libre de edificación Incorporado al asentamiento está destinado a dar cumplimiento a las reservas mínimas dotaciones exigidas legalmente.

No obstante, la observación realizada en el Informe emitido por este Servicio alude al espacio vacante ubicado al este del viario estructurante del asentamiento destinado a nueva vivienda, no al destinado a "EL" por el PGO, habiéndose solicitado la eliminación de la superficie de dicho suelo libre de edificación, con el fin de ajustar la delimitación a la edificación preexistente sin incorporar espacios vacantes destinados a crecimiento edificatorio.

Por todo lo anterior, se considera **no subsano, y se informa** que, de conformidad con el artículo 244.4 del PIO GC, deberá ajustarse su delimitación al perímetro de la edificación preexistente excluyendo de la delimitación el espacio libre de edificación ubicado al este del viario estructurante del asentamiento destinado a albergar nueva edificación, en tanto la Incorporación de dicho espacio vacío no queda justificada.

Se ha incorporado dicha parcela al asentamiento por el hecho de existir una licencia concedida conforme al planeamiento vigente ha generado unos derechos al propietario. Además nos encontramos en un suelo con zonificación D2 del PIOG y que en el artículo 243.g se establece que “-En todo caso, la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural no podrá ser superior al doble de la existente en el momento de su delimitación,...”, el cual se cumple ya que en este asentamiento únicamente se permite esta nueva edificación.

- AR - Los Pasitos

Respecto de este asentamiento rural se informó que *«se trata de un asentamiento concentrado, estructurado en torno al margen este del viario estructurante, al que se le incorpora una pequeña agrupación de viviendas ubicada al norte del asentamiento que no forma parte de la agrupación principal. De conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, según el cual los asentamientos han de*

configurar «...un conjunto acotado con límites definidos», se informa que deberá ajustarse la delimitación del asentamiento, excluyendo del mismo la agrupación ubicada al norte del asentamiento, por no formar parte de la agrupación principal».

En el Anexo IV del PGO aportado se responde que «...Respecto a las edificaciones de uso residencial situadas al norte forman parte del conjunto edificatorio ya que comparten el acceso con otras edificaciones del asentamiento, (...) entendiendo siempre que se trata de un núcleo agrupado con límites definidos, los cuales se establecen atendiendo estrictamente al perímetro de las edificaciones existentes».

Se considera **subsanado**.

- AR - Tocodomán

Al respecto de este asentamiento se informó que «... de conformidad con el artículo 244 del PIO-GC, la compatibilidad de este asentamiento con el PIO-GC requiere de su redelimitación, excluyendo del mismo las edificaciones ubicadas en el lado noroeste y en el lado noreste del mismo,, y circunscribiendo su delimitación al perímetro de las edificaciones existentes, ubicando las reservas de espacios libres y dotaciones en los intersticios interiores del asentamiento. De otra parte, de conformidad con el artículo 243.1 del PIO-GC, deberán establecerse las medidas necesarias para minimizar el uso de la red principal por el tráfico de agitación local de los residentes en el asentamiento, previendo variantes en los tramos afectados o accesos alternativos a las parcelas desde la red secundaria».

En el Anexo IV del PGO aportado se responde que «Las edificaciones situadas en el lado noroeste se realizaron conforme al planeamiento vigente y sin ser fruto de un proceso ilegal de parcelación (según certificado municipal), además únicamente se encuentran distantes de las anteriores por existir el accidente geográfico del barranco. Respecto a la agrupación situada al noreste, no es fruto de un proceso ilegal de parcelación (según certificado municipal) y se realizaron conforme al planeamiento vigente que las recogía dentro del asentamiento. Además una de ellas se encuentra introducida en el catálogo arquitectónico municipal. Esta agrupación se encuentra solamente a unos 15 metros de la edificación existente más cercana al haberse realizado la delimitación ajustándonos al máximo al perímetro de las edificaciones existente». Sobre las medidas necesarias para minimizar el uso de la red principal por el tráfico de agitación local de los residentes, se responde que «...al haberse ajustado la delimitación del asentamiento prácticamente no se permiten edificaciones vinculadas directamente a la vía. También muchas de la edificaciones existentes ya tienen sus accesos por viarios secundarios, con lo cual no contribuyen a la agitación del tráfico local».

Si bien se considera justificado incorporar los espacios vacantes interiores al asentamiento para dar cumplimiento a las reservas de espacios libres exigidas legalmente, así como se considera justificada también la inclusión de las viviendas situadas al noreste del asentamiento, entre las cuales figura una edificación catalogada, se informa que la agrupación de viviendas ubicada al noroeste del

asentamiento, justo al otro lado del barranco no forman parte del mismo, estando separadas de la agrupación principal por el citado barranco.

Respecto de las medidas necesarias para evitar el tráfico de agitación provocado por los residentes en la carretera, conforme exige el art.243.1 del PIO/GC, cabe indicar que todas las viviendas deben tener acceso directo desde la misma, no habiendo quedado este extremo justificado.

Por todo ello, se considera **no subsanado, y se informa** que, de conformidad con artículo 244 del PIO-GC, la compatibilidad de este asentamiento con éste requiere de su redelimitación, excluyendo del mismo las edificaciones ubicadas en el lado noroeste del mismo. Asimismo de conformidad con el artículo 243.1 del PIO-GC, deberán establecerse las medidas necesarias para minimizar el uso de la red principal por el tráfico de agitación local de los residentes en el asentamiento, previendo variantes en los tramos afectados o accesos alternativos a cada una de las parcelas desde la red secundaria.

Se ha procedido al recorte de la parte Noroeste.

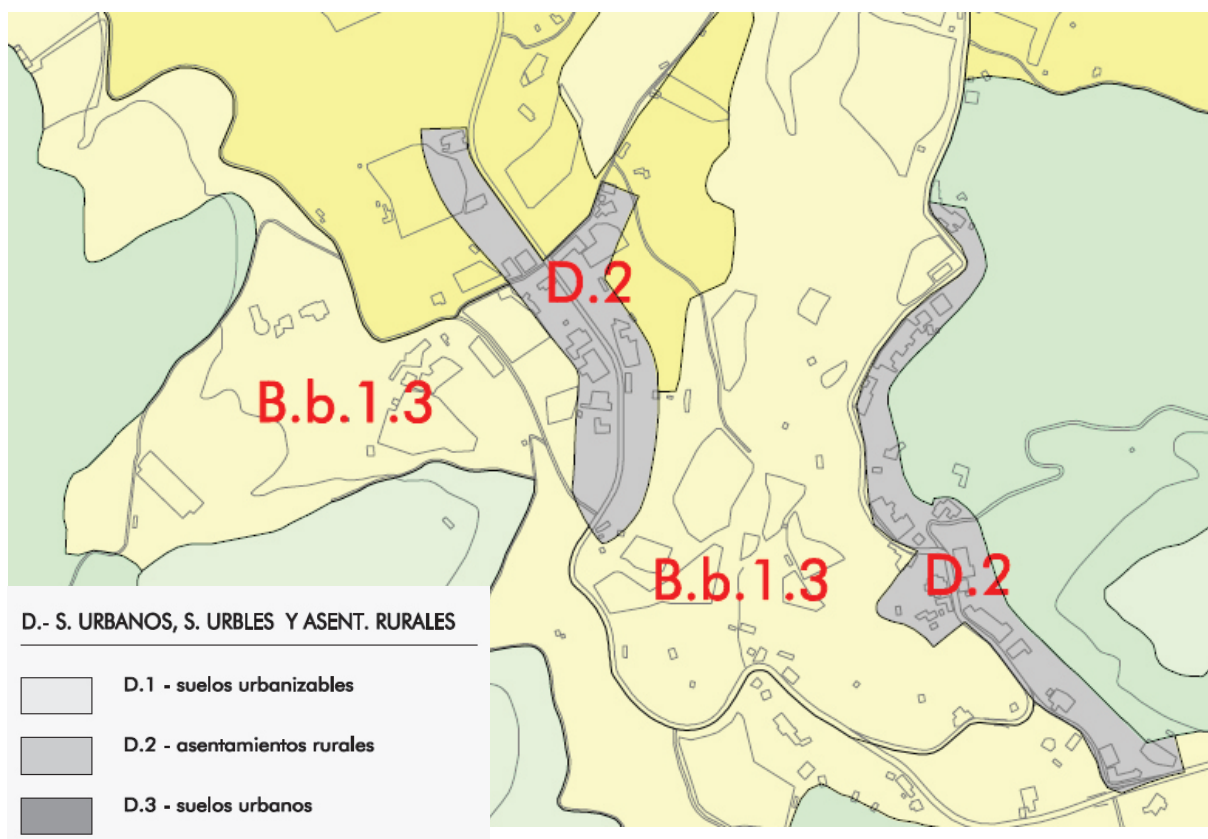
Respecto de las medidas necesarias para evitar el tráfico de agitación provocado por los residentes en la carretera, en este caso no es posible la creación de una variante o creación de accesos alternativos. Pero todas las viviendas cuentan con un espacio delantero a las viviendas que facilita la incorporación al viario. Además, el núcleo se comenzó a conformar mucho antes de que el viario adquiriera el rango actual, como se puede observar en las imágenes a continuación:



Año 1962

Año 1989

Y la Adaptación Básica del PGO de La Aldea en vigor desde el año 2007 ya contemplaba este núcleo como asentamiento rural así como el Plan Insular vigente.



- AR - Las Visitillas

Respecto de este asentamiento se informó que, «... de conformidad con el artículo 244.4 del PIO-GC, deberá ajustarse la delimitación del mismo, de modo que su perímetro se circunscriba a las edificaciones existentes, siempre y cuando se acredite que dicho asentamiento reúne el número mínimo de 10 viviendas al que el artículo 244.6 del PIO-GC condiciona el reconocimiento de asentamientos rurales»

En el Anexo IV del PGO aportado se responde que «La superficie libre situada al este se corresponde con la necesaria para acoger los espacios libres correspondientes al cumplimiento de los estándares establecido por la legislación de aplicación»

Visto que el espacio vacante constituye una superficie necesaria para dar respuesta a las reservas mínimas exigidas por la Ley 19/2003, se considera **subsanoado**.

2. NUEVOS ASENTAMIENTOS PARQUE RURAL DEL NUBLO

- AR - Los Ribanzos

El asentamiento rural "Los Ribanzos" es de nueva creación, se localiza dentro del Parque Rural del Nublo, en suelo zonificado por el PIOGC como Bb1.1.

Al respecto de este asentamiento se informó que *«El asentamiento rural está constituido por una pequeña agrupación de edificaciones al sur del mismo, adyacente al margen del Barranco de Tasarte, que no alcanza las 10 viviendas, y por un disperso edificatorio. Y no tiene por tanto una estructura común que lo identifique como tal, no constituyendo un núcleo agrupado de viviendas con límites definidos. De otra parte, El PGO propone un incremento de 5 viviendas para este asentamiento rural. De conformidad con el artículo 33.5.b) la clasificación de suelo rústico de asentamiento rural en zona Bb1.1 tiene carácter excepcional, y está condicionada al reconocimiento de núcleos existentes no admitiéndose crecimiento. Por todo lo anterior, se informa que, de conformidad con el artículo 33.5.b) y 244.3 del PIO-GC, el asentamiento rural "Los Ribanzos" resulta incompatible con el PIO-GC, por lo que deberá recategorizarse como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores ambientales y territoriales existentes, y de conformidad con el régimen de permisibilidad establecido por el PIO-GC para la zona Bb1.1».*

Se comprueba que se han ajustado los límites del asentamiento, no permitiéndose crecimiento dada su ubicación en zona Bb1.1. del PIO/GC. Se responde además que el núcleo ubicado al sur se ajusta al número mínimo de 10 viviendas establecido por el PIO/GC.

Cabe reiterar que, el asentamiento está constituido por una pequeña agrupación ubicada al sur del mismo, que de conformidad con la respuesta ofrecida reúne 10 viviendas, y por un disperso edificatorio.

Por todo ello, se considera **no subsanado, y se informa** que, la compatibilidad del asentamiento rural AR Los Ribanzos requiere, de conformidad con el art.244.3 del PIO/GC requiere de su redelimitación, circunscribiéndose a la delimitación del grupo de viviendas ubicado al sur del mismo.

Se ha procedido al recorte de la parte noroeste del asentamiento, reconociendo únicamente la pequeña agrupación ubicada al sur, la cual cuenta con las 10 viviendas exigidas por el PIO/GC en su artículo 244.6, acreditado mediante certificado del ayuntamiento el cual se adjunta en la documentación de este plan.

Al haberse realizado el ajuste de los límites del asentamiento, ya no se permite ningún crecimiento en zonificación B.b.1.1 del PIOG/GC.

- AR - Tasartico (Las Rosas)

Al respecto de este asentamiento rural se informó que *«la compatibilidad con el PIO-GC del asentamiento rural "Tasartico (Las Rosas)" requiere, de conformidad con el artículo 244.4 del PIO-GC, de su redelimitación bajo el criterio de la contención establecido por el PIO-GC para el STD-40 en el que se ubica, ajustando su delimitación al perímetro de las edificaciones existentes, y evitando las holguras, e incluyendo los espacios libres y dotaciones que fueran necesarios en los intersticios interiores del asentamiento. En la figura siguiente se realiza una propuesta».*

Se responde que *«La delimitación del asentamiento se realizó atendiendo a lo establecido en el artículo 242 del PIOG "De cualquier modo, 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 o 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". Por todo ello en cuanto al crecimiento edificatorio, sólo se prevén 7 nuevas edificaciones en este asentamiento, las cuales se sitúan en la colmatación de intersticios entre medianeras y en contacto con el suelo rústico para resolver el contacto entre ambos (...) La superficie destinada a espacios libres se deja dentro del asentamiento porque se corresponde con la necesaria para dar cumplimiento a los estándares establecidos por la legislación de aplicación»

Vista la respuesta ofrecida, y visto que se justifica que el espacio central vacante constituye una superficie necesaria para dar respuesta a las reservas mínimas exigidas por la Ley 19/2003, se considera **subsano**.

- AR - Posteraqua

Al respecto de este asentamiento rural se informó que, *«la compatibilidad del asentamiento rural con el PIO-GC requiere de su redelimitación, de manera que su delimitación se circunscriba la perimetración de la agrupación ubicada al sur del asentamiento, excluyendo la agrupación ubicada al norte, en tanto esta última no tiene entidad por sí misma para constituir un asentamiento rural de manera individualizada, debiendo clasificarse este ámbito como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores en presencia, y de forma con el régimen de permisibilidad de la zona Bb1.3 del PIO-GC. El asentamiento resultante deberá ajustar su delimitación a la perimetración de las edificaciones existentes, así como contar con el número mínimo de 10 viviendas, y con una densidad entre 5-50 viv/Ha, de conformidad con el artículo 244.6 y 244.7. De otra parte, al estructurarse el asentamiento en torno a la GC-205, se informa que deberán establecerse medidas para evitar el uso de la red viaria principal por el tráfico de agitación local, de conformidad con el artículo 243.1.d) del PIO-GC. Por último, se informa que, de conformidad con las Recomendaciones establecidas por el PIO-GC para el STD 39 en el que se ubica este asentamiento, deberán introducirse criterios normativos de control de la nueva edificación y usos, al estar ubicado en una zona de máxima protección»*

Con respecto a la introducción de criterios normativos de control de la nueva edificación y usos, al estar el asentamiento ubicado en zona de máxima protección, se observa que se han introducido, para las edificaciones afectadas por el STD-39, determinaciones específicas dirigidas al control de las mismas.

Con respecto al resto de consideraciones emitidas, en el Anexo IV del PGO aportado se responde que *«El vacío situado entre las dos agrupaciones, es la superficie destinada a espacios libres se deja dentro del asentamiento por que se corresponde con la necesaria para dar cumplimiento a los estándares establecido por la legislación de aplicación (...) se procede a su ajuste ya que al haber eliminado edificaciones y restringido la capacidad de acoger edificaciones de los asentamientos de*

esta área de centralizad las necesidades serán menores. Entendemos que de esta forma se consigue la condición de núcleo agrupado que exige el P/O/GC en su artículo 244.3.

Respecto a las medidas necesarias para minimizar el uso de la red viaria, se responde que «...no son necesarias ya que el asentamiento se estructura en torno a dicha vía pero los accesos rodados a las viviendas prácticamente en su mayoría están garantizados por viarios secundarios. Además, se han estudiado el informe de IMD...», estableciéndose que de dicho estudio se concluye que «que el número de vehículos que quedan dentro de los márgenes es de 351. Si además tenemos en cuenta que Tasartico tiene una población de 104 habitantes y Tasarte de 620 habitantes (...) y que el estudio de movilidad municipal concluye que en el municipio existe 1,06 vehículos por habitantes, los movimientos que se van a producir en los asentamientos del barranco de Tasarte van a ser poco significativos...».

Vista la respuesta ofrecida, cabe reiterar que el asentamiento constituye un asentamiento discontinuo, formado por dos agrupaciones diferenciadas. Una de ellas constituye un conjunto lineal de edificaciones ubicadas sobre la ladera de una montaña, y la otra, distanciada de la primera, constituye otra agrupación de viviendas ubicada al sur del asentamiento, a cuyas viviendas se puede acceder desde accesos secundarios, evitando el acceso directo desde la vía principal.

Por todo ello, se considera **no subsanado**, y **se informa** que la compatibilidad del asentamiento rural Posteragua con el PIO-GC requiere, de conformidad con su art.244 3, de su redelimitación, de manera que la misma se circunscriba a laimetración de la agrupación ubicada al sur del asentamiento, excluyendo la agrupación ubicada al norte, en tanto esta última no tiene entidad por sí misma para constituir un asentamiento rural de manera individualizada, debiendo clasificarse este ámbito como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores en presencia, y de forma con el régimen de permisibilidad de la zona Bb1,3 del PIO-GC. El asentamiento resultante deberá ajustar su delimitación a laimetración de las edificaciones existentes, así como contar con el número mínimo de 10 viviendas, y con una densidad entre 5-50 viv/Ha, de conformidad con el artículo 244.6 y 244.7.

Se ha procedido a la eliminación de la parte Norte del asentamiento, comprobándose que la nueva delimitación cumple con los criterios establecidos en el artículo 244 de PIO-GC, así como al reajuste de la superficie destinada a espacio libre. La parte norte se cambiará de calificación a suelo rústico de protección natural, por encontrarse dentro de los límites del Parque Rural del Nublo.

- AR - La Montañeta

Respecto de este asentamiento rural se informó que «...la compatibilidad con el PIO-C de este asentamiento requiere que su delimitación se circunscriba a la agrupación lineal de viviendas que constituye la agrupación principal del asentamiento, excluyendo del mismo las viviendas ubicadas al margen oeste de la carretera, por no constituir una agrupación acotada de viviendas, no formando parte de la estructura del núcleo principal. Asimismo, se informa que la compatibilidad del

asentamiento estará condicionada, de conformidad con el artículo 243.1 del PIO-GC, a la posibilidad de establecer medidas para evitar los accesos directos desde la GC-205...».

En el Anexo IV del PGO aportado se responde que *«varias de las edificaciones situadas en el lado oeste de la GC-205 se encuentran vinculadas a dicha vía. Además, esta delimitación se corresponde en su mayor parte a la propuesta en las fichas del informe PL-E 09-67.337. Y en el ramal del margen oeste únicamente se recogen las viviendas existentes por el perímetro de la edificación sin permitirse ningún nuevo crecimiento»*. Respecto a las medidas para minimizar el uso de la red viaria por los residentes del asentamiento se argumenta que como consecuencia del estudio del informe de IMD de la Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, *«...los movimientos que se van a producir en los asentamientos van a ser poco significativos»*.

De una parte, cabe indicar que en el informe PL-E 9-67.337G no se propuso una delimitación para este asentamiento. De otra parte, vista la respuesta ofrecida, se considera justificada la incorporación de las viviendas situadas al margen oeste del viario estructurante del asentamiento, no así las ubicadas en el ramal oeste del mismo.

Por todo lo anterior, se considera que no ha sido subsanado en su totalidad, y se informa que, de conformidad con el art. 244.3 del PIO/GC, deberán eliminarse las viviendas ubicadas en torno al ramal oeste del asentamiento, por no formar parte de la estructura del mismo. De otra parte, de conformidad con el art. 243.1 del PIO/GC, deberá garantizarse, para todas las parcelas, el acceso a las mismas desde viarios secundarios a la red principal.

Se ha eliminado el ramal oeste del asentamiento.

Respecto a las medidas para minimizar el uso de la red viaria principal, ratificamos lo expuesto en el informe anterior, se ha procedido al estudio del informe de IMD (Intensidad Media Diaria) del 2012 de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, de donde extrayendo los datos que existen para la GC-200 en el PK 43,387 (antes del desvío al Barranco de Tasartico), con un IMD de 1248, y el PK 55,70 (después del desvío a Tasarte pero antes del Barranco de Veneguera) con un IMD de 1599, podemos concluir que el número de vehículos que quedan dentro de los márgenes es de 351. Si además tenemos en cuenta que Tasartico tiene una población de 104 habitantes y Tasarte de 620 habitantes (datos de la memoria de información para 2012) y que el estudio de movilidad municipal concluye que en el municipio existe 1,06 vehículos por habitantes, los movimientos que se van a producir en los asentamientos del barranco de Tasarte van a ser poco significativos. A todo esto hay que añadir que esta ordenación tiene carácter transitorio ya que el Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas conforme a 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 el encargado de ordenar definitivamente estos asentamientos.

- AR - El Canónigo

Respecto de este asentamiento se informó que *«El asentamiento rural está constituido por tres agrupaciones claramente diferenciadas entre sí»*, concluyéndose, que *«...de conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, la compatibilidad del asentamiento con el PIO-GC requiere el reconocimiento de cada agrupación de manera independiente, siempre y cuando cada asentamiento individualmente concebido reúna el número mínimo viviendas establecido en el artículo 244.6 del PIO-GC para ser reconocido como tal, y se ajuste a la horquilla de densidad fijada en el artículo 244.7 del mismo. De otra parte, al estructurarse dos de las tres agrupaciones en torno a la GC-205, se informa que, de conformidad con el art.243.1 del PIO-GC, deberán establecerse medidas que minimicen el uso de la red principal por el tráfico de agitación local»*.

En el Anexo IV del PGO aportado se responde que *« Esta delimitación proviene de la aplicación del artículo 244.4 y varias de las edificaciones situadas en el lado oeste de la GC-205 se encuentran vinculadas a dicha vía. Además, esta delimitación se corresponde en su mayor parte a la propuesta en las fichas del informe PL-E 09-67.337. Y en el ramal del margen oeste únicamente se recogen las viviendas existentes por el perímetro de la edificación sin permitirse ningún nuevo crecimiento»*. Respecto a las medidas para minimizar el uso de la red viaria por el tráfico de agitación local de los residentes del asentamiento, se responde que, en base al informe de IMD ya citado *«...los movimientos que se van a producir en los asentamientos del barranco de Tasarte van a ser poco significativos»*. Asimismo, se introducen medidas de control de las edificaciones en la normativa, como consecuencia de la ubicación del asentamiento en el STD-39.

Vista la respuesta ofrecida, visto que la propuesta del PGO ordena el espacio central del asentamiento como una "Zona libre de edificación", evitando con ello (a conformación de un frente edificado en la carretera correspondiéndose dicha ordenación con la que se dio por válida en el referido informe PL-E 9-36.337 G emitido por este Servicio, se considera **subsanado**.

- AR - Subida a Higuera Prieta

Respecto de este asentamiento se informó que *«El asentamiento es de nueva creación, se ubica en el interior del Parque Rural del Nublo, así como dentro del STD 39 del PIO-GC, estando afectado por la zona BM.3 del PIO-GC. (...) el asentamiento no reúne el número mínimo de 10 viviendas establecido en el artículo 244.6 del PIO-GC para el reconocimiento de asentamientos rurales, no teniendo entidad para ser reconocido como tal, por lo que se informa que deberá ser recategorizado en la categoría de suelo rústico que mejor corresponda a los valores en presencia, y de conformidad con el régimen de permisibilidad establecido por el PIO-GC para la zona Bb1.3»*.

Se ha procedido a su eliminación, por no contar con el número mínimo de viviendas establecido por el art.244.6 del PIO/GC para el reconocimiento de asentamientos rurales, pasando a clasificarse como suelo rústico de protección natural, por encontrarse dentro del Parque Rural del Nublo.

Por todo ello, se considera **subsano**.

3. CONCLUSIONES REFERIDAS A LOS ASENTAMIENTOS RURALES

Analizados nuevamente los asentamientos rurales, vistas las respuestas ofrecidas a las observaciones realizadas a los mismos en el informe de referencia PL-E 15/13.261 RPGO, y vistas las modificaciones realizadas, se concluye que de los 18 asentamientos rurales delimitados por el documento previo a la aprobación definitiva del PGO de La Aldea, aún quedan 5 asentamientos rurales que requieren de su redelimitación o ajuste de su delimitación para resultar compatibles con el PIO/GC, debiendo corregirse los mismos conforme lo señalado en el epígrafe 51 del presente informe.

	Informe previo a la Aprobación Definitiva del PGO
AR Montañeta del Molino	Redelimitar
AR La Cruz	Ajustar delimitación
AR Tocodomán	Redelimitar. Medidas para minimizar uso red viaria principal
AR Posteragua (ENP)	Redelimitar
AR La Montañeta (ENP)	Ajustar delimitación Medidas para minimizar uso red viaria principal

4. COMPATIBILIDAD CON EL PIO/GC DE LOS CAMBIOS REALIZADOS EN EL DOCUMENTO PRESENTADO

El PGO objeto del presente informe incorpora modificaciones derivadas del proceso de información pública y consulta administrativa al que estuvo sometido en el documento de Aprobación Inicial.

Al respecto de lo anterior, se informa que dichos cambios no suponen nuevas incompatibilidades con el PIO/GC. Por todo ello, se informa que las modificaciones introducidas al PGO objeto del presente informe no suponen nuevas incompatibilidades con el PIO/GC.

5. CONCLUSIONES

El presente informe se emite **CONDICIONADO** respecto de la compatibilidad con el PIO-GC del documento previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, **vinculando su compatibilidad con el PIO/GC a la subsanación de las siguientes deficiencias** (el número de la deficiencia se corresponde con el epígrafe del apartado 2 del presente informe en el que se argumenta la misma):

- 3 Incorporar para el SUNS-T Caserones las determinaciones necesarias para garantizar la consecución de los objetivos señalados por el PIO-GC para la ordenación de dio ámbito, recogidos a su vez por el PTEOTI-GC para la Pieza Turística PTTN-1LA en la que se ubica este suelo, más allá de realizar una remisión genérica a la obligatoriedad del cumplimiento del PIO/GC y del PTEOTI-GC y más allá de incorporar un extracto descontextualizado de las áreas que han de permanecer libres de urbanización.

Al respecto lo ya expuesto en el punto 3 del presente informe.

- 6 Liberar el cauce del Barranco de La Aldea del trazado de la vía denominada “Circunvalación de La Aldea”, por colisionar con la directriz 4D5 del PIO/GC, dirigida a proteger el cauce del Barranco.

Al respecto lo ya expuesto en el punto 6 del presente informe.

- 7 y 21 Replantear la categorización de Protección Agraria 1 atribuida a los ámbitos señalados en la figuras 2 y 3 del presente informe, asignándoles la subcategoría 2 (SRPA-2), en la que el PGO no permite la implantación de nuevos invernaderos. Todo ello debido a que la tolerancia de la ubicación de nuevos invernaderos en las laderas (ámbitos de suelo señalados en la figuras 2 y 3 del presente informe y figura 11 del informe anterior de referencia PL-E 15/13.261 RPGO) va en contra de la directriz 4D6 del PIO-GC, que prevé preservar de la agricultura intensiva el valor paisajístico que poseen las laderas.

Al respecto lo ya expuesto en el punto 7 del presente informe.

- 12 Prever la mejora de la GC-200, en lo que respecta a su trazado y sección, de conformidad con la actuación que figura descrita en la Ficha A.2.3 de la Sección 25 “Infraestructuras Viarias” del PIO-GC, sin perjuicio de lo que establezca el informe del Servicio de Carreteras del Cabildo de Gran Canaria en relación con la aplicación de la Ley de Carreteras de Canarias.

Al respecto lo ya expuesto en el punto 12 del presente informe.

- 14, 18, 44 Ordenar pormenorizadamente como sistema general viario local la ronda exterior de acceso por el este al casco de La Aldea, la cual deberá tener carácter de conexión de estructura local, por tratarse de una directriz del PIO/GC de obligado cumplimiento para el planeamiento municipal, debiendo discurrir la misma fuera del cauce del Barranco de La Aldea. Para ello, deberá reservarse en el lindero norte del casco una franja de terreno como sistema general viario de carácter local suficiente para el trazado de la conexión de dicha ronda exterior, de manera que no afecte al cauce de dicho barranco. Asimismo, deberá preverse la conexión al sur de la Avenida de San Nicolás, y que deberá quedar configurada como rambla de carácter comarcal asociada a equipamientos. Todo ello, deberá quedar reflejado en la ordenación pormenorizada de conformidad con el modelo estructural viario previsto por el PIO/GC.

Al respecto lo ya expuesto en los puntos 14 y 18 del presente informe.

- 23 Modificar la categoría de SRPH en Barranco del Hoyo y de Tocodomán, afectados por la zona Bb1.3 del PIO/GC, al no estar permitida, de conformidad con el art.35.5.b del PIO/GC la categoría de Protección Hidrológica.
- Al respecto lo ya expuesto en el punto 23 del presente informe.
- 25 Incorporar al régimen de usos del suelo rústico regulado por el PGO las determinaciones de ordenación concretas y precisas y los usos atribuibles a cada categoría de suelo rústico de las definidas en su propuesta de ordenación, no pudiendo quedarse la regulación del suelo rústico, aún tratándose de un PGO supletorio, en una regulación global de sus categorías de suelo rústico donde únicamente se plantean los usos y actividades permitidas y prohibidas.
- Al respecto lo ya expuesto en el punto 25 del presente informe.
- 26 Deberá reconfigurarse el régimen jurídico de las distintas categorías de suelo rústico de conformidad con los criterios expuestos en el epígrafe 26 del presente informe.
- Al respecto lo ya expuesto en el punto 26 del presente informe.
- 27 Realizar un estudio detallado que determine los usos prohibidos para cada una de las categorías de suelo, intentando abarcar el máximo número de los usos que sean contrarios a la finalidad de protección de cada categoría de suelo rústico.
- Al respecto lo ya expuesto en el punto 27 del presente informe.
- 51 Corregir los 5 asentamientos rurales a continuación relacionados en los términos señalados en el epígrafe 51 del presente informe.
- AR Montañeta del Molino.
 - AR La Cruz.
 - AR Tocodomán.
 - AR Posteragua (ENP) -AR La Montañeta (ENP).
- Al respecto lo ya expuesto en el punto 51 del presente informe.

7. Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. Dirección General de Ordenación del Territorio. Informe Jurídico

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Sobre la adaptación del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea a la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales (en adelante, Ley de Armonización).

Con respecto a los Planes e Instrumentos de Ordenación en tramitación, la Disposición Transitoria Segunda de la referida Ley de Armonización señala que *"Los instrumentos de ordenación territorial, urbanística y de gestión de los espacios naturales protegidos cuya tramitación hubiera sido iniciada conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente Ley, podrán continuar tramitándose, a elección del órgano competente para su formulación, conforme a la normativa en vigor al tiempo del inicio del correspondiente expediente, conservándose, en todo caso, los actos y trámites ya realizados..."*.

Por parte del equipo Redactor (Gesplan) se solicitó a esta Consejería el pasado 13 de abril de 2016, informe acerca de la adaptación del Plan General a las determinaciones de la referida Ley de Armonización. En este sentido señalar que la Jefa del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Oriental emitió, con fecha 24 de febrero de 2016, informe acerca del alcance de la Ley de Armonización a los instrumentos de ordenación que GESPLAN tenía encomendada su redacción y que se encontraban en distintas fases de tramitación. Se transcribe a continuación el contenido de dicho informe:

"... Entrando ya en el alcance de la disposición transitoria segunda, y dando por sentado que en todo caso es el órgano competente para su formulación (en los planes Generales el Ayuntamiento Pleno y en los Supletorios la Consejería competente en materia de ordenación Territorial) el que debe elegir sobre la siguiente cuestión:

Continuidad del procedimiento -continuar tramitación- conforme a la normativa en vigor al tiempo de su inicio, siendo éste el marco sustancial del informe solicitado, si se refiere únicamente a normas de procedimiento o su alcance es de adaptación a todo el contenido normativo (...)

(...) Es importante tener en cuenta que el espíritu de la Ley de Armonización tal como se ha indicado va especialmente dirigido a la simplificación administrativa, siendo consecuente el núcleo último de oportunidad que otorga a la elección del órgano competente para su formulación, que deberá ponderar si existen o donde son posibles varias soluciones igualmente aplicables y conformes con dicha regulación cual elegir.

En este punto, se considera determinante el análisis caso por caso, pues resulta evidente que un plan que esté en fase de aprobación definitiva, el principio de proporcionalidad conllevará que sea desproporcionado la adaptación plena a la nueva normativa pues implicaría muy probablemente el

retraso del procedimiento, o repetición de trámites, por elementales razones de seguridad jurídica. Esta sería una interpretación rápida o de primera lectura, más un análisis de sus propios términos parece dar a entender que no es así, ya que establece que en todo caso se conservan los trámites realizados, por lo que cabría preguntarse si implica esto que al ser adaptación a la nueva Ley, son cuestiones de estricta legalidad y que por ello no es necesario repetir trámites; en este sentido, se considera que habrá que estar siempre al carácter sustancial o no de los cambios, pero en todo caso, es determinante la facultad que confiere al órgano competente para la formulación.

Con respecto a los planes e instrumentos en tramitación, la Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley de Armonización señala que "...Los instrumentos de ordenación territorial, urbanística y de gestión de los espacios naturales protegidos cuya tramitación hubiese sido iniciada conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley, podrán continuar tramitándose, a elección del órgano competente para su formulación, conforme a la normativa en vigor al tiempo del inicio del correspondiente expediente, conservándose, en todo caso, los actos y trámites ya realizados..."

En este sentido, cabe la duda de si el legislador, al referirse "a la normativa en vigor al tiempo del inicio del correspondiente expediente", lo hace a efectos de permitir, "a elección del órgano competente para su formulación", que la redacción de los planes e instrumentos que ya se encuentran en tramitación continúe realizándose conforme a la legislación urbanística hasta entonces en vigor, o si por el contrario lo hace refiriéndose exclusivamente a las normas de tramitación, debiendo adaptarse tales instrumentos ya iniciados a los cambios operados a través de la Ley de Armonización, con independencia del estado de tramitación en que se encuentren y de la relevancia de los cambios que dicha adaptación conlleven.

Así, en la disposición transitoria octava, referida específicamente a los planes territoriales en trámite, establece una temporalidad concreta para poder conservar los trámites realizados y terminar el procedimiento conforme a su regulación en el Texto Refundido, han de haber superado información pública y petición de informes, y deberán alcanzar la aprobación en el plazo de dos años, en caso contrario determina que decaerán definitivamente.

Por lo que se refiere a la consulta objeto de este informe, tienen también incidencia en la cuestión, aunque de forma colateral, las disposiciones transitorias Primera y Sexta, puesto que establecen un mandato directo para los planeamientos generales que se están redactando, no de adaptación a la Ley de Armonización, sino de lo que podríamos llamar "autorización competencia temporal" por falta del instrumento territorial necesario, ya que está permitiendo que los planes generales realicen la ordenación de suelos urbanos en espacios naturales y asimismo la regulación estructural y pormenorizada necesaria, aunque no estén aprobados inicialmente el plan insular o los planes territoriales adaptados a las Directrices. **CONCLUSIONES.-**

Primera.- Ley de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, entró en vigor el día 25 de enero de 2015, momento a partir del cual tiene que ser observada.

Segunda.- Para los instrumentos de ordenación ya aprobados la Ley de Armonización en sus disposiciones transitorias no establecen un mandato, ni inmediato ni en plazos de adaptación a su normativa.

*Tercera.- Para los instrumentos de ordenación que hubieran iniciado su tramitación antes de la entrada en vigor de la Ley de Armonización, **en todo caso deberá el órgano competente para la formulación pronunciarse específicamente en el procedimiento que se trate, ya sea el ambiental o el sustantivo, valorando motivadamente en atención al estado de tramitación correspondiente la procedencia de la adecuación a la Ley de Armonización...**.*

El Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea (que inició su tramitación antes de la entrada en vigor de la Ley de Armonización), se aprobó inicialmente mediante Orden del Consejero de Política Territorial de fecha 15 de enero de 2015, **diez días antes de la entrada en vigor de la Ley 14/2014 de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales (en adelante. Ley de Armonización)**. Tal y como se recoge en el informe emitido por la Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo deberá ser el órgano competente para la formulación el que se pronuncie específicamente en el procedimiento que se trate, ya sea el ambiental o el sustantivo, valorando motivadamente en atención al estado de tramitación correspondiente la procedencia de la adecuación a la Ley de Armonización...".

Analizada la Memoria de Ordenación, así como el resto de la documentación integrante del Plan General dicha valoración motivada no se ha incorporado.

Por todo ello se estima que deberá incorporarse en el documento técnico del Plan General el pronunciamiento por parte del equipo redactor en el que se valore motivadamente la procedencia de la no adaptación a la Ley de Armonización.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017.", llegando "a un consenso por los presentes, en el sentido de que en el documento de Memoria de Ordenación del Plan, habrá de relatarse el proceso y trámites en que se encontraba el Plan al momento de la entrada en vigor de la mencionada Ley, y los cambios que supondrían adaptar el documento a la misma, siendo el Centro Directivo el que resolverá al respecto conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de dicha norma."

Tercera.- Subsanación de las consideraciones establecidas al documento de aprobación inicial en el informe emitido por el Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento urbanístico Oriental de fecha 8 de enero de 2015

3.1.- Las propuestas de Convenio remitidas no están firmadas por los promotores de los mismos por lo que deberán firmarse a la hora de incorporarlos a la documentación que se someta a información pública.

Se comprueba que se han incluido los Convenios firmados por los promotores, por lo que esta consideración se entiende **SUBSANADA**.

3.2.- El Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica no se presenta respecto de las actuaciones de nueva urbanización que se prevén con este Plan General, sino que dicho Informe o Memoria se pospone al momento en que dichas actuaciones se desarrollen. Esta no es la interpretación que se deriva de la lectura del artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo que entiende que dicho informe o memoria deberá elaborarse con anterioridad a que dichas actuaciones se desarrollen.

El equipo redactor contesta a esta observación señalando lo siguiente:

*"...En referencia al Informe de Sostenibilidad Económica, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, determina: "Art. 22.4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las **actuaciones de transformación urbanística**, deberán incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

El presente Plan General de Ordenación Supletorio sólo ordena pormenorizadamente un suelo urbanizable, el SUS Los Cascajos, el cual incluye su Informe de Sostenibilidad Económica en el Volumen VII Ordenación pormenorizada del sector SUS Los Cascajos.

Para el resto de suelos, se ha realizado una aproximación a su sostenibilidad económica, calculando de manera aproximada los ingresos tributarios que pueden generar, así como también una estimación de los gastos de mantenimiento y conservación que conllevaría, y estimando a través de esos datos la sostenibilidad para las Haciendas Locales del desarrollo de los citados suelos. En el momento en el que estos suelos se desarrollen mediante sus instrumentos de ordenación correspondiente, se deberá elaborar otro Informe de Sostenibilidad Económica que será más exhaustivo ya que se dispondrá de los datos derivados de la ordenación pormenorizada..."

Por todo ello esta consideración **SE ENTIENDE SUBSANADA**.

3.3.- No se ha aportado por el Interventor del Ayuntamiento el informe que garantice la sostenibilidad presupuestaria de este Plan Supletorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo de Economía Sostenible.

Se ha incorporado en el Volumen IX de la documentación técnica un informe del Interventor del Ayuntamiento de fecha 3 de junio de 2016 en el que concluye que *"...se observa una cierta congruencia entre las previsiones del Plan y las disposiciones de los agentes gestores"*. Asimismo se ha presentado en esta Consejería el pasado 13 de octubre de 2016, informe del arquitecto municipal de fecha 3 de octubre en el que presta su conformidad con las previsiones contenidas en el documento, más concretamente con lo establecido en el programa de Actuación y en el Estudio

Económico Financiero con una serie de consideraciones previstas en dicho informe. Por todo ello se entiende **SUBSANADO**.

3.4.- Antes de la aprobación definitiva y, de conformidad con lo que se recoge en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de diciembre de 2009, que señala respecto al documento de Memoria lo siguiente:

*"- **Memoria.** Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el Plan en orden a la atribución del pago de posibles indemnizaciones derivadas de las determinaciones urbanísticas puestas. Cuando la Administración que formula detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, lo hará constar expresamente en la Memoria.*

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

Se ha incorporado en el volumen III, que regula la Ordenación estructural, en la Memoria de Ordenación, un apartado 4 denominado **4. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA**, donde concluye que: "... en los supuestos en los que el PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás altera las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable del planeamiento vigente, o las condiciones de participación de los propietarios en ella, no da lugar a derechos indemnizatorios a los propietarios del suelo por las lesiones en sus derechos por el cambio de la ordenación urbanística antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo, tal y como se estipula en el apartado a) del artículo 35 del TRLS...". Por todo ello, se considera **SUBSANADO**. No obstante, deberá actualizarse el artículo mencionado tras la entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

3.5.- Por último debe figurar el Equipo Redactor del Plan, el redactor del Planeamiento es el titular y responsable del Proyecto, a cuya actuación tiene acceso todo título facultativo oficial que ampare un nivel de conocimientos urbanísticos o técnicos en general que se correspondan con la clase y categoría del proyecto, ello tenía un soporte legal en el art. 31.2 del Texto Refundido de la Lev del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (RCL 1976, 1192) , así como también se recoge ahora expresamente en el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, "...los estudios y documentos ambientales mencionados deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de

conclusión y firma del autor.2. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la Administración de forma fehaciente."

En el Volumen III relativo a la Ordenación estructural, dentro de la Memoria de Ordenación se ha incorporado el equipo redactor del Plan General Supletorio, por lo que esta consideración se entiende **SUBSANADA**.

3.6.- Se establecían, asimismo las siguientes observaciones respecto a las distintas clasificaciones y categorizaciones de suelo, a considerar en la siguiente fase procedimental:

3.6.1.- Se reitera lo establecido en el informe jurídico de fecha 16 de octubre de 2012 en el sentido de recomendar que tanto el sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUS Los Cascajos) se denomine SUSO en lugar de SUS, y los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUS Los Cardones, Los Llanos y El Cruce) SUSNO, en lugar de SUS, para evitar confusión.

En el documento de aprobación definitiva se siguen denominando de la misma manera, generando confusión **NO SUBSANADO**.

Se procede a realizar la modificación propuesta en todos los documentos que componen el Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás.

3.6.2.- En la Memoria de Ordenación del documento de aprobación inicial se establece que la razón para la clasificación del SUS Los Llanos se basa en el interés general que suscita la ubicación de un sistema general educativo de 10.815 m², necesario para el municipio. Se mantiene las consideraciones establecidas en el informe jurídico ya que dicho sector contraviene lo establecido en el artículo 52.2b) del TRLOTENC'00.

Se ha eliminado dicho sector, por lo que se entiende **SUBSANADO**.

3.6.3.- Respecto al SUNS-TU. En el documento de aprobación inicial se informaba la necesidad de que por el técnico ambientalista se valorase la redelimitación del sector respecto del límite del Parque Natural de Tamadaba. Comoquiera que la memoria ambiental del Plan General resultó aprobada se da por SUBSANADO este reparo.

- **3.6.4.-** Respecto de la delimitación de nuevos asentamientos dentro del Espacio Natural Protegido del Plan Rector de Uso y Gestión del Nublo:

La COTMAC, en sesión celebrada el 29 de octubre de 2012 acordaba en relación a los nuevos asentamientos que se habían delimitado dentro del ENP que deberían de incorporarse en la Memoria de Ordenación los criterios en virtud de los cuales se han delimitado los nuevos asentamientos rurales de: Los Ribanzos, Las Rosas, El Canónigo, La Montañeta, Subida a Higuera Prieta y Posteragua, de conformidad con lo establecido en la Sección 33- Residencia del PIOGC, sin perjuicio de **la realización de un estudio exhaustivo sobre los asentamientos que pudieran estar afectados por riesgos de inundación**, estableciéndose por tanto, la mencionada clasificación de

forma provisional por ambos conceptos, esto es hasta tanto se apruebe el Plan de los Espacios Naturales Protegidos y se aporte el estudio mencionado.

La clasificación como asentamientos rurales de estos núcleos se mantiene de forma provisional hasta tanto no se cumplimenten los condicionantes establecidos por la COTMAC, esto es, hasta tanto se apruebe el Plan de los Espacios Naturales Protegidos y se aporte el estudio mencionado.

Se ha incorporado dentro de la Memoria de Información Ambiental un apartado que de manera global valora la prevención de riesgos, en cumplimiento del artículo 50.1 (ND) de las Directrices de Ordenación General, aprobadas mediante Ley 19/2003, de 14 de abril.

En el informe emitido por el técnico municipal de fecha 3 de octubre de 2016 se señala que *"...el Plan General no cuenta con un estudio de prevención de riesgos, sino de un apartado que de manera general valora los riesgos previstos contenido en la Memoria de Información Ambiental. Este se completa con los planos I A. 14-A y I A 14-B a los que no hace referencia el citado apartado. Por tanto si se puede establecer que se define gráficamente las áreas excluidas del proceso de urbanización y edificación, incidiendo en las disposiciones a que las edificaciones, infraestructuras, las excepcionales ocupaciones y canalizaciones de barrancos, barranquillos y escorrentías, deberán atenerse para minimizar los riesgos previstos. El sector ordenado pormenorizadamente desde el Plan General, no contiene un apartado específico en materia de riesgos. Por tanto esta ordenación pormenorizada debe incidir en estos aspectos, a la escala que corresponde, o hacer referencia al contenido del PGO Supletorio..."*.

No se ha efectuado un estudio exhaustivo de los asentamientos que pudieran estar afectados por riesgos de inundación, únicamente se recoge dentro de la Memoria de Información Ambiental lo siguiente:...

"...En cuanto a los cauces de Tasarte y Tasartico, si bien en estos barrancos secundarios el nivel de las aguas es menor debido a lo reducido de las cuencas hidrográficas, sin embargo, es tal la limitación de recursos, y en especial de suelo, que existe una cierta ocupación de zonas próximas al cauce por usos agrícolas, fundamentalmente. Esta circunstancia podría elevar el riesgo de afección por fuertes precipitaciones y concentración del flujo en las zonas bajas de las cuencas...".

Por todo ello NO SE ENTIENDE SUBSANADO el reparo establecido en el acuerdo de COTMAC, debiendo incorporarse dicho estudio exhaustivo, máxime teniendo en cuenta que se delimitan nuevos asentamientos rurales en Tasarte y Tasartico.

Asimismo el Plan General no establece, de conformidad con lo exigido en la Directriz 50.4 (ND), los criterios de diseño para evitar o minimizar los riesgos, tanto en las áreas urbanas existentes como en los ámbitos y sectores a ocupar, ni tampoco adopta determinaciones para la corrección de situaciones de riesgo existentes, en particular la modificación, sustitución o eliminación de edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de peligro o puedan provocar riesgos, especialmente en relación con las escorrentías naturales y el drenaje.

El riesgo moderado de avenidas e inundaciones grafiado en el plano IA-14-A se corresponde con los niveles de registros aluviales y no con el resultado de un estudio detallado y exhaustivo sobre este tipo de riesgo, tal y como se explica en el apartado 1.38 de la Memoria de Información. Es decir, mientras que el riesgo alto está directamente relacionado con los actuales cauces, y por lo tanto con el espacio por donde, de forma más extraordinaria que habitual, drena el barranco, el riesgo moderado corresponde a la unidad litológica de depósitos aluviales actuales, y de fondo de barranco y de valle (plano IA-04-A), que ocupa los cauces de los barrancos principales de la isla y que al estar compuesto de depósitos detríticos, poco potentes, constituidos por arenas oscuras y gravas con potencias que habitualmente oscilan entre los uno y tres metros, permite conocer hasta donde llegaron históricamente los materiales transportados por los barrancos.

Dicho lo anterior, actualmente los fondos de los barrancos de Tasarte y Tasartico están completamente transformados por la actividad humana, y más concretamente por el abancalamiento realizado para la actividad agrícola. Todas estas terrazas e invernaderos, contiguos a los cauces actuales, definen los propios márgenes del lecho de los barrancos y hacen las veces de muros de contención.

Por lo tanto, se considera que la delimitación de estos asentamientos rurales (SRAR) en la cuenca de los barrancos de Tasarte y Tasartico es coherente con lo dispuesto en el análisis del PGOs, al no haberse constatado un nivel de riesgo que obligue a la reconsideración de la propuesta de ordenación, y porque las medidas sobre prevención de riesgos naturales incluidas en la Normativa de Ordenación Estructural y en el fichero de asentamiento rurales son suficientes para prevenir y/o minimizar los efectos de las posibles avenidas.

Consideraciones a los nuevos asentamientos delimitados dentro del ENP en el documento de aprobación definitiva del Plan General

La Disposición Transitoria Sexta de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, establece la posibilidad de que los Ayuntamientos podrán, en los asentamientos rurales enclavados en espacios naturales reconocidos por Ley que no contaran con Plan de Ordenación del Espacio Natural aprobado, ordenar urbanísticamente dichos suelos transitoriamente.

Esta Disposición Transitoria entendemos que no le es de aplicación a estos asentamientos por cuanto los mismos no se entienden "enclavados" al no encontrarse "delimitados" en el planeamiento en vigor.

La Disposición Transitoria Quinta del TRLOTENC ("clasificación y calificación urbanísticas hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos") establece en la letra a) de su apartado 4º:

"...En tanto no se redacten los Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos, la clasificación y calificación de su suelo por los Planes Generales se sujetará a las siguientes reglas:

Sólo podrán clasificar nuevo suelo urbano o delimitar nuevos asentamientos rurales de conformidad con lo que se establezca en los Planes Insulares de Ordenación. (...).

De conformidad con lo establecido en esta Disposición Transitoria la delimitación de nuevos asentamientos se realizará de acuerdo con lo que se establezca en los Planes Insulares. En el caso concreto de La Aldea, será lo que determine el PIO-GC, y más concretamente las consideraciones que se han establecido en el informe que ha emitido el Cabildo respecto de la compatibilidad con el PIO-GC en el trámite de aprobación definitiva. Asimismo también deberá valorarse las consideraciones que se establezcan por el Servicio Técnico de Planeamiento urbanístico de esta Dirección General respecto de la adecuación de los mismos a las Directrices.

Asentamiento Rural Los Ribanzos. Respecto de este asentamiento el Cabildo Insular en el trámite de consulta al documento aprobado inicialmente informaba que, de conformidad con el artículo 33.5b) la clasificación de suelo rústico de asentamiento rural en zona Bb1.1 tiene carácter excepcional, y está condicionada al reconocimiento de núcleos existentes, no admitiéndose crecimiento, por lo que deberá recategorizarse como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores ambientales y territoriales existentes, y de conformidad con el régimen de permisibilidad establecido por el PIO-GC para la zona Bb1.1.

En el documento de aprobación definitiva se han ajustado los límites del asentamiento no permitiéndose crecimiento dada su ubicación en zona Bb1.1. El Cabildo entiende no subsanado este reparo solicitando su redelimitación, circunscribiéndose a la delimitación del grupo de viviendas ubicado al sur del mismo.

En el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017 se señala que: *"La delimitación de este asentamiento incumple con el artículo 244 de PLOGC que establece que los asentamientos rurales se caracterizan por un predominio del uso residencial, y en este caso, aunque la zona de espacio libre (Zle) sea de ejecución privada, no está vinculada al uso residencial. Por todo ello, se considera que para este suelo rústico de Los Ribanzos se deberá mantener la categorización vigente de protección natural, eliminando la categoría propuesta de asentamiento rural."*

Propuesta: Que se desclasifique este asentamiento, manteniendo la clasificación del planeamiento en vigor (SRPN).

La eliminación de este asentamiento se entiende que es una modificación sustancial respecto de la ordenación propuesta en el documento de aprobación inicial, por lo que requeriría de nueva información pública.

En este caso, tanto el informe del Cabildo como el de la Consejería coinciden en el cambio de calificación de la parte noreste, por lo que se procede a su descalificación como asentamiento rural pasando a suelo rústico de protección natural por encontrarse dentro de los límites del Parque Rural del Nublo. No obstante, no se atiende a la propuesta de desclasificación completa del asentamiento por contar con las 10 viviendas exigidas por el PIO/GC en su

artículo 244.6, acreditado mediante certificado del ayuntamiento y al haberse realizado la redelimitación no permitiendo ningún crecimiento en zonificación B.b.1.1 del PIOG/GC.

Asentamiento Rural Tasartico. Respecto de este asentamiento el Cabildo Insular en el trámite de consulta al documento aprobado inicialmente informaba que la compatibilidad con el PIO-GC del asentamiento rural Tasartico (Las Rosas), requiere, de conformidad con el artículo 244.4 del PIO-GC , de su redelimitación bajo el criterio de contención establecido por el PIO/GC.

En el documento de aprobación definitiva SE MANTIENEN LOS LÍMITES pero al justificar que el espacio central vacante constituye una superficie necesaria para dar respuesta a las reservas mínimas exigidas por la Ley 19/2003, el Cabildo considera **subsano** su reparo, **por todo ello no se formula objeción alguna.**

Asentamiento Rural Posteragua Respecto de este asentamiento el Cabildo Insular en el trámite de consulta al documento aprobado inicialmente informaba que la compatibilidad del asentamiento rural con el PIO-GC requería de su redelimitación, de manera que su delimitación se circunscribiera a la perimetración de la agrupación ubicada al sur del asentamiento, excluyendo la agrupación ubicada al norte, en tanto esta última no tiene entidad por sí misma para constituir un asentamiento rural de manera individualizada, debiendo clasificarse este ámbito como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores en presencia, y de forma con el régimen de permisibilidad de la zona Bb1.3 del PIO-GC. De otra parte, al estructurarse el asentamiento en torno a la GC-205, se informa que deberán establecerse medidas para evitar el uso de la red viaria principal por el tráfico de agitación local, de conformidad con el artículo 243.1.d) del PIO-GC.

Con respecto a estas consideraciones en el anexo IV del PGO aportado se responde que el vacío situado entre las dos agrupaciones, es la superficie destinada a espacios libres se deja dentro del asentamiento por que se corresponde con la necesaria para dar cumplimiento a los estándares establecidos por la legislación de aplicación (...). Respecto a las medidas necesarias para minimizar el uso de la red viaria, se responde que no son necesarias ya que el asentamiento se estructura en torno a dicha vía pero los accesos rodados a las viviendas prácticamente en su mayoría están garantizados por viarios secundarios.

El Cabildo, pese a la argumentación aportada, considera que el asentamiento es un asentamiento discontinuo, formado por dos agrupaciones diferenciadas. Una de ellas constituye un conjunto lineal de edificaciones ubicadas sobre la ladera de una montaña, y la otra, distanciada de la primera, constituye otra agrupación de viviendas ubicada al sur del asentamiento, a cuyas viviendas se puede acceder desde accesos secundarios, evitando el acceso directo desde la vía principal. Por todo ello deberá redelimitarse, de manera que la misma se circunscriba a la perimetración de la agrupación ubicada al sur del asentamiento, excluyendo la agrupación ubicada al norte (...).

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio técnico de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017 se concluye, en relación a ese asentamiento que" *se deberá mantener la categoría de suelo rústico de protección natural, eliminado la categoría de suelo rústico de*

asentamiento rural, o en su caso, ajustar la delimitación a las edificaciones existentes al sur cumpliendo con los parámetros de número de viviendas y densidad mínima, en virtud de la legislación aplicable".

Propuesta: En base a las consideraciones establecidas en los informes del Cabildo y de esta Consejería se propone se estudie si con la delimitación propuesta (a las edificaciones existentes al sur) se cumple con los parámetros de número de viviendas y densidad mínima, de conformidad con el artículo 244.6 y 244.7 del PIOGC. En el caso de que cumpla se propone se redelimita el asentamiento, y si no se cumple que se desclasifique y se categorice como suelo rústico de protección natural.

Si se desclasificara este asentamiento la eliminación del mismo se entendería sustancial respecto del documento de aprobación inicial, y requeriría de nueva información pública.

Se ha procedido a la eliminación de la parte Norte del asentamiento, comprobándose que la nueva delimitación cumple con los criterios establecidos en el artículo 244 de PIO-GC, así como al reajuste de la superficie destinada a espacio libre. La parte norte se cambiará de calificación a suelo rústico de protección natural, por encontrarse dentro de los límites del Parque Rural del Nublo.

Asentamiento Rural La Montañeta. Respecto de este asentamiento el Cabildo Insular en el trámite de consulta al documento aprobado inicialmente informaba, que la compatibilidad con el PIO-GC de este asentamiento requiere que su delimitación se circunscriba a la agrupación lineal de viviendas que constituye la agrupación principal del asentamiento, excluyendo del mismo las viviendas ubicadas al margen oeste de la carretera, por no constituir una agrupación acotada de viviendas, no formando parte de la estructura del núcleo principal. Asimismo informaba que la compatibilidad del asentamiento estará condicionada, de conformidad con el artículo 243.1 del PIO-GC, a la posibilidad de establecer medidas para evitar los accesos directos desde la GC-205.

El Cabildo en el documento de aprobación definitiva entiende que este reparo no ha sido subsanado, por lo que deberá eliminarse las viviendas ubicadas en torno al ramal oeste del asentamiento, por no formar parte de la estructura del mismo. De otra parte, de conformidad con el artículo 243.1 del PIO/GC, deberá garantizarse, para todas las parcelas el acceso a las mismas desde viarios secundarios a la red principal.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio técnico de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017 se concluye, en relación a ese asentamiento que *"se deberá reconsiderar la delimitación de este asentamiento rural"*.

Propuesta: Que se redelimita en los términos señalados en el informe técnico.

Se ha eliminado el ramal oeste del asentamiento.

Respecto a las medidas para minimizar el uso de la red viaria principal, ratificamos lo expuesto en el informe anterior, se ha procedido al estudio del informe de IMD (Intensidad Media Diaria) del 2012 de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, de donde extrayendo los datos que existen para la GC-200 en el PK 43,387 (antes del desvío al Barranco de Tasartico), con un IMD de 1248, y el PK 55,70 (después del desvío a Tasarte pero antes del Barranco de Veneguera) con un IMD de 1599, podemos concluir que el número de vehículos que quedan dentro de los márgenes es de 351. Si además tenemos en cuenta que Tasartico tiene una población de 104 habitantes y Tasarte de 620 habitantes (datos de la memoria de información para 2012) y que el estudio de movilidad municipal concluye que en el municipio existe 1,06 vehículos por habitantes, los movimientos que se van a producir en los asentamientos del barranco de Tasarte van a ser poco significativos. A todo esto hay que añadir que esta ordenación tiene carácter transitorio ya que el Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas conforme a 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 el encargado de ordenar definitivamente estos asentamientos.

Asentamiento Rural El Canónigo. Respecto de este asentamiento el Cabildo Insular en el trámite de consulta al documento aprobado inicialmente informaba, que el asentamiento rural estaba constituido por tres agrupaciones claramente diferenciadas entre sí, concluyéndose que de conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, la compatibilidad del asentamiento con el PIO-GC requiere del reconocimiento de cada agrupación de manera independiente, siempre y cuando cada asentamiento individualmente concebido reúna el número mínimo de viviendas establecido en el artículo 244.6 del PIO-GC para ser reconocido como tal, y se ajuste a la horquilla de densidad fijada en el artículo 244.7 del mismo. De otra parte, al estructurarse dos de las tres agrupaciones en torno a la GC-205, se informa que, de conformidad con el artículo 243.1 del PIO-GC, deberán establecerse medidas que minimicen el uso de la red principal por el tráfico de agitación local.

En respuesta a la justificación aportada por el equipo redactor y visto que la propuesta del PGO ordena el espacio central del asentamiento como una Zona de Libre edificación, evitando con ello la conformación de un frente edificado en la carretera correspondiéndose dicha ordenación con la que se dio por válida, el Cabildo entiende por tanto **subsano** el reparo señalado, por todo ello **no se formula objeción alguna**.

Asentamiento Rural Subida a Higuera Prieta. Respecto de este asentamiento el Cabildo Insular en el trámite de consulta al documento aprobado inicialmente informaba, que el asentamiento no reúne el número mínimo de 10 viviendas establecido en el artículo 244.6 del PIO-GC, para el

reconocimiento de asentamientos rurales, no teniendo entidad para ser reconocido como tal, por lo que se informa que deberá ser recategorizado en la categoría de suelo rústico que mejor corresponda a los valores en presencia, y de conformidad con el régimen de permisibilidad establecido por el PIO-GC para la zona Bb1.3.

Se ha procedido a su eliminación, por no contar con el número mínimo de viviendas establecido por el artículo 244.6 del PIO/GC para el reconocimiento de asentamientos rurales, pasando a clasificarse como suelo rústico de protección natural, por encontrarse dentro del PRUG del Nublo. Por todo ello se entiende **subsano** el reparo señalado por lo que **no se formula objeción alguna**.

Cuarta.- Sobre las modificaciones introducidas en el documento

En función del estudio de los informes sectoriales presentados, así como del estudio de las alegaciones presentadas durante la fase de información pública, y de las mejoras o errores detectados, se realizan los siguientes cambios en el documento del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, aprobación definitiva.

Se cuestionan aquellas modificaciones que se han introducido y que pudieran considerarse sustanciales, ya que implicarían una nueva información pública.

La discusión estriba en dilucidar lo que realmente es considerado una modificación de carácter sustancial y cuál no lo es. Los artículos 130 y 132-3-b) del Reglamento de Planeamiento disponen que será obligatorio un nuevo trámite de información pública cuando las modificaciones introducidas en la aprobación provisional "signifiquen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado".

La jurisprudencia del Tribunal Supremo, respecto a este concepto dice que en la tramitación de los planes urbanísticos debe reiterarse la fase de información pública siempre que tras su aprobación inicial se modifique su ordenación de una manera sustancial, entendiéndose por tal la alteración global del Plan, en sus aspectos esenciales, afectándose a sus elementos estructurales y, como consecuencia de ello, al propio modelo de planeamiento elegido. Igualmente ha señalado el Tribunal Supremo que tales modificaciones implican que los cambios supongan alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, habiendo de significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, un nuevo esquema del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial. La modificación sustancial implica una modificación territorial concebido por el Plan y dicha modificación ha de valorarse desde una perspectiva global.

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- En el apartado **1.6.3 Dotaciones y equipamientos existentes** se incluyen algunos espacios libres existentes que no se habían computado en el documento de aprobación inicial. Por considerarse un error material, se incluyen ahora dichos espacios libres en la tabla que recoge la relación de los mismos.

En el informe borrador remitido a Gesplan se solicitaba se aclarase el término "existentes", ¿se trataba de espacios que en el documento de aprobación inicial se recogieron en planos pero no en el cuadro de los espacios libres? Se solicitaba se aclarase esta cuestión. En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio técnico de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se concluye que la inclusión de estos espacios libres locales en el documento de aprobación definitiva no se entiende como un cambio sustancial, por lo que se elimina el reparo formulado.

- Se ha ampliado en dos años el horizonte temporal previsto en el documento de aprobación inicial (De 2033 a 2035) sin justificación alguna.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio técnico de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que dicho horizonte temporal es muy amplio.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017" se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que *"ya se justifica en el documento que es derivado de la actualización en los datos poblacionales"* por lo que *"jurídicamente se da por subsanada la objeción"*.

VOLUMEN III ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- Se corrige un error material en el texto del apartado 2.2.1.3.4.1 Suelo Rústico de Asentamiento Rural en la parte referente a las densidades actuales de los asentamientos por haberse puesto las densidades propuestas y no las actuales quedando la del Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás siguiente manera: *"Los asentamientos delimitados contienen un número mínimo de 10 viviendas, así como una densidad que oscila entre las 9,32 viv/Ha y las 40,63 viv/Ha, cumpliendo así con la determinación establecida por el PLOGC en la que las densidades oscilarán entre 5 viv/Ha y 50viv/ Ha y en la que la tipología edificatoria existente es aislada o entremedianeras."*

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si la corrección de este error material podría entenderse como un cambio sustancial.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se concluye que no es un cambio sustancial, por lo que se elimina el reparo formulado.

4. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Se detectan algunos errores materiales en los **coeficientes de uso y tipología que afectan ligeramente a los aprovechamientos medios** en las unidades de actuación Avenida 1, Avenida 2, Barranquillo Seco y El Casco.

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si la corrección de este error material podría entenderse como un cambio sustancial.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se concluye que no es un cambio sustancial, por lo que se elimina el reparo formulado.

Se detecta algún error material en la **cuantificación de las edificabilidades no lucrativas de las dotaciones de los sectores de suelo urbanizable Los Cardones y El Cruce**, por lo que se modifica el coeficiente de edificabilidad bruta lucrativa sin que esto haya modificado los aprovechamientos globales y medio de los sectores.

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si la corrección de este error material podría entenderse como un cambio sustancial.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se concluye que no es un cambio sustancial, por lo que se elimina el reparo formulado.

3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

3.13. Derivado del informe de solicitud municipal se traslada al equipo redactor la voluntad de los particulares de no incluir en el documento la propuesta de convenio urbanístico de la parcela ubicada en La Ladera junto a la GC-200. Al eliminar el convenio urbanístico se recoge en el documento la calificación del espacio libre proveniente de la AB-PGO vigente sobre esas parcelas y por tanto se incluye este espacio libre al coste del estudio económico. **Y se eliminan además las actuaciones viarias C-IN-V05 y 06 vinculadas a tal convenio.**

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si los viarios que se eliminaban eran locales.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se concluye que son locales, por lo que si bien no se señala expresamente que la supresión de los mismos no se entiende sustancial, se entiende dado el carácter local de los mismos.

3.15. Derivado de un error material.

Se incluye el coste de la ejecución de las dotaciones del PP Hoya del Viejo, puesto que la obtención del suelo de las mismas será por cesión. Se incorporan algunos costes de suelo y/o ejecución de algunos rodones y peatonales.

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si los viarios que se eliminaban eran locales.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que en el documento de aprobación definitiva se subsana la falta de tres actuaciones no recogidas en el documento de aprobación inicial por olvido. Se entiende, si bien no se señala en el informe técnico que la inclusión de los mismos no es sustancial.

6. Viabilidad económico-financiera del Plan.

Varía la viabilidad económica del Plan al cambiar las actuaciones propuestas y variar los ingresos y gastos del Ayuntamiento, así como los ingresos por aprovechamientos urbanísticos.

Por otro lado la viabilidad económica se realiza para dos períodos quinquenales en vez de anuales cómo se hacía en la fase anterior. No se incorpora en la viabilidad la ejecución de las dotaciones y se realizan dos estimaciones de viabilidad económica del Plan en función de dónde procedan las actuaciones:

- Actuaciones derivadas del PGO AB + las actuaciones derivadas del PGO S.
- Actuaciones derivadas del PGO S.

En el apartado 5.1 del estudio económico financiero se establece que el **horizonte temporal del plan** se estructura en dos períodos quinquenales a efectos de analizar la viabilidad económica-financiera (2017-2026). No se entiende que se establezca como horizonte temporal el año 2026 cuando el que se prevé para este Plan es el año 2035.

Este tema se trató en las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017*”.

Debido a que el presente PGOs se estructura en tres períodos:

- Un primer período en el que se prevé el Coste de las Expropiaciones. (2017-2021)
- Un segundo período en el que se prevé la Ejecución de los Sistemas Generales, Espacios Libres y las Infraestructuras Viarias, conforman los elementos de urbanización. (2022-2026).
- Y un tercer Período en el que se prevé la Ejecución de las Dotaciones hasta culminar el horizonte temporal del PGOs (2027-2035).

Estos períodos conforman la programación de las actuaciones.

Por lo que respecta a la viabilidad económica – financiera, cuyo cálculo es necesario para demostrar la viabilidad de las actuaciones programadas, se ha realizado por un período de 10 años, porque extender la proyección más allá de este período no es necesario, es por ello que las actuaciones que conforman los elementos de urbanización se han programado en estos primeros diez (10) años.

Respecto a la ejecución de las Dotaciones, éstas al no considerarse elementos de urbanización, no son prioritarias y por ello no se incluyen en los dos períodos iniciales, sino que se trasladan a un tercer período 2027-2035. Se estima el coste económico de la ejecución de las mismas pero no intervienen en el análisis de la viabilidad ya que al no ser un elemento de urbanización, no existe una necesidad de reserva de los créditos necesarios para su financiación; sino que a medida que se dispone del mismo se irán ejecutando.

Cuarta.- Sobre las modificaciones introducidas en el documento en virtud de un informe técnico municipal de fecha 3 de junio de 2016

Como consecuencia de las comisiones de seguimiento y las reuniones técnicas con el equipo redactor, se han propuesto una serie de modificaciones al Plan General recogidas en un informe elaborado por el técnico municipal (de fecha 3 de junio de 2016) que se describen a continuación y se recogen en el anexo IV del Volumen III del Plan General. Se cuestionan aquellas modificaciones que se han introducido y que pudieran considerarse sustanciales, ya que implicarían una nueva información pública.

1.- "Eliminación del tramo "viario de circunvalación al casco de La Aldea" (trazado indicativo) en los planos de clasificación y categorías."

De la lectura del informe municipal se deduce que lo que se quiere es eliminar de los planos de clase y categoría del PGO-S el trazado orientativo del viario de circunvalación al casco de la Aldea en su totalidad. Tanto el tramo del Barranco de La Aldea (contemplado en el documento de aprobación inicial).

El equipo redactor ha estimado parcialmente esta solicitud ya que únicamente ha eliminado el tramo comprendido entre la Playa y Los Cascajos, manteniéndose el tramo de los Cascajos hasta La Cardonera con carácter indicativo como conexión estructurante Local.

El cabildo pide que se ordene pormenorizadamente como sistema general viario local con carácter de conexión de estructura local, solicitando que la ronda exterior de acceso por el este se saque fuera del cauce del barranco y se reserve en el lindero norte del casco una franja de terreno, si se hace lo que quiere el cabildo se reduciría el SUS industrial de los Cascajos y se invadiría parte del campo de fútbol....

La necesidad de incorporar el tramo de los Cascajos hasta La Cardonera en la ordenación pormenorizada viene impuesta por una norma directiva y, por tanto de obligado cumplimiento,

establecida en el Plan Insular. El tramo de los Cascajos hasta La Cardonera se recoge como una conexión estructural local en el plano 7.4 del PIO/GC, con carácter de norma directiva, y en el artículo 275A) del Plan Insular (con carácter también de norma directiva) que regula dicho tramo como ronda exterior de acceso.

La obligación de incorporar esta vía requeriría de una consignación presupuestaria previa en el Estudio Económico Financiero así, como determinar la administración responsable de dicha previsión o, en su caso su adscripción a los suelos urbanizables o urbanos no consolidados colindantes, en cualquier caso esta implantación en el momento procedimental actual, determina cambios sustanciales en el modelo y ordenación recogida en las anteriores fases de tramitación del Plan.

No obstante, teniendo en cuenta la Disposición Adicional Segunda 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, el informe que ha emitido el Cabildo de Gran Canaria (aunque preceptivo) se entiende que no tendrá carácter vinculante, al no estar el Plan Insular de Gran Canaria adaptado a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *“ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”*, se ha dado por correcto este aspecto del plan, por lo que *“deberá permanecer tal como figura en el documento con el trazado indicativo y no ordenarse pormenorizadamente”*.

2.- "Eliminar la dotación educativa y el nuevo sector de suelo urbanizable SUS Los Llanos de la propuesta del plan."

Una de las justificaciones por la que se incluyó en el documento inicialmente aprobado un nuevo sector de suelo urbanizable, era el de recoger la demanda de la Consejería de Educación de un SG-DO. En el documento de aprobación definitiva al cuestionarse por el Cabildo la carga poblacional del Plan, se ha eliminado dicho sector de suelo urbanizable sectorizado SUS Los Llanos y el SG-DO 2 Los Llanos.

Como quiera que se ha eliminado el sector de suelo urbanizable SUS Los Llanos y la dotación educativa en cumplimiento del informe sectorial del Cabildo y de esta Dirección General de Ordenación del Territorio, el mismo **no se entiende SUSTANCIAL**.

3.- "Eliminación del Convenio 2 del Plan (barrio de La Ladera, Calle Doctor Fleming GC-200)."

Los propietarios afectados por el Convenio 2 decidieron, tras una reunión con el Ayuntamiento, desistir de dicho Convenio optando el equipo redactor por mantener la ordenación del Plan General de Ordenación en vigor (Adaptación Básica'07), e incluir la parada de autobús en la GC-200, que se refleja en el proyecto de urbanización cuyo promotor es el Cabildo.

El coste de la inclusión de la parada de autobús en la GC-200 al no encontrarse la misma en terrenos de titularidad municipal, están previstos en el Estudio Económico Financiero. Si no fuera así, deberá incluirse el coste de la misma. Está recogido en el EEEF pero con coste 0. (deberá aclararse esta circunstancia).

Se procede a realizar las correcciones pertinentes en el estudio económico financiero incorporando dicha actuación, denominada IN-V 09.

4.- "Propuesta municipal de clase, categoría y calificación de los terrenos en proceso de expropiación en La Mareta del Cura."

El informe expone que: *"...se ha incoado el procedimiento de expropiación por los titulares del terreno afectado por el espacio libre calificado en la Adaptación Básica del Plan General, y en vista de las situaciones básicas contempladas en la Hoja de Aprecio del Ayuntamiento," proponiendo "la Clase y categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPIE) en toda la parcela expropiada." En base a lo solicitado, se atiende al planteamiento vertido por cuanto que se ajusta al modelo de ordenación planteado en el Plan General de ordenación supletorio..."*

La ubicación de un espacio libre en suelo rústico no parece que sea la vocación de dicho espacio. De conformidad con lo establecido en el artículo 63.1c) del TRLOTENC'OO en el suelo rústico de protección del entorno de núcleos de población, así como el destinado por el planeamiento de ordenación a infraestructuras, sistemas generales o dotaciones en asentamientos rurales, solo serán posibles usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas, con materiales fácilmente desmontables. Entendiendo ese espacio libre como una dotación parece que, de conformidad con el Texto Refundido el mismo está vinculado únicamente a dotaciones en asentamientos rurales, lo que no es el caso de esta propuesta, por lo que se propone que:

Se mantenga la clasificación de la aprobación inicial esto es Suelo rústico de protección agraria y no se reconozca dicho espacio libre.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017." En la que se concluye que *"se mantendrá la clasificación de rústico de protección agraria contemplada en la aprobación inicial ya que el art. 63.1.c) TRLOTENC no contempla en suelos rústicos espacios libres, salvo para asentamientos rurales"*.

5.- Justificación y motivación para excluir el total de la parcela señalada de un ámbito de SUNCU (Avenida 2)

Se trata de un Convenio de 1994 que se firmó con los particulares y el ayuntamiento no hizo los deberes de urbanizar los terrenos cedidos para un vial en la avenida de San Nicolás por lo que dichos terrenos no pueden clasificarse como SUCU.

Se elimina la superficie de 314m², del ámbito de SUNCU, para incluirla junto al resto de la parcela catastral en SUCU, fundamentándose en el principio de buena fe de los titulares de los terrenos, evitar indemnizaciones de la administración por incumplimiento del convenio aprobado en pleno municipal, y no paralizar o dificultar la gestión y desarrollo del ámbito de SUCU.

La clasificación del suelo urbano tiene carácter reglado, cumple o no cumple con los requisitos recogidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC'OO para su clasificación, por lo tanto esgrimir argumentos para su clasificación tales como el principio de buena fe de los titulares de los terrenos, evitar indemnizaciones de la administración por incumplimiento del convenio aprobado en pleno municipal, y no paralizar o dificultar la gestión y desarrollo del ámbito de SUCU, no son suficientes para su clasificación.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio técnico de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que no se aportan datos suficientes para su valoración, en el documento de aprobación definitiva no se encuentra el convenio urbanístico aludido donde se tuvo que graficar la actuación citada.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017.", en la que se decide que *"no se puede incluir la superficie solicitada en suelo urbano consolidado ya que el Ayuntamiento no acredita los requisitos reglados"*.

6.- "Mantener una parcela en Molino de Viento con los aprovechamientos asignados en la Adaptación Básica del Plan General (V4) y eliminar la calificación del Zona libre de edificación del PGO-S en su aprobación inicial."

Se solicita que una parcela calificada como SUCU Zle en el documento de aprobación inicial se califique como SUCU- V4 Residencial

Puesto que la solicitante tiene proyecto básico y estudio de visibilidad con el que solicitó autorización a Carreteras, resolviendo en el mismo todos los aspectos urbanísticos exigibles a la ordenanza V4, y resueltos también el resto de cuestiones técnicas, se estima lo dispuesto en este apartado manteniendo la parcela como SUCU V4 residencial, y eliminando la Zona libre de edificación.

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si el cambio de calificación podría entenderse como un cambio sustancial.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que " *no se aportan datos suficientes para su valoración. En principio no parece que su incidencia no supone un cambio sustancial, pero se echa en falta datos como: solicitud de modificación y si el Ayuntamiento aporta la licencia, justificación o motivación urbanística de su inclusión, superficie de lo afectado por la modificación y si coincide con la superficie ocupada por el proyecto en cuestión, el incremento de viviendas y habitantes que supone la posible aplicación de normativa para edificaciones en ladera dada la topografía del terreno...*".

Según lo recogido en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017." se ha de solicitar al Ayuntamiento documentación complementaria. Tras recibir el órgano promotor la información requerida al Ayuntamiento, los técnicos informantes determinan que se recoja en el documento la zona libre de edificación como suelo rústico de protección agraria 1 en base a la conclusión del informe municipal aportado.

7.- "Eliminación de una dotación de espacio libre en la confluencia de las calles Alcalde Salvador Araujo y Román Rodríguez (antigua calle José Antonio Primo de Rivera)"

(alegación nº41)

La propuesta es la de eliminar un espacio libre de 178.93m2 aplicando a la parcela la ordenanza V2, con los retranqueos o chaflanes que establezca el Plan.

En su momento se firmó un convenio con los propietarios del suelo del espacio libre para que parte de la parcela se calificara como uso residencial V2-3 plantas y el resto como espacio libre. Los propietarios cumplieron con su parte del convenio cediendo los terrenos necesarios para abrir la vía alcalde salvador Araujo, que ha sido urbanizada y recepcionada, sin embargo el Ayuntamiento no cumplió con su parte.

La eliminación de este espacio libre fue solicitado por el Ayuntamiento en la fase de redacción del documento, aunque no se recogió en el documento aprobado inicialmente. Ahora en el documento de aprobación definitiva se elimina.

Pendiente de que se aporte dicho Convenio en el que se acordó los términos del cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, a los efectos de verificar el anexo en el que se incluyó la valoración pertinente practicada por los servicios administrativos que tengan atribuidos tal función en el Ayuntamiento de La Aldea.

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si la eliminación de este espacio libre podría entenderse como un cambio sustancial.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que faltan datos urbanísticos para su valoración, por lo que deberá aclararse este extremo.

Según lo recogido en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017.” se ha de solicitar al Ayuntamiento informe de valoración. Tras recibir el órgano promotor la información requerida al Ayuntamiento, los técnicos informantes determinan que se mantenga en el documento el espacio libre y se recoja la parcela edificable de 80 m² entre las calles Alcalde Salvador Araujo y Román Rodríguez.

8.- Propuesta municipal para modificar la calificación de un equipamiento deportivo en Tasarte a Infraestructura hidráulica.

Vista la justificación municipal y la necesidad apreciada por el Ayuntamiento de ampliar el depósito regulador municipal del barrio de Tasarte, se procede a asignar a la propiedad municipal la calificación IN-HI-01 para poder ampliar el depósito regulador municipal existente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32.2A)6) del TRLOTENC'OO forma parte de la ordenación estructural del Plan General, los usos genéricos característicos de las diferentes áreas de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los usos prohibidos.

La propuesta municipal plantea un cambio de uso de equipamiento deportivo a infraestructura hidráulica, en suelo urbano.

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si el cambio de uso podría entenderse como un cambio sustancial.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se concluye que no es un cambio sustancial, por lo que se elimina el reparo formulado.

9.- Propuesta municipal para unificar los ámbitos de SUNCU Avenida 2 y Avenida 3, y su redelimitación.

La propuesta consiste en eliminar del ámbito del SUNCU Avenida 3 los suelos que cumplen con las exigencias legales para ser urbanos dado que existe certificado municipal relativo al cumplimiento de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC. Dadas las escasas dimensiones resultantes del ámbito Avenida 3, ésta queda integrada dentro del ámbito del SUNCU Avenida 2.

El SUNCU Avenida 3 se elimina.

El SUNCU Avenida 2 se redelimita para asumir los suelos de la 3.

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba esta propuesta y si los cambios propuestos podían entenderse sustanciales.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se ha señalado: *"a) no se encuentra justificación desde la Memoria de Ordenación y sólo se encuentra mención en un certificado municipal de fecha 3/06/2016, y, b) se aportan certificados municipales sobre el cumplimiento del artículo 50, y, en su caso, 51 del Texto Refundido, pero algunos de ellos son incompletos, ya que se expresa que cuenta con un servicio urbanístico concreto y, en la mayoría de ellos, se añade que "En lo que respecta a las "condiciones de pleno servicio tanto para las edificaciones existentes como a las que se hayan de construir", se determina que la red está capacitada"; ello, sin hacer mención a la ordenación pormenorizada propuesta desde el PGOSp para el ámbito determinado, en el que se relacione la capacidad de la red con esas edificaciones "que se hayan de construir".*

Se solicita al ayuntamiento que complemente los certificados municipales como se acordó en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017".. A tales efectos el Ayuntamiento remite el certificado de las infraestructuras de la Avenida de San Nicolás y de las calles La Luz, Mª Eugenia Marquez y Roque Nublo a la Consejería en los términos solicitados por la técnico informante.

Los certificados se recogen en el "ANEXO V Certificados municipales" del Volumen III de la Ordenación Estructural del PGO supletorio.

10.- Propuesta municipal de inclusión de un pasaje peatonal de titularidad pública que da acceso a una vivienda existente en el SUCU

Se amplía el pasaje hasta la vivienda preexistente, teniendo en cuenta que es de propiedad pública (el pasaje).

En el informe borrador remitido a Gesplan quedaba pendiente que se justificara si dicho pasaje peatonal cumple con la normativa de accesibilidad. Si no cumple, que se desestime la alegación.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se considera que, sin más datos y condicionantes, no se puede tomar en consideración esta alegación o propuesta.

En líneas generales el Plan General no define el trazado y características de la red viaria y peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del vigente Reglamento de Planeamiento, por lo que **se considera necesaria su inclusión.**

Según lo recogido en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017." se ha de solicitar al Ayuntamiento la justificación de la finalidad pública de la intervención. Tras recibir el órgano promotor la documentación requerida al

Ayuntamiento, los técnicos informantes determinan que se mantenga en el documento el rodonal público.

11.- Propuesta municipal para modificar una dotación administrativa en Tasarte por parcela con uso vivienda en algún régimen de protección oficial.

Se trata de una única propiedad municipal en el barrio de Tasarte.

Se cambia la calificación de la edificación destinada a uso administrativo (AD) en Tasarte a uso residencial destinado a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública y ampliación de vial. Se incluye en la Memoria de Ordenación en el apartado *"Adscripción de suelo urbano no consolidado y urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública"* lo siguiente:

"...Si bien en el "Anexo I Modificaciones en suelo urbano consolidado" se recoge una ficha específica para la dotación Administrativa de Tasarte en la que figura que la "Antigua Escuela Unitaria de Tasarte, Las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en el año 96 y la Adaptación Básica del PGO del 2007, recogen como Educativo. El edificio fue desafectado, cuando cesó la actividad docente. El Ayuntamiento quiere reconducirlo hacia un uso administrativo.", es voluntad municipal destinar esta parcela a uso residencial destinado a viviendas sometidas a regímenes de protección pública tal y como expone el Informe del Ayuntamiento emitido al documento en redacción".

Se cambia el uso de Dotación Administrativa a Residencial V4 para viviendas en algún régimen de protección oficial en el suelo urbano de Tasarte.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32.2A)6) del TRLOTENC'OO forma parte de la ordenación estructural del Plan General, los usos genéricos característicos de las diferentes áreas de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los usos prohibidos.

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si el cambio de uso podía entenderse como un cambio sustancial.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se solicita se justifique que la eliminación del uso administrativo no supone un déficit de este uso en este núcleo de Tasarte y su entorno inmediato. Si ello queda justificado, se considera que se puede tomar en consideración esta alegación o propuesta, no suponiendo un cambio sustancial.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017", se ha dado por correcto este aspecto del plan, ya que *"se considera que lo solicitado en los informes está justificado ya que no se entiende sustancial el cambio puesto que las viviendas de protección programadas están cubiertas y asimismo no existe déficit de dotaciones administrativas en el núcleo de Tasarte tal como se menciona en la petición municipal."*

12.- Propuesta municipal para incluir un vial en Los Cascajos objeto de Convenio urbanístico del año 1998 y reordenación del ámbito.

En el año 1998 se firmó un convenio por el cual los propietarios cedían la superficie necesaria para los viales que les solicitaba el Ayuntamiento manteniéndoseles la clasificación de suelo urbano. El Ayuntamiento se comprometió a la urbanización y apertura de un vial pero nunca lo hizo... se propone:

Que el suelo clasificado como rústico se reclasifique como SUCU y que se reordene el ámbito.

En cuanto a la ordenación, puesto que la vía no tiene continuidad por la desclasificación de un ámbito de SUCU, se acepta, por el equipo redactor la propuesta municipal que incluye la mayor parte de los terrenos afectados por el convenio, y se resuelve en un futuro el aspecto del aparcamiento en la residencia de mayores de La Aldea (DOT-SA).

En el informe borrador remitido a Gesplan se señalaba lo siguiente: *"...La clasificación del suelo urbano tiene carácter reglado, cumple o no cumple con los requisitos recogidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC'00 para su reconocimiento. No puede alegarse como argumento para la clasificación como urbano consolidado el incumplimiento de un Convenio por parte del Ayuntamiento con los particulares..."*

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que no se aportan datos suficientes para su valoración como posible cambio sustancial.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017.", que son que *"a fecha actual no se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, por lo que no se estima la petición municipal"*. Y aunque se como queda reflejado en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017."se volvió a tratar este tema la conclusión fue que *"quedó cerrada en la reunión del pasado 22 de febrero en el sentido de mantener la clasificación propuesta desde la aprobación inicial."*

13.- Propuesta municipal para modificar la altura máxima permitida en las tipologías V1, V2 y V4.

Como consecuencia de la aplicación de la normativa de la aprobación inicial sería inviable la ejecución de semisótanos en V4 permitidos por la normativa, porque no hay altura suficiente, y las alturas libres entresuelo y techo en V1 y V2 se reducen a 2.56 metros, por lo que cualquier elemento estructural (vigas de canto) o falso techo para paso de instalaciones incumpliría con la altura mínima de 2.50 metros.

La propuesta consiste en modificar la Normativa de Ordenación Pormenorizada estableciendo como altura máxima la altura de cornisa. De tal forma se recoge para las zonas tipológicas V1 y V2 la altura máxima de cornisa de 11,70 metros y para la zona tipológica V4 la altura máxima de cornisa a 7,70 metros.

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si la modificación de las alturas permitidas podrían entenderse como sustanciales.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que dicha modificación no se considera sustancial.

14.- Propuesta municipal de corrección de errores detectados en el documento de aprobación inicial.

- **Se reubica correctamente en el plano de Ordenación Pormenorizada el elemento catalogado 1-152.**

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si la reubicación del elemento catalogado podría entenderse como sustancial.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que la reubicación correcta no se entiende sustancial.

- **Introducir en el SUNS-D El Convento, una dotación administrativa.**

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017”, se ha dado por correcto este aspecto del plan dado que *“se incluye en el suelo urbanizable una parcela que se había excluido al haberla considerado como dotación cuando no lo es”*.

- **Modificar la manzana en la esquina de C/Año 1927 y C/ Herrería, para incluir la construcción que aparece en la cartografía de GRAFCAN, cuenta con licencia y está en vigor.**

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017”, se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que la se trata de una *“realiza un pequeño ajuste de una manzana para incluir una vivienda existente con licencia y verificada en la cartografía de GRAFCAN.”*

- **Se corrige gráficamente en los planos de Ordenación Pormenorizada V3 en lugar de V5 y en la leyenda queda 2 plantas en lugar de 1 planta en la zona tipológica V3.**

En el informe borrador remitido a Gesplan se cuestionaba si la corrección de estos errores podían entenderse como sustanciales.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala en relación a estos errores que sin más datos y/o justificación no se pueden valorar. Por todo ello este extremo deberá aclararse.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017”, se ha dado por correcto este aspecto del plan dado que *“se corrige en los planos de ordenación pormenorizada, las erratas de la altura de la ordenanza V3, ya que son 2 plantas y se elimina la V5 porque no la contiene el Plan.”*

15.- Incluir en SUCU una construcción que forma parte de un edificio que se ejecutó con licencia urbanística.

Parte de una construcción con licencia se desclasifica y pasa a clasificarse como suelo rústico. Por lo visto la edificación no constaba ni en la cartografía catastral, ni en la de Grafcan.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que sin aportar más datos y justificación, no se puede valorar. Por todo ello este extremo deberá aclararse.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017”, se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que la se trata de una *“construcción que forma parte de un edificio ya construido, dado que el Ayuntamiento certifica en su informe municipal que se ejecutó con licencia urbanística.”*

16.- Solicitud de incluir el gráfico que figura en la normativa del PGO AB'07 respecto a las construcciones que dan a doble rasante.

Se incluye en la Normativa de Ordenación Pormenorizada el gráfico que figura en la Normativa de la Adaptación Básica del PGO respecto a las construcciones que dan a doble rasante.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que se trata de mejorar y dar mayor definición a la normativa de la ordenación pormenorizada; se considera un cambio no sustancial.

17.- Solicitud de incluir en las zonas tipológicas, medidas de composición e integración para las fachadas posteriores cuando hay separación a lindero posterior libre.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017, se señala que se trata de mejorar y dar mayor definición a la normativa de la ordenación pormenorizada; se considera un cambio no sustancial.

Quinta.- Sobre el análisis de las alegaciones

5.1.- Alegaciones referidas al suelo urbano:

. Solicitudes de clasificación como suelo urbano:

Del análisis de las alegaciones referidas al suelo urbano se observa que muchas de ellas se han estimado sin justificar (en la respuesta a las mismas) si dichos suelos cumplen o no con los requisitos del artículo 50 y 51 del TRLOTENC. Asimismo, no se ha realizado tal valoración en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento urbanístico, por ejemplo:

- la alegación n° 23 reclasifica a SUCU un suelo clasificado como rústico en el documento de aprobación inicial al entender el equipo redactor que queda garantizada la reducción del riesgo de desbordamiento del encauzamiento del barranquillo de la Mina, que atraviesa la parcela... (sí, pero cumple o no cumple con los servicios, deberá justificarse).

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017*”, en el que se acordó que “*en todas aquellas que sean de reconocer la clasificación de urbano consolidado tiene que constar que se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que ya era suelo urbano y cumple con los servicios, y los supuestos de pequeños ajustes de la trama urbana (alegaciones 124,122 y 40).*”, se añade la aclaración a este respecto.

- la alegación n.º 62 se clasifica un suelo como SUCU por tratarse de un incumplimiento por parte del Ayuntamiento de un convenio (el incumplimiento del convenio es el motivo para su clasificación).

Se subsana en los términos establecidos en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017.*”, en la que se decide que “*no se puede incluir la superficie solicitada en suelo urbano consolidado ya que el Ayuntamiento no acredita los requisitos reglados*”.

- la alegación n.º 91 en ajustes para materializar la edificación según la ordenanza propuesta y para que se presente una alineación hacia el suelo rústico de forma regular.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017*”, al tratarse de un pequeño ajuste de la trama urbana se encuentra en los siguientes supuestos, “*en todas aquellas que sean de reconocer la clasificación de urbano consolidado tiene que constar que se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, sin perjuicio de*

aquellos supuestos en los que ya era suelo urbano y cumple con los servicios, y los supuestos de pequeños ajustes de la trama urbana (alegaciones 124, 122 y 40)."

- la alegación n.º **122** por cumplir las edificaciones existentes con todos los parámetros establecidos por la zona tipológica, y el ayuntamiento acreditar que no es fruto de un proceso ilegal de parcelación en los últimos 20 años y que se encuentra edificada con anterioridad a la delimitación del suelo urbano de 1993 y de las NNSS de 1996.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017", se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que se establece que *"en todas aquellas que sean de reconocer la clasificación de urbano consolidado tiene que constar que se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que ya era suelo urbano y cumple con los servicios, y los supuestos de pequeños ajustes de la trama urbana (alegaciones 124, 122 y 40)."*

- la alegación n.º **124** por tratarse de un error material y el Ayuntamiento certificar que el espacio libre no es de titularidad pública ni existe voluntad de que lo sea.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017", se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que se establece que *"en todas aquellas que sean de reconocer la clasificación de urbano consolidado tiene que constar que se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que ya era suelo urbano y cumple con los servicios, y los supuestos de pequeños ajustes de la trama urbana (alegaciones 124, 122 y 40)."*

- Las alegaciones n.º **163, 164, 165 y 166** por confirmar que la alegación no representa ningún problema ya que el PGO sometido a información pública recoge ese suelo como suelo urbano consolidado.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017", se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que se establece que *"en todas aquellas que sean de reconocer la clasificación de urbano consolidado tiene que constar que se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que ya era suelo urbano y cumple con los servicios, y los supuestos de pequeños ajustes de la trama urbana (alegaciones 124, 122 y 40)."*

- La alegación nº 170 por cuanto que la parcela objeto de alegación se encontraba categorizada como suelo urbano consolidado por la adaptación básica del Plan General vigente, y calificado como uso de infraestructura viaria.

Se subsana en los términos establecidos en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017.”, que establecen que *“al no justificar el cumplimiento de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC habrá de mantenerse como urbano no consolidado.”*

Por todo ello, deberán revisarse las alegaciones que hayan sido estimadas sin que se justifique el cumplimiento para dichos suelos de los requisitos del artículo 50 y 51 del TRLOTENC, para que se aporte dicha justificación por el equipo redactor.

Solicitudes referidas a la ordenación pormenorizada

- La alegación nº 40.- la alegante solicita que parte de su parcela que en el planeamiento en vigor está como urbano sobre la que existía una edificación proyectada con licencia municipal y que se reclasifica en el documento de aprobación inicial como rústico se mantenga como urbano al contar con licencia municipal.

Es una reclasificación de rústico a urbano. Entiendo que es Sustancial salvo que se justifique que se trata de pequeños ajustes en la trama urbana. **Pendiente de valoración técnica** sobre la clasificación de ese suelo como urbano.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017”, se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que se establece que *“en todas aquellas que sean de reconocer la clasificación de urbano consolidado tiene que constar que se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que ya era suelo urbano y cumple con los servicios, y los supuestos de pequeños ajustes de la trama urbana (alegaciones 124, 122 y 40).”*

- La alegación n.º 67 que se estima parcialmente en el sentido de identificar el rodonal que da acceso a su vivienda. No se entiende el por qué se recoge ese acceso como público. El hecho de tener licencia previo informe de carreteras no es justificación suficiente para la titularidad pública de la misma.

Pendiente de valoración técnica.

Según lo recogido en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017.” se ha de solicitar al Ayuntamiento la justificación de la finalidad pública de la intervención. Tras recibir el órgano promotor la documentación requerida al

Ayuntamiento, los técnicos informantes determinan que se mantenga en el documento el rodonal público.

Sexta.- Sobre los informes sectoriales recibidos en el trámite de la aprobación definitiva.

Como señalábamos en los antecedentes se han recibido en el trámite de información pública los siguientes informes:

- **Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes.** Firmado electrónicamente el 30 de agosto de 2016, en sentido **FAVORABLE** sobre la documentación previa a la "Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio de la Aldea de San Nicolás". No obstante lo anterior, señala que la intersección de la futura "Conexión Estructural Local" establecido por PIO-GC cuyo trazado se propone como indicativo, deberá ser autorizada por el Cabildo de Gran Canaria, conforme a lo indicado en el apartado 2.1.2 de dicho informe.

Se reitera lo señalado en la consideración jurídica cuarta.

- **Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.** Informe de fecha 19 de octubre de 2016 en sentido **FAVORABLE, SIEMPRE Y CUANDO** sea tenido en cuenta lo indicado en dicho informe sobre la servidumbre de acceso al mar (esto es, que se dibuje en los Planos la servidumbre de acceso al mar debidamente acotada, a fin de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas).

En vista de este informe con carácter previo a su aprobación definitiva deberá dibujarse la servidumbre de acceso al mar, y una vez aprobado definitivamente volver a remitírselo a Costas a fin de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas.

- **Informe del Cabildo Insular de Gran Canaria.** Servicio de Planeamiento. Informe de fecha 25 de octubre de 2016.

Informaba en sentido **CONDICIONADO** respecto de la compatibilidad con el PIO/GC del documento previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio de la Aldea, vinculando su compatibilidad con el PIO/GC a la subsanación de una serie de deficiencias.

Se exponen a continuación las deficiencias entendidas **no subsanadas** por el Cabildo para proceder a pronunciarnos sobre la necesidad de estimación o no de las mismas;

1.- Deberá incorporarse para el SUNS-T Caserones las determinaciones necesarias para garantizar la consecución de los objetivos señalados por el PIO-GC para la ordenación de dicho ámbito, recogidos a su vez por el PTEOTI-GC para la pieza turística PTTN-1LA en la que se ubica este suelo, más allá de realizar una remisión genérica a la obligatoriedad del cumplimiento del PIO/GC y del PTEOTI-GC y más allá de incorporar un extracto descontextualizado de las áreas que han de permanecer libres de urbanización.

Se entiende necesaria la incorporación para el SUNS-T Caserones de las determinaciones necesarias para garantizar la consecución de los objetivos señalados por el PIO-GC.

Se subsana en los términos establecidos en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”, incorporando una nueva hoja a la ficha del SUNS-T, en el ANEXO I Fichero de actuaciones de transformación y SG, con lo acordado. Y además, se añade en la segunda hoja de esta ficha una imagen con los límites del urbanizable y el área libre estructurante.

2.- Clasificar como suelo rústico de protección paisajística o de protección natural el tramo del Barranco de Los Juncos situado al este de la carretera GC-200, de conformidad con la directriz 4D5 y en aplicación del artículo 18.1 del PIO-GC.

En el informe del Cabildo Insular se señala que de conformidad con lo establecido en el artículo 35.5.b del PIO/GC, en dicha zona no está permitida la categoría de protección hidrológica y consecuentemente deberá recategorizarse como SRPP o SRPN.

Pendiente valoración técnica.

Según el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017.” se procede a la subsanación de lo indicado recategorizando como suelo rústico de protección natural tan solo la parte del territorio afectada por rodales de tarajal.

3.- Liberar el cauce del Barranco de La Aldea del trazado de la vía denominada "Circunvalación de La Aldea", por colisionar con la directriz 4D5 y en aplicación del artículo 18.1 del PIO-GC.

Este reparo ya ha sido analizado en la consideración jurídica cuarta, por lo que nos reiteramos en lo ahí señalado.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”, se ha dado por correcto este aspecto del plan y *“deberá permanecer tal como figura en el documento con el trazado indicativo y no ordenarse pormenorizadamente. Asimismo tampoco se deberá prever ni ordenar pormenorizadamente la conexión sur de la Avenida de San Nicolás”*.

4.- replantear la categorización de protección agraria 1 atribuida a los ámbitos señalados en las figuras 2 y 3 de dicho informe, asignándoles la subcategoría 2 (SRPA-2), en la que el PGO no permite la implantación de nuevos invernaderos. Todo ello debido a que la tolerancia de la ubicación de nuevos invernaderos en las laderas va en contra de la directriz 4D6 del PIO-GC, que prevé preservar de la agricultura intensiva el valor paisajístico que poseen las laderas.

Deberá reestudiarse esta consideración de nuevo con el Cabildo puesto que examinada la normativa de los suelos rústicos de protección agraria 1 y 2 en ambos suelos se permiten los invernaderos. A lo mejor la solución podría ser que se permitiera la implantación de los mismos en ambas categorías prohibiéndose a partir de una cota determinada.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017*”, en la que se remite “*a lo recogido en el documento del Plan Supletorio que ya incluye medidas correctoras adecuadas y todo ello de acuerdo con lo ya tratado en la Comisión de seguimiento de 25 de abril de 2016, no debiéndose por tanto proceder a su recategorización*”.

5.- Prever la mejora de la GC-200, en lo que respecta a su trazado y sección, de conformidad con la actuación que figura descrita en la Ficha A.2.3 de la Sección 25 "Infraestructuras viarias" del PIO-G, sin perjuicio de lo que establezca el informe del Servicio de Carreteras del Cabildo de Gran Canaria en relación con la aplicación de la Ley de Carreteras de Canarias.

La parte de la GC-200 que está dentro del ENP no puede ordenarla el Plan General ya que no tiene competencias, no obstante deberá recogerse esta previsión para la parte que queda fuera del ENP y que llega al casco de La Aldea.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017*”, se considera que no se ha de subsanar este aspecto dado que “*de acuerdo con el artículo 276 del PIO es competencia del Cabildo y del Gobierno de Canarias. Manifestándose por el Servicio Jurídico su conformidad*”.

6.- Ordenar pormenorizadamente como sistema general viario local la ronda exterior de acceso por el este al casco de La Aldea, la cual deberá tener carácter de conexión de estructura local, por tratarse de una directriz del PIO/GC de obligado cumplimiento para el planeamiento municipal, debiendo discurrir la misma fuera del cauce del Barranco de la Aldea. Para ello deberá reservarse en el lindero norte del casco una franja de terreno como sistema general viario de carácter local suficiente para el trazado de la conexión de dicha ronda exterior, de manera que no afecte al cauce de dicho barranco. Asimismo deberá preverse la conexión al sur de la Avenida de San Nicolás, y que deberá quedar configurada como rambla de carácter comarcal asociada a equipamientos. Todo ello, deberá quedar reflejado en la ordenación pormenorizada de conformidad con el modelo estructural viario previsto por el PIO/GC.

Nos reiteramos en lo estudiado en la consideración jurídica cuarta.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017*”, se ha dado por correcto este aspecto del plan y *“deberá permanecer tal como figura en el documento con el trazado indicativo y no ordenarse pormenorizadamente. Asimismo tampoco se deberá prever ni ordenar pormenorizadamente la conexión sur de la Avenida de San Nicolás”*.

7.- Modificar la categoría de SRPH en Barranco del Hoyo y Tocodoman, afectados por la zona Bb1.3 del PIO/GC, al no estar permitida, de conformidad con el artículo 35.5b del PIO/GC la categoría de protección hidrológica.

Pendiente valoración técnica.

Se subsana en los términos establecidos en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017.*” recategorizándose como suelo rústico de protección agraria 2 y suelo rústico de protección paisajística 2 el suelo rustico de protección hidrológica el tramo de suelo rústico de protección hidrológica afectado por la zonificación B.b.1.3 en el Barranco del Hoyo y de Tocodomán.

8.- Incorporar al régimen de usos del suelo rústico regulado por el PGO las determinaciones de ordenación concretas y precisas y los usos atribuibles a cada categoría de suelo rústico de las definidas en su propuesta de ordenación, no pudiendo quedarse la regulación del suelo rústico, aún tratándose de un PGO Supletorio, en una regulación global de sus categorías de suelo rústico donde únicamente se plantean los usos y actividades permitidas y prohibidas.

Nos reiteramos en esta consideración. Los usos no están bien definidos en la normativa del Plan General de Ordenación Supletorio. No se definen en las distintas categorías de suelo rústico los usos característicos, los usos complementarios se definen como usos principales.

Se subsana en los términos establecidos en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017.*” y en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017*”, de manera que *“la corrección respecto a los usos consistirá en diferenciar y definir los siguientes:*

- *Uso principal.*
- *Uso Compatible.*
- *Uso Prohibido, además éste se completará con una relación específica y expresa al margen de añadir los que no estén expresamente permitidos.”*

9.- Deberá reconfigurarse el régimen jurídico de las distintas categorías de suelo rústico de conformidad con los criterios expuestos en el epígrafe 26 del citado informe.

Se subsana en los términos establecidos en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017.” y en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”, de manera que *“la corrección respecto a los usos consistirá en diferenciar y definir los siguientes:*

- *Uso principal.*
- *Uso Compatible.*
- *Uso Prohibido, además éste se completará con una relación específica y expresa al margen de añadir los que no estén expresamente permitidos.”*

10.- Realizar un estudio detallado que determine los usos prohibidos para cada una de las categorías de suelo, intentando abarcar el máximo número de los usos que sean contrarios a la finalidad de protección de cada categoría de suelo rústico.

Nos reiteramos en esta consideración puesto que de conformidad con lo señalado en el artículo 63.1a) TRLOTENC si un uso no estuviera expresamente prohibido por el Plan General y fuera compatible con el régimen de protección a que dicho suelo estuviera sometido se entendería como permitido, de ahí la importancia de que se realice un estudio detallado de los usos prohibidos.

Se subsana en los términos establecidos en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017.” y en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”, de manera que *“a corrección respecto a los usos consistirá en diferenciar y definir los siguientes:*

- *Uso principal.*
- *Uso Compatible.*
- *Uso Prohibido, además éste se completará con una relación específica y expresa al margen de añadir los que no estén expresamente permitidos.”*

11.- Corregir los 5 asentamientos rurales a continuación relacionados en los términos señalados en el epígrafe 51 del presente informe.

Asentamiento Rural Montañeta del Molino. Respecto de este asentamiento el Cabildo Insular en el trámite de consulta al documento aprobado inicialmente informaba que, de conformidad con el artículo 244.3 del PIO-GC, el cual establece como requisito para la identificación y tratamiento de los asentamientos rurales que éstos se perciban como un conjunto acotado con límites definidos, que la

compatibilidad del asentamiento rural con el PIO-GC implica la delimitación de cada agrupación de viviendas de manera independiente, siempre que, como resultado de dicha delimitación resulte para cada asentamiento individualmente delimitado un número mínimo de 10 viviendas y una densidad de 5 y 50 viv/ha.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio técnico de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017 se concluye, en relación a ese asentamiento que se deberá reconsiderar la delimitación del mismo.

Propuesta: Que se redelimita en los términos señalados en el informe técnico.
--

Respecto a lo anterior, como se observa, en la contestación aportada en el Anexo IV del PGO la superficie central es en su mayoría destinada a los estándares mínimos establecidos artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en la directriz 63 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 en Canarias. Únicamente se prevén dos parcela una a casa lado de este para realizar el contacto entre las edificaciones y el espacio libre de una forma controlada, y que no aparezca una medianera vista a ambos lados. El reconocimiento como un solo núcleo contribuye a la conformación de una fachada continua así como a su percepción como un conjunto acotado, como establece el artículo 244.3 del PIOG.

Además al agrupar los estándares de espacios libres necesarios para cada uno de ellos, se obtiene un espacio libre de mayor calidad para ser disfrutado por todos los habitantes. Ya que los espacios intersticiales entre las edificaciones no son suficientes ni se obtendrían unos espacios libres óptimos para el esparcimiento, ya que no cumplirían con lo establecido en el reglamento de planeamiento para su cómputo como cumplimiento del artículo 36 de TRLOTEN-C. Hay que añadir que nos encontramos en un suelo con zonificación D2 del PIO-GC y que en el artículo 243.g se establece que “-En todo caso, la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural no podrá ser superior al doble de la existente en el momento de su delimitación,...”, el cual se cumple.

Por todo lo anterior, mantenemos que la delimitación del asentamiento **se ajusta** a las determinaciones establecidas en el PIOG y que **no es necesaria su división en dos núcleos**.

- **Asentamiento Rural La Cruz.** Respecto de este asentamiento el Cabildo Insular en el trámite de consulta al documento aprobado inicialmente informaba que, de conformidad con el artículo 244.4 del PIO/GC, deberá ajustarse su delimitación al perímetro de la edificación preexistente, excluyendo de la delimitación el espacio ubicado al este del viario estructurante del asentamiento destinado a albergar nueva edificación, en tanto la incorporación de dicho espacio vacío no se justifica, no justificándose su límite en accidente topográfico o viario alguno. Ahora, en el documento de aprobación definitiva, se

mantiene la misma delimitación señalando el anexo IV del PGO que el espacio libre de edificación incorporado al asentamiento está destinado a dar cumplimiento a las reservas mínimas de dotaciones exigidas legalmente. En el informe del Cabildo se señala que el espacio al que se refiere es el espacio vacante ubicado al este del viario estructurante del asentamiento destinado a nueva vivienda, no el destino a EL por el PGO.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio técnico de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017 se concluye, en relación a este asentamiento que: *"se deberá incluir el documento de licencia urbanística aportado por el Ayuntamiento. Si hay motivos jurídicos para la inclusión de ese suelo como parcela edificatoria, se deberá redelimitar el asentamiento en torno a ese suelo referido y reducirlo a los 200 m² de parcela, que es lo establecido en la normativa AR-200II asignada desde este PGOSp. Caso contrario, se redelimitará el asentamiento, eliminando en su totalidad el suelo referido..."*.

Propuesta: Se deberá incluir el documento de licencia urbanística aportado por el Ayuntamiento. Si hay motivos jurídicos para la inclusión de ese suelo como parcela edificatoria, se deberá redelimitar el asentamiento en torno a ese suelo referido y reducirlo a los 200 m² de parcela, que es lo establecido en la normativa AR-200II asignada desde este PGOSp. Caso contrario, se redilimitará el asentamiento, eliminando en su totalidad el suelo referido.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *"ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017"* se ha dado por correcto este aspecto del plan, ya que *"se concluye que se han redelimitado ajustándose a lo construido y lo no construido son parcelas con licencias aportadas por el Ayuntamiento que se incorporarán como documentación del Plan y por tanto se mantienen en los términos señalados"*.

- **Asentamiento Rural Tocodomán.** Respecto de este asentamiento el Cabildo Insular en el trámite de consulta al documento aprobado inicialmente informaba que de conformidad con el artículo 244 del PIO-GC, la compatibilidad de este asentamiento con el PIO/GC requiere de su redelimitación, excluyendo del mismo las edificaciones ubicadas en el lado noroeste y circunscribiendo su delimitación al perímetro de las edificaciones existentes, ubicando las reservas de espacios libres y dotaciones en los intersticios interiores del asentamiento.

Propuesta del asentamiento en la aprobación inicial. El círculo en rojo recoge las edificaciones cuestionadas en el informe del Cabildo.

En el anexo IV del PGO se responde que dichas edificaciones se realizaron conforme al planeamiento vigente, sin ser fruto de un proceso ilegal de parcelación. Además una de ellas se encuentra introducida en el catálogo municipal.

Ahora, en el documento de aprobación definitiva, se mantiene la misma delimitación, por lo que en el informe del cabildo se entiende no subsanado entendiéndose que el mismo debe redelimitarse excluyendo del mismo las edificaciones ubicadas en el lado noroeste del mismo.

En el informe emitido por la Jefa de Sección del Servicio técnico de Planeamiento urbanístico de fecha 23 de enero de 2017 se concluye, en relación a ese asentamiento que *"se deberá reconsiderar la delimitación del asentamiento, excluyendo el suelo situado en la parte noroeste y separado del núcleo por el barranco, así como reconsiderar su límite sur"*.

Propuesta: Que se redelimita, excluyendo el suelo situado en la parte noroeste y separado del núcleo por el barranco, así como reconsiderar su límite sur".

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *"ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017"* se *"concluye que se elimina la parte norte y se comprueba una licencia en la parte sur"* y respecto a la licencia *"se concluye que se han redelimitado ajustándose a lo construido y lo no construido son parcelas con licencias aportadas por el Ayuntamiento que se incorporarán como documentación del Plan y por tanto se mantienen en los términos señalados"*.

Los otros tres asentamientos que se delimitan dentro del PRUG del Nublo ya se han analizado en el apartado 3 de las consideraciones jurídicas de este informe, por lo que no volveremos a reproducirlas.

- AR Posteragua (ENP).

Se ha procedido a la eliminación de la parte Norte del asentamiento, comprobándose que la nueva delimitación cumple con los criterios establecidos en el artículo 244 de PIO-GC, así como al reajuste de la superficie destinada a espacio libre. La parte norte se cambiará de calificación a suelo rústico de protección natural, por encontrarse dentro de los límites del Parque Rural del Nublo.

- AR La Montañeta (ENP).

Se ha eliminado el ramal oeste del asentamiento.

Respecto a las medidas para minimizar el uso de la red viaria principal, ratificamos lo expuesto en el informe anterior, se ha procedido al estudio del informe de IMD (Intensidad Media Diaria) del 2012 de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria, de donde extrayendo los datos que existen para la GC-200 en el PK 43,387 (antes del desvío al Barranco de Tasartico), con un IMD de 1248, y el PK 55,70 (después del desvío a Tasarte pero antes del Barranco de Veneguera) con un IMD de 1599, podemos concluir que el número de vehículos que quedan dentro de los márgenes es de 351. Si además tenemos en cuenta que Tasartico tiene una población de 104 habitantes y Tasarte de 620 habitantes (datos de la memoria de información para 2012) y que el estudio de

movilidad municipal concluye que en el municipio existe 1,06 vehículos por habitantes, los movimientos que se van a producir en los asentamientos del barranco de Tasarte van a ser poco significativos. A todo esto hay que añadir que esta ordenación tiene carácter transitorio ya que el Plan General Supletorio de La Aldea de San Nicolás sólo ordena estas áreas conforme a 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 el encargado de ordenar definitivamente estos asentamientos.

Se advierte que si bien en el epígrafe 51 del informe del Cabildo se cuestiona el AR de **Los Ribanzos** en el sentido de que debía delimitarse, el mismo no se recoge en el apartado de Conclusiones, por lo que se sugiere que se incorpore a esta relación.

En Los Ribanzos se ha procedido al recorte de la parte noroeste del asentamiento, reconociendo únicamente la pequeña agrupación ubicada al sur, la cual cuenta con las 10 viviendas exigidas por el PIO/GC en su artículo 244.6, acreditado mediante certificado del ayuntamiento el cual se adjunta en la documentación de este plan.

Al haberse realizado el ajuste de los límites del asentamiento, ya no se permite ningún crecimiento en zonificación B.b.1.1 del PIOG/GC.

- **Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Dirección General de Telecomunicaciones.** Informe de fecha 27 de julio de 2016, se emite en sentido **DESFAVORABLE** en relación con la adecuación del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de La Aldea a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Como consecuencia del informe desfavorable de la Dirección General de Telecomunicaciones, se modifica por el equipo redactor el documento del Plan General Supletorio, remitiéndose de nuevo a esta Consejería el pasado 29 de septiembre de 2016 a los efectos de su aprobación definitiva. Dicho documento se remite de nuevo a la Dirección General de Telecomunicaciones para informe, recibándose el pasado 7 de noviembre de 2016, informe en sentido **FAVORABLE** en relación con la adecuación del Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de La Aldea a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

- **Ayuntamiento de La Aldea.** El 13 de octubre de 2016 se recibía mediante el sistema de interconexión de registros, certificación del acuerdo plenario adoptado en sesión extraordinaria de fecha 11 de octubre de 2016, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del TRLOTENC'00 expresando la conformidad expresa a que se refiere el apartado 5 del mismo.

- **Informe del técnico municipal de fecha 3 de octubre de 2016.**

El técnico municipal establece los siguientes reparos en el documento de aprobación definitiva:

"...**Apartado 6.2.1.6 Reservas mínimas (artículo 36 del TRLOTENC'00)**

"...Ni en la normativa de ordenación estructural como en la pormenorizada, se recoge este precepto legal, para el cumplimiento de los suelos ordenados desde el PGO, y para los futuros desarrollos del Plan respecto a la reserva de suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos. Aunque si se hace en el fichero de actuaciones de transformación urbanística y Sistemas Generales.

En la Memoria de Ordenación pormenorizada del sector SUS Los Cascajos si se refleja este precepto, en el apartado 1.10.3..."

Pendiente informe técnico.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017", se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que se concluyo que *"dicho precepto legal no es necesario que se recoja ni en la normativa de la ordenación estructural ni en la pormenorizada, por lo que no deberá tenerse en cuenta lo solicitado del Ayuntamiento"*.

Apartado 6.2.2.4 Actuaciones de interés generales

"...En cuanto a su emplazamiento no se hace mención a su ubicación preferente en los bordes de los asentamientos rurales o asentamientos agrícolas, reforzando y reactivando así núcleos urbanos en el medio rural que se encuentren en decadencia, tal y como dispone la DOG59.2..."

La Directriz 59.2 es una norma directiva y, por lo tanto de conformidad con lo establecido en el artículo 15.4b) del TRLOTENC'OO de obligado cumplimiento por la Administración y los particulares.

Pendiente informe técnico.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017" se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que se *"señala que previamente este mandato es en primer lugar para el Plan Insular que es a lo que se refiere la Directriz"*.

Apartado 6.3 Prevención de Riesgos

"...El Plan General no cuenta con un estudio de prevención de riesgos, sino de un apartado que de manera general valora los riesgos previstos contenido en la Memoria de Información Ambiental. Este se completa con los planos IA. 14-A y IA 14-B a los que no hace referencia el citado apartado. Por tanto si se puede establecer que se define gráficamente las áreas excluidas del proceso de urbanización y edificación, incidiendo en las disposiciones a que las edificaciones, infraestructuras, las excepcionales ocupaciones y canalizaciones de barrancos, barranquillos y escorrentías, deberán atenderse para minimizar los riesgos previstos. El sector ordenado pormenorizadamente desde el Plan General, no contiene un apartado específico en materia de riesgos. Por tanto esta ordenación pormenorizada debe incidir en estos aspectos, a la escala que corresponde, o hacer referencia al contenido del PGO Supletorio..."

Esta consideración ha sido estudiada en la consideración jurídica tercera, apartado 3.6.4, por lo que nos reiteramos en lo ahí expresado.

El riesgo moderado de avenidas e inundaciones grafiado en el plano IA-14-A se corresponde con los niveles de registros aluviales y no con el resultado de un estudio detallado y exhaustivo sobre este tipo de riesgo, tal y como se explica en el apartado 1.38 de la Memoria de Información. Es decir, mientras que el riesgo alto está directamente relacionado con los actuales cauces, y por lo tanto con el espacio por donde, de forma más extraordinaria que habitual, drena el barranco, el riesgo moderado corresponde a la unidad litológica de depósitos aluviales actuales, y de fondo de barranco y de valle (plano IA-04-A), que ocupa los cauces de los barrancos principales de la isla y que al estar compuesto de depósitos detríticos, poco potentes, constituidos por arenas oscuras y gravas con potencias que habitualmente oscilan entre los uno y tres metros, permite conocer hasta donde llegaron históricamente los materiales transportados por los barrancos.

Dicho lo anterior, actualmente los fondos de los barrancos de Tasarte y Tasartico están completamente transformados por la actividad humana, y más concretamente por el abancalamiento realizado para la actividad agrícola. Todas estas terrazas e invernaderos, contiguos a los cauces actuales, definen los propios márgenes del lecho de los barrancos y hacen las veces de muros de contención.

Por lo tanto, se considera que la delimitación de estos asentamientos rurales (SRAR) en la cuenca de los barrancos de Tasarte y Tasartico es coherente con lo dispuesto en el análisis del PGOs, al no haberse constatado un nivel de riesgo que obligue a la reconsideración de la propuesta de ordenación, y porque las medidas sobre prevención de riesgos naturales incluidas en la Normativa de Ordenación Estructural y en el fichero de asentamiento rurales son suficientes para prevenir y/o minimizar los efectos de las posibles avenidas.

Respecto al SUSO Los Cascajos, como bien se expone existe un apartado específico denominado 1.10.11. Medidas correctoras y preventivas, en el Volumen VII Ordenación Pormenorizada del sector SUSO Los Cascajos, en el que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en la Directriz 50, en ningún caso se establece que el apartado deba denominarse expresamente con ese nombre. Respecto al plano al ser el plan general un documento en su conjunto no se considera necesario su incorporación específica en este apartado.

NORMATIVA

- Artículo 1.1.1. Naturaleza y carácter

*"...2. El presente Plan General tiene carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente **adoptado**, promovido por el Ayuntamiento..."*

Se ha detectado la siguiente errata, deberá modificarse "adoptado" por "adaptado".

Se procede a la subsanación.

Suelo rústico

Con carácter general se señala que el régimen del suelo rústico se queda en una regulación global de sus categorías de conformidad con las permitidas en el TRLOTENC'00 sin llegar a incorporar determinaciones específicas para las distintas categorías de suelo rústico.

No se definen en las distintas categorías de suelo rústico los usos característicos. Los usos que deberían entenderse como complementarios se definen como usos principales.

Si un uso no estuviera expresamente prohibido por el Plan General y fuera compatible con el régimen de protección a que dicho suelo estuviera sometido se entendería como permitido, de ahí la importancia de que se realice un estudio detallado de los usos prohibidos.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017." y en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017", de manera que *"la corrección respecto a los usos consistirá en diferenciar y definir los siguientes:*

- Uso principal.

- Uso Compatible.

- Uso Prohibido, además éste se completará con una relación específica y expresa al margen de añadir los que no estén expresamente permitidos."

- Artículo 4.1.5. Usos, actividades y construcciones en suelo rústico

artículo 4.1.5.2.b) *"... Las actividades turísticas comprenden los establecimientos turísticos con equipamiento complementario y los centros recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas, que requieran su emplazamiento en el medio rústico. El número de plazas alojativas incluidas en los mismos deberá adecuarse a la capacidad de uso de las instalaciones que complementen..."*

El artículo 66.1 del TRLOTENC'00 establece que: *"... en suelo rústico, los usos, actividades y construcciones permisibles serán los de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras.*

Excepcionalmente podrán permitirse los usos industriales, residenciales, turísticos y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés general..."

De conformidad con lo expresado en el artículo mencionado el uso turístico podrá permitirse pero siempre que se integre en actuaciones de interés general.
--

Este artículo deberá completarse de conformidad con lo señalado en el artículo 67.4 del TRLOTENC'00 en el sentido de que esos establecimientos sólo podrán implantarse en el suelo rústico de alguna de las categorías previstas en los apartados b).1, y 5, y d) del artículo 55 del presente texto refundido.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017” se considera subsanado al pasarse dichos usos a los usos compatibles y además *“respecto al Turismo Rural... éste ha de ajustarse a lo previsto en los artículos 66.1 y 67.6 del TRLOTENC”*.

- El artículo 4.2.2 que regula el régimen del Suelo rústico de Protección Natural:

Establece en el **apartado ñ)** como uso permitido el uso turístico en la modalidad de turismo rural:

“... ñ) 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, y exclusivamente cuando se localicen fuera del Parque Rural del Nublo, y de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria...”.

El artículo 63.1 del TRLOTENC'00 establece que en suelo rústico de protección natural, solo serán posibles con carácter general los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

Asimismo el artículo 66.1 del TRLOTENC'00 establece que el uso turístico podrá permitirse en suelo rústico sólo de manera excepcional siempre que se integren en actuaciones de interés general.

Por todo ello se sugiere que se modifique la redacción del artículo de manera que se establezca el carácter excepcional de mismo y siempre que se integre en actuaciones de interés general.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017” se considera subsanado al pasarse dichos usos a los usos compatibles y además *“respecto al Turismo Rural... éste ha de ajustarse a lo previsto en los artículos 66.1 y 67.6 del TRLOTENC”*.

- El **apartado f)** establece como permitido el uso comercial en edificaciones preexistentes de valor patrimonial.

¿A qué se refiere por edificaciones preexistentes de valor patrimonial?

Si el uso comercial se entiende como un uso de servicios, de conformidad con lo señalado en el artículo 66.1 del TRLOTENC'00, el mismo se permitirá sólo de manera excepcional y siempre que se integre en actuaciones de interés general.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017” se considera subsanado al pasarse dichos usos a los usos compatibles.

- Artículo 4.2.3.1 Suelo rústico de Protección Paisajística-1

- Se establecen como permitidos los siguientes usos:

"...i) Los bares, restaurantes y establecimientos comerciales de escasa dimensión en edificaciones preexistentes de valor etnográfico, asociados a los usos recreativos y divulgativos permitidos, así como a los usos primarios permitidos..."

Se admiten todo tipo de establecimientos comerciales?

Dónde se define lo que se entiende por escasa dimensión?

Dónde se definen los usos recreativos y divulgativos permitidos?

Dónde se definen los usos primarios permitidos?

j) La pequeña industria artesanal en edificación existente con valor etnográfico vinculada a los usos primarios permitidos..."

El artículo 63.1b) del TRLOTENC'00 establece que en el suelo rústico de protección natural, **paisajística** y cultural, así como en el suelo rústico de protección del entorno de espacios naturales protegidos y de itinerarios, solo serán posibles con carácter general los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

Estos usos no son compatibles con la finalidad de protección de este suelo, no obstante los mismos, de admitirse, deberían de considerarse como usos complementarios del principal.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017” se considera subsanado al pasarse dichos usos a los usos compatibles y respecto a los depósitos “se considera que la regulación contenida en el Plan supletorio es correcta en base a los artículos 63.2.c.8 y 67.3 del TRLOTENC”.

"...w) 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, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria..."

Asimismo el artículo 66.1 del TRLOTENC'00 establece que el uso turístico podrá permitirse en suelo rústico sólo de manera excepcional siempre que se integren en actuaciones de interés general.

El uso turístico en suelo rústico se admite de manera excepcional y sólo cuando se vincule a actuaciones de interés general.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017" se considera subsanado al pasarse dichos usos a los usos compatibles y además *"respecto al Turismo Rural... éste ha de ajustarse a lo previsto en los artículos 66.1 y 67.6 del TRLOTENC"*.

- Artículo 4.2.4. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2)

1. Con respecto al suelo rústico de protección paisajística 2, se establecen como usos permitidos los siguientes:

*g) El uso comercial asociado a los usos permitidos, de **escasa entidad y dimensiones**, así como el uso comercial no asociado a usos permitidos, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico*

Dónde se define lo que se entiende por escasa entidad y dimensiones?

i) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, la pequeña industria ganadera artesanal (miniquese rías y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y el industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.

Estos usos no son compatibles con la finalidad de protección de este suelo, no obstante los mismos, de admitirse deberían de considerarse como usos complementarios del principal.

t) 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, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

El uso turístico en suelo rústico se admite de manera excepcional y sólo cuando se vincule a actuaciones de interés general.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017” se considera subsanado al pasarse dichos usos a los usos compatibles y respecto a los depósitos “se considera que la regulación contenida en el Plan supletorio es correcta en base a los artículos 63.2.c.8 y 67.3 del TRLOTENC”.

- Artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)

De conformidad con lo establecido en el artículo 63.1d) del TRLOTENC'00 en los suelos rústicos de protección agraria, la ordenación de la actividad agrícola, ganadera o piscícola comprende la producción, la transformación y la comercialización de las producciones en las condiciones sanitarias y de calidad exigibles, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a la actividad de la explotación agraria que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, que se lleven a cabo en los términos contemplados en la normativa sectorial aplicable, incluidas las de seguridad e higiene de los trabajadores.

1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 1, se establecen como usos permitidos los siguientes:

g) El uso comercial asociado a usos permitidos de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a los usos permitidos, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.

Qué se entiende por escasa entidad y dimensiones?

El uso comercial no asociado a los usos permitidos (no deberían permitirse usos no asociados al uso agrícola)

j) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico.

Por qué siempre se vinculan estas industrias a edificaciones de valor etnográfico?

r) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC

La única finalidad para la implantación de depósitos de agua en suelo rústico de protección agraria es la agraria, no se admite para abastecimiento público.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017” se considera subsanado al pasarse dichos usos a los usos compatibles y respecto a los depósitos “se considera que la regulación contenida en el Plan supletorio es correcta en base a los artículos 63.2.c.8 y 67.3 del TRLOTENC”.

- Artículo 4.2.8. Régimen del suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)

1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 2, se establecen como usos permitidos los siguientes:

j) El uso comercial asociado a los usos permitidos, debiendo, además, ser de escasa entidad y dimensiones, así como el no asociado a usos permitidos, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.

Se establecen las mismas consideraciones que para el SRPA-1

s) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m3, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TRLOTENC.

Se establecen las mismas consideraciones que para el SRPA-1

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017” se considera subsanado al pasarse dichos usos a los usos compatibles y respecto a los depósitos “se considera que la regulación contenida en el Plan supletorio es correcta en base a los artículos 63.2.c.8 y 67.3 del TRLOTENC”.

- artículo 5.4.1.3 Situación legal de fuera de ordenación

Con carácter general se permitirán las siguientes obras:

a) En edificaciones con destino residencial:

“...2º Se permitirán obras de integración o adecuación paisajística de las edificaciones, construcciones e instalaciones en aras del logro de una mejora del paisaje urbano y rural, sin que en ningún caso suponga un incremento de volumen o edificabilidad...”.

El artículo 44 bis señala

“...1º) Con carácter general, y mientras se mantenga su disconformidad con la ordenación, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

Que se recoja la redacción del artículo 44 ya que el término "**obras de integración o adecuación paisajística**" no es claro y podría inducir a muchas interpretaciones.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017", se establece que *"se añadirán ejemplos a las obras de "integración paisajística" con la expresión "tales como", y las mismas aclaraciones se realizarán respecto a la letra b) del mismo artículo"*.

b) En edificaciones con destino distinto al residencial:

"...2º Se permitirán obras de integración o adecuación paisajística de las edificaciones, construcciones e instalaciones en aras del logro de una mejora del paisaje urbano y rural, sin que en ningún caso suponga un incremento de volumen o edificabilidad..."

Que se recoja la redacción del artículo 44 ya que el término "**obras de integración o adecuación paisajística**" no es claro y podría inducir a muchas interpretaciones.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017." Donde se establece que *"se añadirán ejemplos a las obras de "integración paisajística" con la expresión "tales como", y las mismas aclaraciones se realizarán respecto a la letra b) del mismo artículo"*.

8. Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. Dirección General de Ordenación del Territorio. Informe Técnico

1. OBJETO

El presente informe se emite en relación al documento del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, redactado por la empresa pública GESPLAN y remitido a esta Consejería el día 29/09/2016, con carácter previo a su aprobación definitiva por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (en adelante, COTMAC).

Este documento técnico de Plan General de Ordenación Supletorio (en adelante, PGOSp) ha sido redactado en el marco de la ley canaria 6/2009, de "Medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo" y sus posteriores modificaciones.

4. LEGISLACIÓN APLICABLE

El artículo 9 de la vigente Ley 14/2014, sobre Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, modifica el artículo 32 del Texto Refundido y denominado "Plan General de Ordenación. Objeto y determinaciones", dándole una nueva redacción.

Se recoge en la Segunda de las "Consideraciones Jurídicas" del informe jurídico sobre este documento, emitido por el Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Oriental, que el documento para la aprobación definitiva del PGOSd continúa su redacción conforme a la legislación en vigor al tiempo del inicio del correspondiente expediente y, por lo tanto, sin aplicación de la mencionada Ley 14/2014. Se copia a continuación el contenido de la conclusión sobre este respecto, contenida en dicho informe:

"Por todo ello se estima que deberá incorporarse en el documento técnico del Plan General el pronunciamiento por parte del equipo redactor en el que se valore motivadamente la procedencia de la no adaptación a la Ley de Armonización".

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017." En la que se establece que *"en el documento de Memoria de Ordenación del Plan, habrá de relatarse el proceso y trámites en que se encontraba el Plan al momento de la entrada en vigor de la mencionada Ley, y los cambios que supondrían adaptar el documento a la misma, siendo el Centro Directivo el que resolverá al respecto conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de dicha norma".*

5. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

5.1. MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

5.1.1. Población

El municipio tiene una población de 7.969 habitantes a fecha 01/01/2015, según el ISTAC, mientras en la Memoria Informativa se recoge 8.251 (lo que supone 282 habitantes más).

El documento Avance del PGO establecía una previsión poblacional residencial de 14.965 habitantes con un horizonte temporal en el año 2018. En el documento posterior se amplió la proyección poblacional para el año 2030, previendo una población de 11.220 habitantes.

En el documento se afirma que "se estima que en el **año 2035** podrían residir en La Aldea de San Nicolás **10.865 habitantes**", a lo que se le añade 249 habitantes en relación al "crecimiento poblacional por desarrollo turístico" suponiendo un incremento total de **11.114 habitantes**.

- Se estima que en el año 2035 podrían residir en La Aldea de San Nicolás 10.865 habitantes, derivados de la proyección demográfica y de la construcción del nuevo trazado de la carretera, a estos habría que añadir 249 habitantes derivados de la implantación turística, por lo que la población residente ascendería a 11.114 residentes.

Añadiendo posteriormente que "Comparando la proyección demográfica futura de 11.114 habitantes y la estimada en los crecimientos residenciales previstos por el Plan que es de 12.447 habitantes supone un desfase de 1.333 habitantes".

PROYECCIÓN DEMOGRÁFICA 2016-2035			
Crecimiento Poblacional 2016-2025			
Período	2016	2025	Incremento
2016-2025	8.277	9.881	1.604
Crecimiento Poblacional 2025-2027			
Período	2025	2027	Incremento
2025-2027	9.881	10.596	715
Crecimiento Poblacional 2027-2035			
Período	2027	2035	Incremento
2027-2035	10.596	10.865	269
Crecimiento Poblacional por Desarrollo Turístico			
Turismo		249	

Conclusión.- Se considera que el horizonte temporal previsto, año 2035, es muy amplio. No obstante, se comprueba que se han desclasificado dos suelos urbanizables: el sector SUS Los Llanos y el sector SUNS-D Piedra de la Mesa. Así mismo, en el documento no se aprecia si en la cantidad final de habitantes se han contabilizado los residentes en los asentamientos rurales, tanto actuales como potenciales.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017*” se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que “*ya se justifica en el documento que es derivado de la actualización en los datos poblacionales*” por lo que “*jurídicamente se da por subsanada la objeción*”.

5.1.2. Prevención de riesgos

En cumplimiento de la Directriz de Ordenación General 50.1, el PGOSp contiene los planos informativos IA.14-A e IA.14-B, con una referencia general en la Memoria de Información Ambiental pero no se menciona en la Memoria de Ordenación. No obstante, se siguen adoptando contradicciones entre las conclusiones de la prevención, en relación con las avenidas y desbordamiento del barranco de La Aldea al desembocar las aguas en El Valle y con la ocupación de zonas próximas a los cauces de Tasarte y Tasartico, y la ordenación propuesta. Así se observa, que núcleos como Las Rosas (en el barranco de Tasartico), La Montañeta, El Canónigo, Posteragua y, sobre todo, Los Ribanzos (todos ellos en el barranco de Tasarte) están inmersos en zonas de riesgos naturales con cierto grado de inundación y, sin embargo, se propone su categorización como suelo rústico de asentamiento rural con posibilidad de cierto crecimiento. En la ficha de algún asentamiento rural, en el apartado Determinaciones ambientales, se introduce alguna medida muy general e imprecisa, sin traslado a documento gráfico.

Igualmente, en la ordenación pormenorizada del único sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado, el SUS Los Cascajos con uso característico industrial, no se hace mención alguna al cumplimiento de la citada DOG 50, la cual establece que el planeamiento, en todos sus niveles, dedicará un apartado específico a la prevención de riesgos. Sin embargo, el apartado 1.10.11 de su propia Memoria de la Ordenación y titulado "Medidas correctoras y preventivas", establece medidas respecto a las prevenciones relacionadas con los incendios, las avenidas y el desbordamiento de cauces, el ruido, etc., citando el plano de "Riesgos Ambientales 1.11." que, luego, no forma parte del documento (de la ordenación pormenorizada del sector o del PGOSp). Así, en relación a la Alternativa elegida para la ordenación del sector, expone:

- Resulta una menor exposición del suelo industrial a los riesgos de avenidas e inundación ocasionados por la cercanía de los llanos al cauce principal del Barranco de La Aldea.

Conclusión.- Se deberá justificar el alejamiento entre la ordenación y la Memoria y Planos de Información Ambiental del PGOSp así como la falta de apartado específico sobre riesgos en la ordenación pormenorizada del SUS Los Cascajos.

El riesgo moderado de avenidas e inundaciones grafiado en el plano IA-14-A se corresponde con los niveles de registros aluviales y no con el resultado de un estudio detallado y exhaustivo sobre este tipo de riesgo, tal y como se explica en el apartado 1.38 de la Memoria de Información. Es decir, mientras que el riesgo alto está directamente relacionado con los actuales cauces, y por lo tanto con el espacio por donde, de forma más extraordinaria que habitual, drena el barranco, el riesgo moderado corresponde a la unidad litológica de depósitos aluviales actuales, y de fondo de barranco y de valle (plano IA-04-A), que ocupa los cauces de los barrancos principales de la isla y que al estar compuesto de depósitos detríticos, poco potentes, constituidos por arenas oscuras y gravas con potencias que habitualmente oscilan entre los uno y tres metros, permite conocer hasta donde llegaron históricamente los materiales transportados por los barrancos.

Dicho lo anterior, actualmente los fondos de los barrancos de Tasarte y Tasartico están completamente transformados por la actividad humana, y más concretamente por el abancalamiento realizado para la actividad agrícola. Todas estas terrazas e invernaderos, contiguos a los cauces actuales, definen los propios márgenes del lecho de los barrancos y hacen las veces de muros de contención.

Por lo tanto, se considera que la delimitación de estos asentamientos rurales (SRAR) en la cuenca de los barrancos de Tasarte y Tasartico es coherente con lo dispuesto en el análisis del PGOs, al no haberse constatado un nivel de riesgo que obligue a la reconsideración de la propuesta de ordenación, y porque las medidas sobre prevención de riesgos naturales incluidas en la Normativa de Ordenación Estructural y en el fichero de asentamiento rurales son suficientes para prevenir y/o minimizar los efectos de las posibles avenidas.

Respecto al SUSO Los Cascajos, como bien se expone existe un apartado específico denominado 1.10.11. Medidas correctoras y preventivas, en el Volumen VII Ordenación Pormenorizada del sector SUSO Los Cascajos, en el que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en la Directriz 50, en ningún caso se establece que el apartado deba denominarse expresamente con ese nombre. Respecto al plano al ser el plan general un documento en su conjunto no se considera necesario su incorporación específica en este apartado.

5.1.3. Dominio público marítimo terrestre y franjas de servidumbre. Zonas de influencia de Costas

El PGOSp, entre sus objetivos generales, sigue conteniendo el número 8 que recoge literalmente: Proteger el litoral considerándolo como una zona de valor natural y económico estratégico, incidiendo en la adecuada ordenación del espacio litoral así como en su adecuada protección, garantizando su uso público.

En todo el tramo de la playa de La Aldea se establece una única línea de servidumbre de 100 metros.

El planeamiento general solo puede ordenar el suelo costero del municipio contenido hasta la línea definida como deslinde marítimo terrestre. Sin embargo, el presente PGOSp, en el tramo de la Playa de La Aldea y Puerto de La Aldea, otorga clasificación al suelo exterior a esa línea (como suelo urbano consolidado, una pequeña fracción como suelo urbanizable o, bien, como suelo rústico de protección de estructuras y de protección costera).

Consecuentemente, el sistema general de espacio libre SG-EL1, que forma parte del suelo clasificado como urbano consolidado (SUCU El Charco), deberá eliminar la franja de terreno dibujada al oeste de la línea de deslinde marítimo terrestre, no pudiéndose contabilizar esa superficie al ser terrenos de dominio público. Así mismo, en el informe de fecha 19/10/2016 de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, se recoge que es en sentido favorable, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado en dicho informe sobre la servidumbre de acceso al mar. En el apartado 2, de Consideraciones, se recoge que "deberá dibujarse en los Planos la servidumbre de acceso al mar, debidamente acotada a fin de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 28 de la Ley de Costas" y, en el apartado 3, "se deberá garantizar el respeto de la servidumbres de tránsito y acceso al mar...".

Conclusión.- Se deberá reconsiderar la delimitación del SG-EL1 en su lindero oeste así como el otorgamiento de clasificación urbanística a los demás suelos que están situados en zona de dominio público. Así mismo, cumplimentar el artículo 28 de la Ley de Costas, relativo a las servidumbres de acceso al mar.

Respecto a la delimitación del SG-EL1, se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017."

En relación a la clasificación del suelo, después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *“ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”*, se ha dado por correcto este aspecto del plan.

Sobre el cumplimiento del artículo 28 de la Ley de Costas se ha procedido a la elaboración de un plano denominado *“CS Costas. Servidumbres de acceso al mar”* que se incorpora en el volumen de planos de ordenación.

5.1.4. Modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano

El conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito del término municipal ordenado por el PGOSp y establecido en el apartado 2.1 de la Memoria de Ordenación, se estructura en tres sistemas: urbano, rural y de infraestructuras y servicios, con clasificaciones y categorizaciones según recoge el apartado 2.2.

A. Sistema urbano.

El Sistema urbano está formado por los núcleos de concentración de población y servicios (suelo urbano) y sus ampliaciones futuras (suelo urbanizable). Se distinguen los siguientes núcleos:

- Núcleo de La Aldea de San Nicolás, con barrios desarrollados en torno a la GC-200 (como Los Espinos, Jerez, La Ladera, El Convento, Los Cascajos, Los Llanos, Los Cardones, Molino de Viento y La Cardonera) y el propio Casco y el barrio de La Playa.- El PGOSp lo refuerza y ajusta su delimitación, como centro residencial y de servicios de carácter municipal.
- Núcleos de población con una estructura y funcionalidad de carácter urbano pero inmersos en el medio rural (como El Albercón, Los Molinos) y núcleos con estructura netamente rural y que se sirven de los servicios del núcleo de La Aldea (como El Pinillo y Molino del Agua).- El PGOSp les provee de dotaciones y servicios según la escala de cada uno de ellos.

Así mismo, las ampliaciones y desarrollos de dichos núcleos se disponen en suelos urbanizables:

- con uso residencial: se contiene su desarrollo y de los 6 sectores establecidos en el planeamiento vigente se mantienen Los Cardones, El Convento y Hoya del Viejo (en ejecución, con primera etapa ya ejecutada) y se incluye El Cruce (que se reclasifica su suelo pasando de urbano a urbanizable); y, a solicitud del Ayuntamiento, se elimina el sector de Los Llanos que fue propuesta su nueva delimitación desde el documento de aprobación inicial (aunque se sigue citando en algunas páginas como 92, 94);
- con uso industrial: se mantiene delimitado el de Los Cascajos, para facilitar el traslado de industrias insertas en núcleos residenciales;
- con uso turístico: en Los Caserones, junto al barrio de La Playa, con adecuación de los espacios libres y potenciación de los valores culturales.
-

B. Sistema rural.

El Sistema rural se dispone en función de la estructura física y productiva del territorio, integrado por:

- ámbitos vinculados a procesos naturales para preservación del valor paisajístico.
- áreas productivas vinculadas a la explotación primaria.
- núcleos residenciales en el medio rural.

C. Sistema de Infraestructuras y Servicios.

Está formado por las infraestructuras y servicios estructurantes del municipio, siendo relevante las infraestructuras viarias teniendo en cuenta el contexto territorial, municipal y comarcal.

Desde el Avance del PGO y el documento de PGOSp aprobado inicialmente, se proponía un eje con carácter estructural constituido por nueva infraestructura viaria que conectaría Los Caserones (GC-200) con El Casco, discurriendo por la margen sur del barranco de La Aldea y bordeando el Casco por su parte naciente hasta llegar al encuentro de los núcleos Molino de Viento y La Cardonera. Todo ello grafiado como "Trazado de circunvalación al Casco de La Aldea. Trazado indicativo". El segundo tramo de esa vía con incidencia territorial, entre El Casco y La Cardonera, está previsto en el PIOGC. Sin embargo, no está previsto el primer tramo comprendido entre Los Caserones y El Casco y, por lo tanto, siendo incompatible con el modelo insular territorial, aunque en el documento en tramitación de Avance de la Adaptación a Directrices del PIOGC si queda contemplada, incorporándola. En el presente documento de PGOSp, previo a la aprobación definitiva, se elimina el primer tramo de esa vía definida como trazado indicativo (situada al sur del barranco de La Aldea entre Los Caserones y el Casco) recogida en el documento de aprobación inicial.

El vigente PIOGC potencia la centralidad del Casco de La Aldea estableciendo, en el plano 7.4 de Ordenación y en concordancia con el artículo 275.A, una **"conexión estructurante local"** entre la C-200 (carretera Mogán-La Aldea, a la altura de La Cardonera-Molino de Viento) y el Casco, bordeando tanto el naciente del propio Casco como el norte/oeste del núcleo de Los Cascajos. Además, establece la creación de un **"eje verde estructurante"** que une esos dos puntos, prolongando la Avenida de San Nicolás.

Esta determinación del PIOGC (con carácter de Norma Directiva) se recoge de forma parcial en la ordenación estructural del PGOSp ya que se plantea esa "conexión estructurante local" como trazado indicativo desde La Cardonera hasta el norte de Los Cascajos (no incluye el bordear la parte oeste de Los Cascajos hasta el centro del Casco), invadiendo el cauce del barranco de La Aldea tanto su último tramo como la rotonda final. Sin embargo, este mandato del PIOGC no se estudia detalladamente, desde la ordenación pormenorizada, como culminación de la trama urbana en el lindero este del Casco ni se estudia su conexión con el núcleo de Los Cascajos. Ya, el citado Artículo 275, titulado "Determinaciones para adecuación del desarrollo al modelo insular (ND)", recoge dentro de los apartados A) la consideración "4D1" que se denomina "Ronda exterior de acceso, que debe ser además delimitación del desarrollo del núcleo compacto de La Aldea".

Así mismo, el mandato de creación del "eje verde estructurante" solo se recoge de forma parcial en la ordenación pormenorizada del PGOSp ya que la prolongación hacia el sur de la Avenida de San Nicolás no se completa hasta el núcleo de La Cardonera, como se prevé en el PIOGC.

Conclusión.- Se deberá ordenar pormenorizadamente (o justificar la no procedencia, en su caso) lo establecido por el vigente PIOGC como Norma Directiva para el casco urbano de La Aldea, que se concreta tanto en el plano 7.4 de Ordenación como en el artículo 275.A y su apartado "4D1.- Ronda exterior de acceso, que debe ser además delimitación del desarrollo del núcleo compacto de La Aldea", con la consideración de directriz al planeamiento urbanístico. Ello, con su posible repercusión en el Programa de actuación y Estudio económico financiero.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *"ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017"*, se ha dado por correcto este aspecto del plan, por lo *"que deberá permanecer tal como figura en el documento con el trazado indicativo y no ordenarse pormenorizadamente. Asimismo tampoco se deberá prever ni ordenar pormenorizadamente la conexión sur de la Avenida de San Nicolás"*.

5.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Se elabora el siguiente cuadro sobre las superficies y proporciones de cada clase de suelo con respecto al total del municipio, partiendo de los cuadros de cuantificaciones del apartado 3.1 de la Memoria de Ordenación.

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE	%
Suelo Urbano	107,16 Ha	1,59
Suelo Urbanizable	47,60 Ha	0,71
Suelo Rústico	6.587,11 Ha	97,70
TOTAL	6.741,87 Ha	100,00

No se puede elaborar cuadro que recoja solamente el suelo ordenado por el PGOSp ya que en el documento no se ha encontrado la cuantificación del suelo rústico categorizado de protección natural que sea externo a los espacios naturales protegidos.

La Memoria de Ordenación recoge en su apartado *"Cuadro de superficie ocupada por cada clase y categoría de suelo"* el SRPN clasificado fuera del PRUG y superficie de SRPN dentro del PRUG, ya que es el único espacio natural de los que se encuentran en el municipio que no cuenta con instrumento de ordenación vigente en el que se establezca clasificación del suelo.

Visto los datos globales recogidos en el cuadro se aprecia que, la clasificación propuesta, se ha establecido con criterios de contención del crecimiento así como con un potencial desarrollo sostenible aunque, posteriormente, se expondrán algunas puntualizaciones.

Así mismo, se deberá justificar o reconsiderar la clasificación de suelo rústico con categorización de protección de infraestructuras y de equipamientos para el SG-EL El Belén, con 11.442 m² de superficie.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017.*” y en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017.*”, en la que se concluye que este aspecto quedaría subsanado al incorporar en “*el artículo 3.1.1 .b) de la normativa de la ordenación pormenorizada lo siguiente: b) en suelo urbanizable y "...en el suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos...", a través de la regulación de las condiciones particulares*”.

5.3. SUELO RÚSTICO. SU ADSCRIPCIÓN A LA CATEGORÍA QUE LE CORRESPONDA Y LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS GENÉRICOS ATRIBUIBLES A ESA CATEGORÍA.

Según la Memoria de Ordenación (página 53 y ss.), para la clasificación y categorización del suelo rústico se han seguido los criterios establecidos en la zonificación del PORN y en consonancia con el diagnóstico ambiental, "el cual refleja la acogida de los diferentes usos que puede albergar el territorio, así como la problemática ambiental que debe corregirse y aquellas zonas que deben ser protegidas por su alto valor ambiental".

La Normativa urbanística de la ordenación estructural deberá establecer el régimen jurídico del suelo rústico, en congruencia con el art. 32.2.A.3 del Texto Refundido, diferenciándolo para las distintas categorías y expresando el carácter excluyente, alternativo o compatible de los usos. En el Título 4 de la Normativa de Ordenación Estructural del PGOSp se contiene el "Régimen general del suelo rústico" en el Capítulo 1 y el "Régimen de las categorías de suelo rústico" en el Capítulo 2.

A. Protección ambiental.

A.1 Suelo rústico de protección natural (SRPN).

Según artículo 4.2.1, es el constituido por aquellos suelos en los que se detectan valores naturales o ecológicos, que requieren protección para su preservación.

A.2. Suelo rústico de protección paisajística (SRPP).

Según ídem anterior, son aquellos suelos cuyo valor paisajístico, natural o antropizado, así como sus características fisiográficas, hacen necesaria su protección y conservación.

Se establecen 2 subcategorías:

- SRPP-1, delimitándose varias áreas, y
- SRPP-2, delimitándose una única área entre los núcleos de El Cruce, Tocodomán y El Hoyo.

Sus regímenes de uso son muy similares y con escasas diferencias siendo la más destacada el reconocimiento y ampliación de invernaderos en el SRPP-2, lo cual parece discordante dentro de protección paisajística.

Así mismo, sin constancia gráfica recogida en plano o ficha, se **considera incompatible con el régimen del SRPP** (protección y conservación) el que se establezca como uso permitido, en el SRPP-1, el tratamiento y reutilización de residuos in situ vinculados a usos agropecuarios preexistentes así como el vertido controlado de residuos de construcción y demolición, en el lugar conocido como Barranquillo de la Miel, al noreste de Las Tabladas.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *“ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017”* se ha dado por correcto este aspecto del plan, ya que *“se señala que el PIO permite en las zonas indicadas en su artículo 190 NAD, la ubicación de este tipo de ámbitos para vertidos controlados de materias propias de las actividades agrícolas y de construcción en las zonas que determina en el Plano 499 de la normativa”*.

A.3. Suelo rústico de protección cultural (SRPCu).

Según artículo 4.2.1, es el constituido por aquellos suelos en los que se ha detectado la presencia de yacimientos arqueológicos o edificios, conjuntos e infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico que haga necesario su conservación.

Sin embargo, en el régimen de usos recogido en el artículo 4.2.5., se permiten aprovechamientos forestales, actividad cinegética, tendidos de transporte y distribución de energía, parapente, cros, actividades ecuestres, etc.

En la Memoria de Ordenación se recoge que:

Por su parte, las áreas de interés arqueológico que se encuentran incluidas en la Carta Arqueológica Municipal se categorizan como suelo rústico de protección cultural, a excepción de aquellas en las que actualmente existe una actividad primaria notable, que se categorizan como suelo rústico de protección agraria, cuyo régimen de usos se encuentra en la Normativa del PGO supletorio, y estará en todo caso a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

No obstante, se propone la clasificación de suelo urbano la margen derecha de la prolongación de la calle Los Caserones después de la intersección con la calle Lomo del Carmen, donde se grafía parte de la "Zona arqueológica de Caserones".

Se subsana en los términos establecidos en el *“ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017.”* en la que *“se acuerda que en la regulación de las zonas tipológicas en la normativa se recoja expresamente que cuando exista afección a Patrimonio Histórico serán de aplicación las disposiciones de la Ley de Patrimonio Histórico”*.

A.4. Suelo rústico de protección costera (SRPC).

Según el citado artículo 4.2.1, está constituido por aquellos suelos destinados a la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable. No obstante, se permite el establecimiento de usos, como la utilización del dominio público marítimo-terrestre para baño, deportes náuticos, etc., que no es objeto de regulación por un PGO; son usos permitidos que no serán objeto de una licencia urbanística.

Tal y como se expuso en anteriores informes, en cumplimiento de la ley de Puertos de Canarias, la planificación de la franja litoral de la boca del barranco, en torno al puerto, se ajustará al plan territorial oportuno o, bien, al plan de puertos e instalaciones portuarias del litoral de Canarias.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *“ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”* se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que *“se concluye que el Plan Supletorio recoge lo que ha exigido el titular del dominio, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar desde el Avance, por lo que se entiende ajustado”*

B. Protección económica.

B.1. Suelo rústico de protección agraria (SRPA).

Son aquellos suelos que precisan de protección por su aprovechamiento o potencial agrícola o ganadero.

Se establecen dos subcategorías:

- SRPA-1, con aprovechamiento intensivo del potencial agrícola y ganadero, con protección y potenciación de las zonas más productivas del municipio; y,
- SRPA-2, con aprovechamiento agrario tradicional en enclaves de relevancia natural, paisajística e histórica.

Precisar que en ambas subcategorías se permiten ampliaciones y nuevos invernaderos en terrenos con pendientes no superiores al 20%, cuando la subcategoría SRPA-2 tiene por determinación la protección de la agricultura tradicional.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *“ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”* se ha dado por correcto este aspecto del plan, aspecto a lo que se *“indica que en el SRPP-2 hay una convivencia de la actividad agrícola con los valores paisajísticos de la zona, inclusive la que se desarrolla bajo invernadero, y por eso se ha recogido con esta categoría pero que hay que compatibilizar el uso agrario, por ello se permite la mejora y acondicionamiento de invernaderos existentes y exclusivamente la ampliación de invernaderos hasta un máximo del*

50% pero con más restricciones que el PIO, que permite nuevas implantaciones, mientras que el Plan Supletorio aquí sólo permite ampliaciones y con muchas limitaciones”.

B.2. Suelo rústico de protección hidrológica (SRPH).

Según el apartado 2.2.1.3.3.2. de la Memoria de Ordenación, es para la protección de las cuencas hidrográficas. Son suelos que precisan protección para evitar procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos. Así mismo, recoge que son suelos "cuya superficie es la correspondiente al cauce público y que son fijados por el deslinde correspondiente", aunque esos deslindes no se aportan o no son localizados en el documento.

Sin embargo, en el régimen de usos recogido en el artículo 4.2.9 son usos permitidos, entre otros: plantas de generación de energía fotovoltaica o eólica, implantación de estación eléctrica de transformación o, bien, depósitos hidráulicos de construcción soterrada para abastecimiento público de hasta 4.000 m³ y que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del cauce, que resultan incompatibles con el objetivo de protección de cauces. Por ello, deberá reconsiderarse el régimen de usos permitido.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017” se considera subsanado al pasarse dichos usos a los usos compatibles y respecto a los depósitos “se considera que la regulación contenida en el Plan supletorio es correcta en base a los artículos 63.2.c.8 y 67.3 del TRLOTENC”.

B.3. Suelo rústico de protección minera (SRPM).

Constituido por aquellos terrenos que precisan protección para la ordenación de la explotación de los recursos minerales.

Es suelo zonificado por el PIOGC como Bb5 y que constituye área que alberga recursos mineros. Así mismo, se considera oportuno que el PGOSp incluya los títulos habilitantes que sigan estando en vigor, sobre concesión de extracciones de áridos en el barranco de La Aldea, por su posible incidencia en las determinaciones propuestas en este PGOSp. Para ello, se estará a lo que recoja el informe jurídico.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017” se ha dado por correcto este aspecto del plan y se incluye en el “Volumen IX Informes y documentos municipales” los títulos habilitantes sobre las concesiones de extracción de áridos aportados por el Ayuntamiento.

B.4. Suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos. (SRPIE).

Constituido por suelos que precisan del establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de equipamientos y dotaciones en suelo rústico.

Se establecen dos categorías:

- SRPIE-1, con protección y reserva de infraestructuras viarias, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento o saneamiento, etc., permitiéndose, así mismo, las actividades agrícolas y ganaderas "tradicionales existentes" en esta categoría; y,
- SRPIE-2, con usos permitidos casi coincidentes con los anteriores y, además, implantación, conservación y mantenimiento de sistemas generales, equipamientos y dotaciones docentes, educativas, sanitarias y sociosanitarias de promoción pública.

Como SRPIE-2 se encuentran delimitados 4 recintos:

- próximo a El Cruce, donde se encuentran las instalaciones de un albergue;
- Mareta del Cura, junto al núcleo Jerez, del que se aporta ficha incluida en el fichero de Sistemas Generales aunque, luego, se denomina Espacio libre y su uso característico (del cual no existe definición) también es el de Espacio libre;
- El Belén, constituyendo el sistema general de espacio libre "SG-EL 6" con una superficie de 11.442 m² y con ficha adjunta;
- el cementerio situado en Artejévez, y denominado SG-FU 2.

C. Existencia de formas tradicionales de poblamiento rural.

Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).

El PGOSp establece esta categoría de suelo rústico a 18 núcleos en los que se reconoce formas tradicionales de poblamiento rural en relación con las entidades de población existentes con cierto grado de concentración y sin vinculación a actividades primarias. Del número de núcleos, 13 de ellos ya estaban recogidos o reconocidos en el planeamiento vigente, redelimitándolos desde el PGOSp, y los 5 núcleos restantes, se entiende que transitoriamente, son nuevos núcleos que están situados en el Parque Rural del Nublo. Con la redelimitación, la superficie categorizada de los 13 asentamientos asciende a 14,29 Ha. El resto de ocupación, que asciende a 5,40 Ha, se reparte entre los 5 núcleos restantes. La superficie total categorizada es de 19,69 Ha. Se afirma que la densidad oscila entre las 9,32 viv/ha y las 40,63 viv/Ha aunque, desde el cuadro resumen, se observa que oscila de 11,87 a 42,31 viv/Ha, concretamente.

Con respecto al documento sobre el que recayó la probación inicial, se ha eliminado el asentamiento denominado Subida a Higuera Prieta, dentro del Parque Natural del Nublo, pasando su suelo a la categoría de protección natural.

Se aporta tabla resumen con los datos de cada asentamiento. Se deberá motivar la reducción hasta el mínimo del 50% de la superficie para EL, dotaciones y equipamientos (DOG 63.2.d, Recomendación, a justificar).

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *“ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017”* se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que *“de conformidad con lo establecido en la Directriz 63.2d). Se concluyó que no es precisa dicha motivación puesto que dicho porcentaje lo permite la Directriz sin necesidad de motivación alguna”*.

C.1. A continuación se reproducen los asentamientos en los que hay diferencias entre las delimitaciones recogidas en el documento de aprobación inicial y el documento previo a la aprobación definitiva:

Tarahalillo

El Calvario

Castañeta

Mientras en el documento de aprobación inicial se delimitó un asentamiento discontinuo, en el documento previo a la aprobación definitiva se elimina el recinto más al sur que se recategoriza a protección agraria.

El Hoyo

Se ha ajustado ligeramente el límite del asentamiento en este nuevo documento, con incremento de 3 viviendas.

Los Ribanzos

Se ha ajustado ligeramente el límite del asentamiento en este nuevo documento, manteniendo el n.º de viviendas. Este asentamiento de Los Ribanzos no constituye un núcleo de viviendas agrupadas, sino que delimita un disperso de edificaciones en el que se utilizan un viario y el uso pormenorizado de Zle (zona de espacio libre) para enganchar las distintas viviendas dispersas situadas en este entorno y para justificar su límite, en el que se permite un incremento del número de viviendas existentes (pasando de 15 viv existentes a 20 viv propuestas, según ficha).

La inclusión de una gran superficie (no cuantificada) con el uso pormenorizado de "zona de espacio libre" es una ordenación poco precisa ya que ese uso no está definido en la Normativa y, se entiende, que es de ejecución privada o imposible de ejecutar.

Examinado el Volumen IV, plano GE.1M de "Gestión, ejecución y planeamiento de desarrollo", se concluye que no se contempla como de ejecución pública ese suelo con uso pormenorizado Zle.

Así mismo, la delimitación de este asentamiento de Los Ribanzos incumple con el artículo 244 del PIOGC que establece que los "asentamientos rurales se caracterizan por un predominio del uso residencial" y, en este caso, aunque la zona de espacio libre (Zle) sea de ejecución privada, no está vinculada al uso residencial.

Conclusión.- Por todo ello, se considera que para este suelo rústico de Los Ribanzos se deberá mantener la categorización vigente de protección natural, eliminando la categoría propuesta de asentamiento rural.

Se ha procedido al recorte de la parte noroeste del asentamiento, reconociendo únicamente la pequeña agrupación ubicada al sur, la cual cuenta con las 10 viviendas exigidas por el PIO/GC en su artículo 244.6, acreditado mediante certificado del ayuntamiento el cual se adjunta en la documentación de este plan.

Al haberse realizado el ajuste de los límites del asentamiento, ya no se permite ningún crecimiento en zonificación B.b.1.1 del PIOG/GC.

C.2. Asentamientos rurales relacionados en las Conclusiones del informe sobre compatibilidad del PGOSp con el PIOGC, emitido por el Cabildo de Gran Canaria:

Montañeta del Molino

Desde el informe del Cabildo se cuestiona, en aplicación del artículo 244.3 del PIOGC, la delimitación de este asentamiento al considerar que "... está constituido por dos agrupaciones independientes, separadas por un gran vacío, parte del cual se destina por el PGO a EL".

El mentado artículo 244.3 del PIOGC establece que "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".

Desde el PGOSp se reconoce que son dos agrupaciones de viviendas, no permitiendo crecimiento en sus límites externos, limitando sus extremos, pero si se examina la imagen aérea oblicua, obtenida desde el buscador Google, se aprecia que son dos núcleos separados más de 82,00 metros no encontrándose justificada la unión de ambos en la ampliación del número de parcelas residenciales por motivos del tratamiento de bordes interiores (evitar medianeras ciegas) ya que una de las edificaciones es aislada con retranqueos y cuatro fachadas, en parcela de 300m² aproximadamente.

Además, como se aprecia en las imágenes, el suelo entre núcleos y su colindante al sur han sido objeto de un importante corte/excavación por lo que las determinaciones ambientales recogidas consideran que:

La zona norte del asentamiento, deberá resolver con especial cuidado la transición con el suelo rústico de valor paisajístico colindante, concretamente con la Montañeta del Molino. En particular, deberá destinarse a la previsión de medidas de corrección de impactos y mejora ambiental y/o espacios libres.

El área oeste del asentamiento, deberá resolver con especial cuidado la transición con el suelo rústico de valor paisajístico agrario colindante. En particular, deberá destinarse a la previsión de medidas de corrección de impactos y mejora ambiental y/o espacios libres.

Conclusión.- Por lo tanto, se deberá reconsiderar la delimitación de este asentamiento rural.

Respecto a lo anterior, como se observa, en la contestación aportada en el Anexo IV del PGO la superficie central es en su mayoría destinada a los estándares mínimos establecidos artículo 36 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en la directriz 63 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 en Canarias. Únicamente se prevén dos parcela una a casa lado de este para realizar el contacto entre las edificaciones y el espacio libre de una forma controlada, y que no aparezca una medianera vista a ambos lados. El reconocimiento como un solo núcleo contribuye a la conformación de una fachada continua así como a su percepción como un conjunto acotado, como establece el artículo 244.3 del PIOG.

Además al agrupar los estándares de espacios libres necesarios para cada uno de ellos, se obtiene un espacio libre de mayor calidad para ser disfrutado por todos los habitantes. Ya que los espacios intersticiales entre las edificaciones no son suficientes ni se obtendrían unos espacios libres óptimos para el esparcimiento, ya que no cumplirían con lo establecido en el reglamento de planeamiento para su cómputo como cumplimiento del artículo 36 de TRLOTEN-C. Hay que añadir que nos encontramos en un suelo con zonificación D2 del PIO-GC y que en el artículo 243.g se establece que “-En todo caso, la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural no podrá ser superior al doble de la existente en el momento de su delimitación,...”, el cual se cumple.

Por todo lo anterior, mantenemos que la delimitación del asentamiento **se ajusta** a las determinaciones establecidas en el PIOG y que **no es necesaria su división en dos núcleos**.

La Cruz

Desde el informe del Cabildo se recoge que la observación realizada "alude al espacio vacante ubicado al este del viario estructurante del asentamiento destinado a nueva vivienda,..., habiéndose solicitado la eliminación de la superficie de dicho espacio libre de edificación, con el fin de ajustar la delimitación a la edificación existente sin incorporar espacios vacantes destinados a crecimiento edificatorio".

Desde el Volumen III Anexo IV, pág. 78, se expone:

Esta delimitación se realiza de esta forma por existir en dicha parcela una licencia concedida, la cual es aportada por el ayuntamiento, conforme al planeamiento vigente.

En el documento objeto de informe no se ha encontrado ese documento de concesión de licencia urbanística aportado por el Ayuntamiento, para tener la información y analizar los parámetros urbanísticos contenidos en la misma. Así mismo, en el Programa de actuación y Estudio económico financiero, no consta la vía de acceso prevista en la ordenación, de 5,00 metros de sección.

Conclusión.- Se deberá incluir el documento de licencia urbanística aportado por el Ayuntamiento. Si hay motivos jurídicos para la inclusión de ese suelo como parcela edificatoria, se deberá redelimitar el asentamiento en torno a ese suelo referido y reducirlo a los 200 m² de parcela, que es lo establecido en la normativa AR-200II asignada desde este PGOSp. Caso contrario, se redelimitará el asentamiento, eliminando en su totalidad el suelo referido.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017*” se ha dado por correcto este aspecto del plan, ya que “*se concluye que se han redelimitado ajustándose a lo construido y lo no construido son parcelas con licencias aportadas por el Ayuntamiento que se incorporarán como documentación del Plan y por tanto se mantienen en los términos señalados*”.

Tocodomán

Desde el informe del Cabildo se cuestiona, en aplicación del artículo 244.3 del PLOGC, la delimitación del asentamiento al considerar que "la agrupación de viviendas ubicada al noroeste del asentamiento, justo al otro lado del barranco no forman parte del mismo, estando separadas de la agrupación principal por el citado barranco".

El mentado artículo 244.3 del PLOGC establece que "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".

Según la ficha del asentamiento, el número de viviendas existentes es de 31 y se incrementa en 8, proponiéndose un total de 39 viviendas. La mayoría de ese incremento (pudiendo llegar a 6 viviendas) se prevé situar en esa parte noroeste del asentamiento, en el suelo comprendido entre las dos edificaciones existentes y distanciadas entre sí unos 43,00 metros, aproximadamente. A su vez, esta parte noroeste cuestionada está claramente distanciada del núcleo, otros 40,00 metros aproximadamente, al existir un accidente geográfico claro que los separa (barranco) y utilizando el viario existente como conexión entre el núcleo y esta parte noroeste.

Así mismo, la delimitación sur del asentamiento incluye un nuevo suelo externo, colindante a la última edificación existente, no encontrándose justificación de su inclusión ni de su amplia delimitación, dado que la Normativa asignada es la AR-200II con parcela mínima de 200 m² de superficie.

Conclusión.- Por lo expuesto, se deberá reconsiderar la delimitación del asentamiento, excluyendo el suelo situado en la parte noroeste y separado del núcleo por el barranco, así como reconsiderar su límite sur.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *“ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017”* se *“concluye que se elimina la parte norte y se comprueba una licencia en la parte sur”* y respecto a la licencia *“se concluye que se han redelimitado ajustándose a lo construido y lo no construido son parcelas con licencias aportadas por el Ayuntamiento que se incorporarán como documentación del Plan y por tanto se mantienen en los términos señalados”*.

Posteraqua

Desde el informe de compatibilidad con el PIOGC, emitido por el Cabildo, se recoge que el asentamiento resultante deberá ajustar su delimitación a laimetración de las edificaciones existentes al sur, así como contar con el número mínimo de 10 viviendas, y con una densidad entre 5-50 viv/Ha, de conformidad con el artículo 244.6 y 244.7.

El artículo 244.3 del PIOGC establece que "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".

Desde el PGOSp se reconoce que son dos agrupaciones de viviendas y que el amplio vacío situado entre ambas es la superficie destinada a espacios libres que se corresponde con la necesaria para dar centralidad con respecto a las restantes agrupaciones del entorno.

Este asentamiento de Posteraqua no cumple con la condición de núcleo agrupado como conjunto acotado con límites definidos. No constituye un núcleo de viviendas agrupadas, sino que delimitan dos agrupaciones en el que se utilizan un viario y los usos pormenorizados de espacio libre (EL, en una cuantía de 3.712,75 m²) y de "zona de espacio libre" (Zle, sin cuantificar su cuantía), para enganchar ambas agrupaciones que están situadas muy distantes entre sí.

Además, la agrupación situada más al noreste es una línea de edificaciones de 85 metros de longitud, situadas a una cota muy superior a la rasante de la vía de acceso a la playa de Tasarte.

La inclusión de una gran superficie (no cuantificada) con el uso pormenorizado de "zona de espacio libre" es una ordenación poco precisa ya que ese uso no está definido en la Normativa y, se entiende, que es de ejecución privada o imposible de ejecutar.

Además, examinada las imágenes obtenidas con el buscador Google y en relación con los suelos a los que se le asigna el uso de espacio libre, en la ficha se echa en falta un estudio de sus condiciones ambientales por la sensibilidad del medio físico en el que se va a actuar.

Examinado el Volumen IV, plano GE.1L de "Gestión, ejecución y planeamiento de desarrollo", se concluye que:

- el importe del coste de ejecución de esos cuatro suelos con el uso EL asciende a 285.800,25 €, y,
- no se contempla, como de ejecución pública, el suelo con uso pormenorizado Zle.

Así mismo, la delimitación de este asentamiento de Porteragua incumple con el artículo 244 del PIOGC que establece que los "asentamientos rurales se caracterizan por un predominio del uso residencial" y, en este caso, tanto la gran superficie de espacio libre (EL, de ejecución pública) como la de zona de espacio libre (Zle, de ejecución privada), no están vinculadas al uso residencial.

Conclusión.- Por todo ello, se considera que para este suelo rústico se deberá mantener la categorización vigente de protección natural, eliminando la categoría propuesta de asentamiento rural o, en su caso, ajustar la delimitación a las edificaciones existentes al sur cumpliendo con los parámetros de número mínimo de viviendas y densidad mínima, en virtud de la legislación aplicable.

Se ha procedido a la eliminación de la parte Norte del asentamiento, comprobándose que la nueva delimitación cumple con los criterios establecidos en el artículo 244 de PIO-GC, así como al reajuste de la superficie destinada a espacio libre. La parte norte se cambiará de calificación a suelo rústico de protección natural, por encontrarse dentro de los límites del Parque Rural del Nublo.

La Montañeta

Desde el informe de compatibilidad con el PIOGC, emitido por el Cabildo, se recoge que el asentamiento resultante deberá "eliminarse las viviendas ubicadas en torno al ramal oeste del asentamiento, por no formar parte de la estructura del mismo".

El artículo 244.3 del PIOGC establece que "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".



Superficie: 0,88 Ha; nº viv existentes: 20; nuevas: 7.



Además, en virtud de la Directriz de Ordenación General 63.1, la delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado y las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento.

Desde el PGOSp se expone que "el ramal del margen oeste únicamente se recogen las viviendas existentes por el perímetro de la edificación sin permitirse ningún nuevo crecimiento"; no se justifica que se bordee un vial de 120 metros de longitud con el único fin de llegar hasta dos edificaciones ya consolidadas. Así mismo, no se justifica la delimitación del tramo sur en el que se incluye el uso pormenorizado de Zle (zona de espacio libre, se entiende que de carácter privado) y que esa delimitación se extienda hasta recoger tres edificaciones a una distancia del núcleo existente de unos 42 metros de longitud y con la incidencia de barranquillo.

Examinada la herramienta MAPA, en la capa de la APMUN, Censo y Expedientes, se sitúan varios expedientes abiertos en este núcleo de La Montañeta.

Conclusión.- Por todo ello, se deberá reconsiderar la delimitación de este asentamiento rural.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *"ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017"* se decide que se *"elimina el ramal y se comprobará si en determinadas edificaciones existen expedientes disciplinarios en la APMUN."*

Se va a efectuar petición formal por parte de la Consejería a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural para que identifique los expedientes que afectan a construcciones de viviendas en el Parque Rural, ya que en su caso, éstas no serán reconocidas en las delimitaciones de los asentamientos." El órgano promotor no ha trasladado ninguna documentación de la Agencia de Protección, por lo que no se ha modificado la delimitación en este sentido.

D. Suelo rústico de protección territorial (SRPT).

Se recoge esta categoría en un único punto del municipio y, según artículo 4.2.1, constituye aquel suelo destinado a la preservación del modelo territorial y al valor del medio rural no ocupado.

Este aspecto fue tratado en la reunión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 16 de febrero de 2017, de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, aunque no fue recogido este aspecto en el acta. Tras la explicación aportada por el equipo redactor no se puso reparo al respecto al señalarse que se recoge lo previsto en el artículo 67.4 del TRLOTENC.

E. Normativa de ordenación estructural.

E.1. Consideraciones generales.

- En la presente Normativa de Ordenación Estructural debe incorporarse el régimen jurídico de la categoría de Asentamiento Rural, con las condiciones particulares de la edificación en las tres zonas tipológicas establecidas, en concordancia con lo recogido en el anterior punto 4 de este informe y la no aplicación de la mencionada Ley 14/2014.

Respecto a la no aplicación de la Ley 14/2014, se subsana en los términos establecidos en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017.”

En relación al régimen jurídico de los Asentamientos Rurales, después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”, se ha dado por correcto este aspecto del plan.

- En el Título 2, hay artículos como el 2.1.7.2-6 y siguientes (2.2.2, 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3) que no tienen contenido de normativa sino de Memoria de Ordenación. O, bien, el 5.1.13 en el que su contenido se debería remitir a la legislación sectorial ya que no se aporta algo nuevo adaptado a este planeamiento.

Este aspecto fue tratado en la reunión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 16 de febrero de 2017, de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, aunque no fue recogido este aspecto en el acta. Tras la explicación aportada por el equipo redactor no se puso reparo al respecto.

- El artículo 2.1.1, titulado “Áreas territoriales”, recoge que el término municipal se divide en dos áreas territoriales, pero no las define, por lo que se deberá incluir, en su caso, la definición recogida en el apartado 2.3.3. de la Memoria de Ordenación; no obstante, el Área Territorial 1 solo incluye el suelo urbanizable no sectorizado SUNS-T Los Caserones, mientras el art. 32.2.B)2 asocia la delimitación de áreas territoriales únicamente a los suelos urbanizables sectorizados.

Se subsana en los términos establecidos en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017.”, en los siguientes términos “*se deberán concretar con un plano o esquema gráfico en la Memoria de Ordenación o bien recoger la definición contenida en el apartado 2.3.3 de la Memoria*”.

- Como se dijo anteriormente, la Normativa urbanística de la ordenación estructural deberá establecer el régimen jurídico general y particular del suelo rústico, en congruencia con el art. 32.2.A.3 del Texto Refundido, diferenciándolo para las distintas categorías y expresando el carácter excluyente,

alternativo o compatible de los usos. Sin embargo, la regulación del suelo rústico se establece de forma general, de forma global, sin descender al régimen particular o detallado de usos, sin dar definición y parámetros urbanísticos (con sus alcances e intensidades). No se encuentran condiciones específicas o no hay regulación para cuartos de aperos, cerramientos de fincas, almacenes agrícolas, instalaciones ganaderas, viveros o estanques (elementos que no se citan en el documento). Por lo tanto, se debe incorporar a la Normativa de la ordenación del suelo rústico determinaciones concretas y precisas, alcances e intensidades, así como los usos atribuibles a cada categoría, de forma adecuada y proporcional a los valores a proteger en cada una de ellas.

Para cada una de las categorías de suelo se utiliza terminología o conceptos no contenidos en la presente Normativa y que llegan a ser indeterminados, con lo que su aplicación podría llegar a ser arbitraria. Se encuentran los artículos 2.2.1.2 y 4.1.8 que determinan lo que son usos global, permitido y prohibido (faltando por definir el uso autorizable) pero, luego, en el documento se asignan otros usos como, por ejemplo, el característico, sin definición o determinación en el documento; o, bien: términos sin definición ni cuantificación como: instalaciones y edificaciones de escasa entidad, de escasa dimensión o asociadas (que se repite constantemente para uso agrícola, ganadero, cinegético, etc.), tendidos de información, edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas bajo las condiciones establecidas en esta Normativa (que no se localizan), actividades agrícolas tradicionales o actividades ganaderas tradicionales, etc.

Se subsana en los términos establecidos en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017.” de manera que *“la corrección respecto a los usos consistirá en diferenciar y definir los siguientes:*

- Uso principal.

- Uso Compatible.

- Uso Prohibido, además éste se completará con una relación específica y expresa al margen de añadir los que no estén expresamente permitidos.”

Y además respecto a la regulación de los actos de ejecución *“se considera más adecuado que se contemple en su integridad en el Plan Supletorio y no por remisión al PIO, en términos similares a los trabajos realizados para el supletorio de Moya”.*

- En el régimen de las categorías del suelo rústico de protección económica, continuadamente se hace referencia a "los requisitos" o "términos previstos o establecidos" en determinados artículos del TR-LOTENC (63.2, 63.7, 63.8, 66.8, etc.). En dichos artículos siempre hay una introducción que dice "En los suelos categorizados como de... en los que no estuviera expresamente prohibido por las determinaciones del... o de los Planes Generales de Ordenación se podrán...", por lo que este planeamiento debe hacer el ejercicio de dar carácter excluyente, alternativo o compatible a esas construcciones y/o instalaciones posibles y no remitir directamente al contenido de esos artículos.

Este aspecto fue tratado en la reunión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 16 de febrero de 2017, de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, aunque no fue recogido este aspecto en el acta. Tras la explicación aportada por el equipo redactor no se puso reparo al respecto.

- No se encuentra referencia a una estructura de viario municipal, con sus definiciones: viario estructurante, viario principal o viario secundario, terminología utilizada en el documento.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017*” se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que “*Los redactores señalan que lo tienen recogido en los planos y en la leyenda de los mismos.*”

Se examina como lo que tienen señalado en la Memoria y en los planos, asimismo tienen identificada la vía principal en los asentamientos rurales tal como lo exige el PIO”.

E.2. De diferentes artículos.

Art. 4.1.2.1. En la frase final, se deberá sustituir la letra "o" por "y".

Se procede a la subsanación.

Art. 4.1.5.2. Se permite uso turístico que requieran su emplazamiento en el medio rústico, pero no se precisa cuáles.

El artículo de referencia se limita a dar traslado, con carácter general e introductorio, de lo regulado en los artículos 66 y 67 del TR-LOTENC. Posteriormente el artículo 4.1.7 regula los establecimientos de turismo rural. Asimismo, en cada categoría de suelo rústico se especifican los usos permitidos y condiciones aplicables a cada una de ellas. Todo ello se complementa en los términos establecidos en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017.*”

Art. 4.1.7 y art. 5.3.8. Se hace mención a los Bienes incluidos en el Catálogo arquitectónico y etnográfico de La Aldea de San Nicolás, del cual no se encuentra referencia alguna en la Memoria de Ordenación del presente PGOSp, desde la Memoria de Ordenación. Se deberá recoger o hacer remisión al Catálogo Arquitectónico y Etnográfico del municipio, existente y en vigor, incluyendo su régimen jurídico de aplicación.

El apartado 6.7 de la Memoria de Información Urbanística, dentro del conjunto de normas de carácter sectorial y específico que inciden en la ordenación del territorio, contiene un análisis de la regulación aplicable a los Bienes de Interés Cultural.

Asimismo, el Título 5 de la Normativa de Ordenación Estructural contiene, tal y como mandata el artículo 32 del TR-LOTENC, un Capítulo 2 referido a establecer el régimen aplicable a la protección del patrimonio histórico, entre los cuales constan los bienes incluidos en el Catálogo arquitectónico y etnográfico de La Aldea de San Nicolás actualmente en vigor, habida cuenta de que el Plan General Supletorio no lo revisa.

En cualquier caso, en cumplimiento de lo solicitado en el informe, se incorpora al apartado 1 del artículo 5.2.3 de la Normativa de Ordenación Estructural el siguiente texto: “El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal en vigor, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007 (...)”

Art. 4.2.4. Revisar su redacción ya que no se entiende que el régimen jurídico de usos en protección paisajística (categoría más sensible con el territorio) sea coincidente con el de protección agraria, salvo la inclusión de pendiente del terreno: en SRPP-2 se permiten mejorar los invernaderos existentes y, además, incrementarlos en un 50% su superficie de ocupación, siempre que sea en suelos con pendiente no superior a 20%; permitiendo también las ferias, mercadillos y viveros.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017*” se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que se expone que “*SRPP-2 hay una convivencia de la actividad agrícola con los valores paisajísticos de la zona, inclusive la que se desarrolla bajo invernadero, y por eso se ha recogido con esta categoría pero que hay que compatibilizar el uso agrario, por ello se permite la mejora y acondicionamiento de invernaderos existentes y exclusivamente la ampliación de invernaderos hasta un máximo del 50% pero con más restricciones que el PIO, que permite nuevas implantaciones, mientras que el Plan Supletorio aquí sólo permite ampliaciones y con muchas limitaciones. Destacar además que la flexibilización en el régimen de usos del SRPA-2 y SRPP-2 en lo relativo a la posibilidad de implantar invernaderos pero con limitaciones fue decidida en Comisiones de Seguimiento*”.

Art. 4.2.5.2. Revisar su redacción ya que en suelo rústico de protección cultural se podrán implantar los usos, actividades y actos de ejecución determinados en el SRPP-1; o sea, se permiten desde edificaciones de escasa entidad hasta turismo rural, instalaciones de repetición de telefonía móvil, actividad cinegética con instalación asociada, infraestructuras públicas para almacenamiento de aguas, uso extractivo, etc., con el consiguiente deterioro de lo protegible.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017*” se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que se expone que “*la remisión que efectúa el documento del Plan Supletorio en la normativa a las normas de protección del Patrimonio Histórico, considerándose acertada dicha explicación y la regulación contenida al efecto en el Plan Supletorio*”.

Art. 4.2.6.e y f. La utilización del dominio público marítimo-terrestre, como bañarse, pasear, etc., son usos permitidos que no conllevan una licencia o autorización a regular por el PGOSp. Así mismo, las posibles edificaciones tampoco están reguladas en el régimen general.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *“ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”* se ha dado por correcto este aspecto del plan al concluirse que *“el Plan Supletorio recoge lo que ha exigido el titular del dominio, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar desde el Avance, por lo que se entiende ajustado”*.

Art. 4.2.9. Revisar su redacción ya que los usos permitidos, de la a) a la f), presentan dudas sobre la finalidad de esta categoría de protección de cuencas.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el *“ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”* se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que *“se considera adecuado y además ajustado con las superposiciones de los PTE-31 y 32”*.

Art. 4.2.12.2. Se diferencia del 4.2.11.2 en los apartados b) y h), los cuales son complementarios, debiéndose unificar y redactar con claridad (tipo de dotaciones) ya que es lo que diferencia esta subcategoría.

Se procede a ajustar el régimen aplicable a estas dos sub-categorías de suelo en los términos recogidos en las sesiones de trabajo mantenidas.

Art. 42.2.14. Reconsiderar la permisibilidad del uso turístico en el único suelo delimitado como SRPT, consecuente con la desclasificación del sector de suelo urbanizable Los Llanos.

Se mantiene que mediante proyecto de actuación territorial se podrán permitir como usos compatibles aquellos previstos en el artículo 67.4 del TR-LOTENC, en los mismos términos establecidos, y permitidos, en la regulación contenida en el TR-LOTENC, que así lo regula.

Transitoria única. Se debe expresar en singular ya que el único E.N.P., que queda por tramitar y aprobar su instrumento de desarrollo, es el Parque del Nublo. Así mismo, se deberá citar a Tasarte como el único suelo urbano delimitado con anterioridad a la ley de Ordenación del Territorio, que mantiene su clasificación.

Se mantiene la actual redacción porque recoge el tenor de la Disposición Transitoria Quinta del TR-LOTENC, no consistiendo la Normativa en informar de datos o aspectos ya explicados en la Memoria de Información y en la Memoria de Ordenación, sino en establecer el régimen jurídico aplicable tras la información ya contenida en las referidas Memorias.

E.3. Otras consideraciones.

De los cuatro recintos delimitados como SRPIE-2, se hacen las siguientes consideraciones sobre dos de ellos:

- Reconsiderar o motivar la clasificación y categorización del suelo rústico denominado **El Belén** ya que este suelo rústico se propone como parte integrante del sistema general de espacios libres del municipio, concretamente SG-EL 6, con una superficie de 11.442 m² y su ficha correspondiente, donde se asigna el "uso característico: espacio libre" donde ambos conceptos no están definidos en esta Normativa. Además le es de aplicación el régimen del art. 4.2.12 donde se establecen diferentes "usos permitidos" como, entre otros, infraestructuras, equipamientos y dotaciones docentes y sanitarias de promoción pública o privada y sociosanitarias de promoción pública.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017." y en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017." se ha dado por correcto este aspecto del plan.

- Reconsiderar la categorización del suelo rústico denominado **La Mareta del Cura**. En el documento sometido a información pública, tras la aprobación inicial, este suelo se propone como suelo rústico de protección agraria mientras en el presente documento, previo a la aprobación definitiva, se cambia su categorización pasando a protección de infraestructuras y equipamiento.

Se le adjunta una ficha que se titula "Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos-2. Espacio libre Mareta del Cura" contenida en el "Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales" pero que, luego, no contabiliza en el cómputo del sistema general de espacios libres del municipio. Tiene una superficie de 10.430 m² y su ficha correspondiente, al igual que en el recinto anterior, asigna el "uso característico: espacio libre". Le es de aplicación el régimen del art. 4.2.12 donde se establecen diferentes "usos permitidos" como se expresó anteriormente pero, además, se proponen "Determinaciones específicas y ambientales contenidas en el PTE31" (como "se habilitará una zona de aparcamiento", zona ajardinada, senderos, quiosco y aseos, etc.) sin jerarquizar el grado de aplicación de ambas determinaciones propuestas. Además, según la ficha, la titularidad del suelo es pública y el sistema de obtención es por expropiación.

No queda motivado o justificado territorialmente el propuesto cambio de categorización, ni siquiera como vinculado a cubrir las dotaciones de espacios libres de asentamientos rurales del entorno, por lo que se propone que se mantenga la categoría de protección agrícola prevista inicialmente.

Se subsana en los términos establecidos en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017” en la que *“se concluye que se mantendrá la clasificación de rústico de protección agraria contemplada en la aprobación inicial ya que el art. 63.1.c) TRLOTENC no contempla en suelos rústicos espacios libres, salvo para asentamientos rurales.”*

Sobre la categorización del suelo rústico v la determinación de los usos genéricos atribuibles a esas categorías, **se concluye:**

La adscripción a la categoría que le corresponda al suelo rústico propuesta por este PGOSp se considera, en líneas generales, correcta y acorde con las determinaciones del artículo 55 del Texto Refundido, si bien hay que tomar en consideración todo lo relacionado anteriormente y sobre las determinaciones recogidas en la Normativa de / Ordenación Estructural.

5.4. Suelo urbano v urbanizable, su adscripción a la categoría que corresponda. En suelo urbano no consolidado, delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales v Especiales de Ordenación.

A. Categorías del suelo urbano.

A.1. Consolidado.

Los suelos urbanos adscritos a la categoría de consolidado, contenidos en el presente PGOSp, son los delimitados en cumplimiento del artículo 51.1.a) del Texto Refundido. La documentación gráfica está correcta, incluyendo las rasantes en todos los puntos de cruce del viario rodado así como el ancho del mismo.

Poniendo en relación esta propuesta del PGOSp con el planeamiento vigente se mantienen, en líneas generales, las delimitaciones definidas en el vigente, teniendo en cuenta que:

- se realizan ajustes de borde cuyo suelo se reclasifica a rústico, siendo el más destacado el suelo Mareta del Cura citado anteriormente, en una superficie de 10.430 m²; o bien,
- se recategoriza como no consolidado determinados ámbitos que no cumplen con el citado artículo 51.1.a);

Clase: URBANO		
Categoría: Consolidado por la urbanización		
Denominación	Superficie (Ha)	
	PGO Vigente *	PGO supletorio
La Playa	3.39	3,72
El Cruce y El Albercón	8.63	5,04
Núcleo	83.12	71,81
La Cardonera	9.29	3,72
El Pinillo	3.75	2,14
Tasarte	11.02	8,07

* Datos extraídos de la Memoria de Ordenación del planeamiento vigente.

Cuadro obtenido de la página 23 de la Memoria de Ordenación

No obstante, se deberá reconsiderar la clasificación como urbano de aquellos suelos afectados por zona arqueológica o yacimiento arqueológico, en los que se propone su transformación a través del uso asignado y ocasionando un posible conflicto con la legislación sectorial. Como ejemplo está lo anteriormente citado: se propone la clasificación y categorización de suelo urbano consolidado, con uso residencial y normativa V4, la margen derecha de la prolongación de la calle Los Caserones después de la intersección con la calle Lomo del Carmen, donde se grafía parte de la "Zona arqueológica de Caserones".

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017", donde *"se acuerda que en la regulación de las zonas tipológicas en la normativa se recoja expresamente que cuando exista afección a Patrimonio Histórico serán de aplicación las disposiciones de la Ley de Patrimonio Histórico"*.

A.2. No consolidado.

En la propuesta del PGOSp, se identifican 13 ámbitos de suelo urbano no consolidado. De ellos, 7 son por recalificación de consolidados (en el planeamiento vigente) a no consolidados; y, los 6 restantes, por pasar de unidades actuaciones a no consolidado. Así mismo, 3 de las unidades de actuación vigentes pasan a suelo urbanizable, otras 2 pasan a suelo rústico y las 3 restantes pasan a consolidados, siendo los ámbitos UA 1, 2 y 3 denominados Avenida 1,3 y 4, respectivamente.

La superficie delimitada con esta categoría pasa de 17,15 Ha a 12,745 Ha.

Las delimitaciones de los ámbitos de suelo urbano no consolidado se motivan en cumplimiento del art. 50. a)1) o, bien, del art. 50. a)2), aunque se echa en falta planos informativos sobre el grado de consolidación de las infraestructuras urbanísticas que contienen los suelos de estos ámbitos.

Examinadas las delimitaciones, se observa que algunas presentan dudas sobre su cumplimiento. Como ejemplo, se expone:

- SUNCU Los Cardones.- Es un ámbito discontinuo constituido por dos recintos, sin superficializar cada uno de ellos. El mayor, que es longitudinal y en contacto directo con la carretera de interés regional GC-200, no presenta dudas del cumplimiento del artículo 50 a)l) y así se recoge en el fichero del Anexo II-Volumen III. Sin embargo, el recinto menor y situado más al sur, se encuentra en la trasera del núcleo existente, sin infraestructura urbanística apreciable y solo tocando en un punto la calle Subida Lomo del Pino. De hecho, el Anexo II citado anteriormente no recoge este recinto menor y, en la ficha concreta del SUNCU Los Cardones, solo se establecen "Determinaciones" para el mayor de los recintos.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017", en la que se recoge como conclusión *"en relación al SUNCU Los Cardones que debería desclasificarse la parte sur y pasar a suelo rústico de protección agraria I (SRPA-I)"*.

Entre el documento aprobado inicialmente y el presente documento previo a la aprobación definitiva se introducen modificaciones en la delimitación de alguna de las unidades, principalmente por ajustes de bordes o bien por reconsideración de la ordenación como:

- el SUNCU Avenida-3, donde parte de la superficie del ámbito pasa a urbano consolidado y el resto se une al colindante SUNCU Avenida-2; examinado el documento, no se encuentra justificación desde la Memoria de Ordenación y solo se encuentra mención en un certificado municipal de fecha 03/06/2016.

Se complementa la redacción de la Memoria mencionándose tanto la solicitud como el certificado municipal relativos al SUNCU Avenida2 y 3.

Sobre la categorización del suelo urbano, se concluye:

De la adscripción a la categoría que le corresponda al suelo urbano, propuesta por el PGOSp, se considera, en líneas generales, correcta y acorde con las determinaciones del artículo 51.1 del Texto Refundido, si bien hay que tomar en consideración lo siguiente:

- Se aportan certificados municipales sobre el cumplimiento del artículo 50 y, en su caso, 51 del Texto Refundido. Algunos de ellos son incompletos ya que se expresa que cuenta con un servicio urbanístico concreto y, en la mayoría de ellos, se añade que "En lo que respecta a las "condiciones de pleno servicio tanto para la edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir", se determina que la red está capacitada"; ello, sin hacer mención a la ordenación pormenorizada propuesta desde el PGOSp para el ámbito determinado, en el que se relacione la capacidad de la red con esas edificaciones "que se hayan de construir".

Se solicita al Ayuntamiento la cumplimentación de los certificados municipales en los términos requeridos en el informe. Los certificados municipales remitidos al órgano promotor se incluyen en el "ANEXO V Certificados municipales" del Volumen III de la Ordenación Estructural del PGO supletorio.

- No se ha utilizado el apartado 2.a) del artículo 51, dada la alta calidad y variedad de elementos de patrimonio etnográfico.

Este aspecto fue tratado en las reuniones Técnicas del Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva con la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, aunque no fue recogido en el acta.

Al respecto se expuso que los elementos de patrimonio etnográfico se encuentran repartidos a lo largo del municipio no encontrándose un conjunto acotado que respondiese a la consideración de suelo urbano de interés cultural. Asimismo tampoco se ha transmitido al equipo redactor ni por parte de la corporación municipal ni de los informes emitidos al documento la identificación de un área con tales características. Ante esta exposición los técnicos informantes no expusieron ninguna objeción.

- Deberán grafarse las infraestructuras urbanísticas existentes en esos ámbitos y/o su entorno, que justifique la existencia de los mínimos de elementos de urbanización.

Se incluye en el anexo II Fichero de suelos urbanos no consolidados por la urbanización de la Memoria de Ordenación Estructural, esquemas gráficos con la información requerida.

- En las fichas de determinaciones se deberá incluir el número máximo de viviendas permitido, en función de la tipología.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017” se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que *“El Equipo Redactor considera que es un parámetro muy limitativo, y ya existen otros parámetros limitativos, como son los aprovechamientos, la edificabilidad, la tipología y el número de habitantes estimados. Además se concluye que el TRLOTENC no lo exige”*.

B. Categorías del suelo urbanizable.

B.1. Sectorizado ordenado.

Los suelos urbanizables adscritos a la categoría de sectorizado ordenado, contenidos en el presente PGOSp, son los delimitados en cumplimiento de los artículos 52 y 53.2 del Texto Refundido.

El PGOSp delimita dos sectores como suelo urbanizable sectorizado ordenado:

- SUSO-R Hoya del Viejo, en ejecución: es el único sector desarrollado del vigente planeamiento municipal y denominado "Sector 7 - SAU Hoya del Viejo", del cual ya ha sido desarrollado y recibida por el Ayuntamiento la unidad de actuación "Hoya del Viejo U.E.1";
- SUS Los Cascajos, sector de uso industrial cuya ordenación pormenorizada se encuentra en el Volumen VII del presente PGOSp.

B.2. Sectorizado no ordenado.

El PGOSp delimita dos sectores como suelo urbanizable no sectorizado: el SUS Los Cardones y el SUS El Cruce cuyo suelo fue reclasificado de urbano a urbanizable, asignándoles el uso residencial.

Con respecto al documento sobre el que recayó la Orden de aprobación inicial, se reclasifica el suelo del sector que se denominaba SUS - Los Llanos, pasando a suelo rústico.

B.3. No sectorizado.

B.3.1. Turístico.

Esta categoría de suelo urbanizable corresponde con el área donde se localiza el uso turístico municipal, en el lugar de Los Caserones. La delimitación se hace coincidir con la recogida para este municipio desde el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular donde queda recogido como "PTTN. 1. LA Valle de La Aldea" (salvo pequeños ajustes por desfases entre cartografías, según Memoria de Ordenación).

B.3.2. Diferido.

El PGOSp delimita un sector como suelo urbanizable no sectorizado diferido, asignándole como uso preferente el residencial.

Con respecto al documento sobre el que recayó la Orden de aprobación inicial, se reclasifica el suelo del sector que se denominaba SUS - Piedra de La Mesa, pasando a suelo rústico .

5.5. Medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público, de acuerdo a la legislación sectorial concerniente.

Las medidas de protección de los bienes de dominio público se encuentran recogidas en la Normativa de Ordenación Estructural. En concreto, en el Título 5 sobre "Disposiciones comunes a todas las clases de suelo", en su Capítulo 1 que recoge "Régimen aplicable a los bienes de dominio público". Constituido por 16 artículos, recoge Bienes de dominio público marítimo-terrestre, Bienes de dominio público en carreteras y Bienes de dominio público hidráulico.

5.6. Regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial y que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.

En el Título 4 de la misma Normativa, sobre "Disposiciones comunes a todas las clases de suelo", en su Capítulo 3 se recogen las "Condiciones complementarias para los proyectos de actuación territorial", conteniendo dos artículos con determinaciones de carácter general y de carácter específico.

5.7.a. Sistema general de Espacios libres, parques y plazas públicas.

El Sistema General de Espacios Libres del presente Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de La Aldea de San Nicolás está formado por:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIO LIBRE DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y EJECUTADOS		
Denominación del PGO Supletorio		
Código	Identificación	Superficie (m ²)
SG-EL 1	El Charco 1	(**)13.916
SG-EL 3	EL Albercón	(*) 1.290
SG-EL 4	La Plaza Nueva	7.355
SG-EL 5	La Plaza Vieja	(*) 659
SG-EL 8	La Cardonera	(*) 3.774
		26.994

(*) La superficie determinada se corresponde al ajuste en cartografía que varía sensiblemente a la definida por el Plan General vigente.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE PROPUESTOS POR EL PGO SUPLETORIO		
Código	Identificación	Superficie (m ²)
SG-EL 2	El Charco 2	16.114
SG-EL 6	El Barranquillo	15.006
SG-EL 7	El Belén	11.442
		42.562

El techo poblacional del PGOSp es de 12.867 habitantes. A razón de 5 m² de SG de EL por habitante o plaza alojativa **se supone un total de 64.335 m² como mínimo, previendo el PGOSp 69.556 m² y, por lo tanto, cumpliendo a estos efectos.**

No obstante, se hacen las siguientes observaciones:

- El SG-EL 5 tiene una superficie inferior a los 1.000 m²; haciendo extensivo a un planeamiento general lo establecido en el art. 4. a) del Anexo al Reglamento de Planeamiento para las "Reservas de suelo para dotaciones en planes parciales", podrán computarse como jardines públicos aquellos suelos que presenten "una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados".

Se elimina esta superficie del cálculo de los sistemas generales que computaran para el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos por la legislación vigente.

- En el apartado D2, del punto 5.3 de este informe, se pone en consideración la delimitación del "SG-El El Belén". El suelo está clasificado y categorizado como rústico de protección de infraestructuras y equipamiento (SRPIE-2) donde se establecen diferentes "usos permitidos" como, entre otros, infraestructuras, equipamientos y dotaciones docentes, sanitarias y sociosanitarias. Con esta permisibilidad dejaría de cumplir con su función de formar parte del sistema general de espacios libres del municipio.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017." y en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017", incorporando a "el artículo 3.1.1 .b) de la normativa de la ordenación pormenorizada lo siguiente:

b) en suelo urbanizable y "...en el suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos-2 pendiente de ejecución...", a través de la regulación de las condiciones particulares".

- No coinciden los ordinales de los SG de EL 5,6 y 7, entre el plano de "Estructura general y Usos globales" y la Memoria de ordenación (páginas 87,88, etc.).

Se procede a la subsanación de este error material haciendo coincidir las denominaciones de los textos y los planos.

5.7.b. Sistema general de Equipamientos y Servicios supramunicipales y, en particular, de redes de transportes, comunicaciones v servicios, con esquema de su trazado v funcionamiento.

En la Memoria de Ordenación, pág. 32 se expone:

En el marco de las infraestructuras de comunicaciones, adquieren un papel relevante en el contexto territorial y municipal las infraestructuras viarias, que constituyen el soporte físico de la movilidad de vehículos y personas, entre las que distinguimos las siguientes:

a) Carreteras convencionales regionales: GC-200.

b) Carreteras convencionales: GC-173. GC-203, GC-204, GC-205 y GC-210.

Además, citar la existencia de la infraestructura del Puerto de la Aldea, donde se despliega gran parte de la actividad de ocio y comercio del municipio.

Se añade la mención a dicha infraestructura de la siguiente forma: "-Puerto de abrigo, la existencia de esta infraestructura en la zona de Los Caserones hace que se concentre en esta zona buena parte de la oferta hostelera del municipio."

Así mismo, el Volumen V del presente documento tiene por contenido el Estudio de Movilidad del PGOSp, donde se describen las redes de transportes, comunicaciones y servicios municipales y supramunicipales y se aportan esquemas de su trazado y funcionamiento.

Se deberá revisar la redacción del referido Estudio de Movilidad eliminando las referencias a Puerto del Carmen y Lanzarote.

Se procede a realizar las correcciones pertinentes en el Estudio de Movilidad eliminando dichas referencias.

5.7.c y d. Sistemas generales de otras infraestructuras, dotaciones y equipamientos municipales que deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana. Vías públicas y demás infraestructuras.

En el punto "2.2.3.1. Sistemas Generales" de la Memoria de Ordenación (páginas 76 a 79), se recogen los cuadros detallados de los elementos estructurales de carácter general, integrados por los sistemas generales de: seguridad y protección (SE), docente (DO), funerario (FU), deportivo (DP),

administrativo (AD), seguridad y protección (SE), espacio libre (EL), infraestructura hidráulica (IN-Hi), infraestructura residuos (IN-Re), infraestructura energía (IN-En) e infraestructura viaria (IN-V).

En relación con estos últimos sistemas generales, se expone:

B Se propone el replanteamiento del SG-IN-V definido como "Sistema General de Infraestructura. Canalización y acondicionamiento de viario Los Cascajos", con su ficha de determinaciones y en la que consta una superficie de 5.825 m². El desglose de esta superficie en función de la titularidad del suelo (obtenido o por expropiar) no coincide con lo recogido en el "Programa de actuación y Estudio económico". Está situado en el límite oeste del SUSO Los Cascajos y, según ficha, está afectado por tres clasificaciones urbanísticas: urbano, urbanizable y rústico.

Se deberá justificar, motivar o reconsiderar la propuesta de este nuevo sistema general de canalización y viario ya que se sitúa sobre la actual vía por la que se accede al núcleo de Las Tabladas que se supone de propiedad pública. Además, si se tratase de mejorar su sección y condiciones, sólo se entendería el último tercio de su longitud (en su confluencia con la rotonda de El Casco); la mejora de los dos tercios restantes del viario, en su caso, va vinculado al nuevo SUSO Los Cascajos y, por lo tanto, debería inscribirse al sector. Además, examinada la ordenación pormenorizada del SUSO Los Cascajos (Volumen VII), se observa que la ordenación viaria del sector se resuelve internamente y, en su caso, este SG solo quedaría como canalización. Así mismo, desde la ordenación pormenorizada del SUSO se deberá solucionar la conexión con el viario que conduce hacia Las Tabladas, en el ángulo noroeste del sector.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017." y en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017", se corregirán los errores en la superficies y se "señala que eliminará de la ficha la palabra "viario" y la sustituirá por "canalización de Barranquillo de La Plaza".

En relación a la justificación de la calificación como Sistema General exponer que:

Se establece como Sistema General canalización de Barranquillo La Plaza, los terrenos destinados a reordenar y reconducir las escorrentías de lluvia que anegan la zona del casco de La Aldea.

El Ayuntamiento de La Aldea pone de manifiesto la problemática existente exponiendo que "el único acceso a la zona deportiva (campo de fútbol, pabellón cubierto, y piscina cubierta), a las dotaciones asistenciales (Centro de Salud y Residencia de Mayores), a la futura y única zona industrial del municipio y a una de las zonas de explotación intensiva del tomate más rentables del municipio (Las Tabladas); es una vía que como su propio nombre indica, y pese a estar asfaltada, se trata del cauce de un barranco denominado Barranquillo de La Plaza.

En época de lluvias es de los primeros cauces en correr y además con grandes escorrentías, impidiendo el acceso a las dotaciones indicadas y dejando el valle de La Aldea dividido en dos, porque afecta a la GC-200 y a la GC-210, vías de interés insular que además intercomunican los diferentes núcleos urbanos.

De hecho, casi todos los recursos municipales y de las contratas municipales se centran en recuperar este vial en cuanto cesan las lluvias, en especial el tramo entre la rotonda y las dotaciones ya mencionadas. Porque se da el caso que los usuarios de dichas instalaciones no pueden salir y llegar a sus viviendas salvo a pie, y los que demandan estas dotaciones tampoco pueden acceder con sus vehículos mientras el Barranco lleva agua y no se hayan culminado las tareas de limpieza.”

La calificación como sistema general deviene por tanto de que la canalización de barranco no es consecuencia de la resolución de las infraestructuras propias y necesarias del sector de suelo urbanizable, sino tiene como finalidad dar solución un problema existente que afecta al municipio y que inevitablemente su canalización ha de discurrir por terrenos del sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO Los Cascajos.

Por un lado esta problemática municipal independientemente de la existencia o no del sector ha de resolverse y por otra es completamente justificable que la resolución de las infraestructuras transcurra por terrenos de titularidad municipal o que sean objeto de cesión y que se corresponden con, tal y como cita el Ayuntamiento el “cauce de un barranco denominado Barranquillo de La Plaza”. De tal forma el Plan General da solución a esta situación toda vez que desde la ordenación pormenorizada se prevé una ordenación conjunta de la canalización y el viario que da acceso a las Tabladas y al sector urbanizable garantizando ambas funcionalidades.

5.7.e. Suelo destinado a viviendas en arrendamiento para atender necesidades específicas de mayores, discapacitados, jóvenes e inmigrantes.

El Plan General de Ordenación Supletorio no contempla esta modalidad de suelo para su consideración como dotación pública.

5.8. Adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

Desde la Memoria de Ordenación del PGOSp se recoge que, la adscripción corresponde a los suelos urbanos no consolidados, salvo el ámbito de El Palillo en Tasarte (con una superficie de 7.012,61 m²) "dado el bajo aprovechamiento que presenta", junto con el SUS Los Cardones y el SUS El Cruce. Este último, sector de suelo de titularidad municipal, el PGOSp lo "considera prioritario para el establecimiento de VRPP".

Todo ello consta en las correspondientes fichas de ámbitos y sectores citados y concluye:

RESERVA VIVIENDAS PROTEGIDAS	Edificabilidad (m ² c)	Aprovechamiento (UA)
Porcentaje reserva VRPP	32%	25%

6. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

6.1. Ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de todo o parte del suelo urbano v del urbanizable ordenado.

El Plan General de Ordenación Supletorio del municipio de La Aldea de San Nicolás contiene, con el mismo grado de precisión de un Plan Parcial, la ordenación de todo el suelo urbano consolidado y el suelo urbanizable sectorizado ordenado de Los Cascajos. La ordenación pormenorizada de este sector es completa y ya, en los apartados anteriores, se comentaron dos temas:

- la reconsideración del viario que limita el lindero oeste del sector y su encuentro con el viario que conduce al núcleo de Las Tabladas, en el punto más al noroeste; y,

En el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017" se expone que *"Sobre este mismo ámbito se debaten las cuestiones planteadas en el informe técnico ya que no encuentra justificación a la propuesta de este nuevo sistema general de canalización y viario ya que se sitúa sobre la actual vía, que "se supone de propiedad pública".*

*El Equipo redactor, señala que eliminará de la ficha la palabra "viario" y la sustituirá por "canalización de Barranquillo de La Plaza", siempre y cuando quede justificado el mantener esa calificación de sistema general (...)"*no constituyendo por tanto este aspecto un reparo.

Respecto a lo indicado anteriormente relativo *"a siempre y cuando quede justificado el mantener esa calificación de sistema general"* se justifica dicha calificación en el apartado correspondiente del Acta de la reunión celebrada el 22 de febrero de 2017.

- la falta de apartado específico sobre prevención de riesgos.

Respecto al SUSO Los Cascajos, como bien se expone existe un apartado específico denominado 1.10.11. Medidas correctoras y preventivas, en el Volumen VII Ordenación Pormenorizada del sector SUSO Los Cascajos, en el que se da cumplimiento a las determinaciones establecidas en la Directriz 50, en ningún caso se establece que el apartado deba denominarse expresamente con ese nombre. Respecto al plano al ser el plan general un documento en su conjunto no se considera necesario su incorporación específica en este apartado.

6.2. División del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa y fijando el aprovechamiento urbanístico medio para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado.

En los apartados 5.4.A y 5.4.B ya se expuso lo relativo a la división del suelo urbano y urbanizable, donde se apuntan ciertas consideraciones. Cada ámbito de suelo urbano no consolidado y de sector de suelo urbanizable, cuenta con su ficha correspondiente en la que se establecen los parámetros previstos para su desarrollo.

Dada la trascendencia de la implantación del uso turístico en el municipio y también a nivel insular, así como la fragilidad del suelo del sector donde se implantará, se considera que las determinaciones contenidas en la ficha del SUNT-T Los Caserones son de carácter general, recogidas en los planeamientos territoriales insulares que les afecta, que es donde se han efectuado estudios y conclusiones a escala insular. El presente planeamiento general deberá introducir otros parámetros más precisos tras estudios más concretos y a una menor escala. Desde un estudio más pormenorizado (topográfico, paisajístico, etnográfico, arqueológico, etc.) se deberá delimitar aquellas áreas donde se podría situar la edificación en las que no se obstaculice la implantación del "Área libre estructurante" prevista desde el Plan Insular de Ordenación.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017", incorporando una nueva hoja a la ficha del SUNS-T, en el ANEXO I Fichero de actuaciones de transformación y SG, con lo acordado. Y además, se añade en la segunda hoja de esta ficha una imagen con los límites del urbanizable y el área libre estructurante.

En el apartado 2.3 de la Memoria de Ordenación, se desglosa lo relativo al aprovechamiento urbanístico de los ámbitos y sectores, dando cumplimiento a la legislación y que se sintetiza en el cuadro contenido en la página 98. Los tres sectores de suelo urbanizable sectorizado se incluyen en la misma "Área territorial 2".

El Volumen IV contiene la Ordenación Pormenorizada del PGOSp. Entre los distintos documentos que la componen se encuentra la "Normativa de ordenación pormenorizada", donde se establece la regulación para este tipo de ordenación. Se propone revisar su redacción ya que se introducen artículos que tienen la consideración de Ordenanza de la edificación como, por ejemplo, la definición de alineaciones y rasantes, posición de la edificación, retranqueos, medición de alturas, etc. o, bien, se introducen definiciones contenidas en el Anexo del Texto Refundido; así mismo, se intenta regular determinaciones tanto para suelo urbano como para suelo rústico (arts. 4.1.3, 4.1.4, etc.) cuando las determinaciones que afecten al suelo rústico deberían estar contenidas en la Normativa de ordenación estructural.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “*ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017*” se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que se *“aclara que estas definiciones las entienden necesarias para que se pueda aplicar la normativa. Se menciona que este es un debate no resuelto, pero se concluye que es mejor que estén incluidas. La técnica que suscribe el informe expone que el Ayuntamiento “debe” redactar y aprobar tanto la Ordenanza Municipal de edificación como la Ordenanza Municipal de urbanización”*.

El artículo 5.2.38, sobre "Condiciones para las edificaciones en ladera" que solamente es aplicable a las zonas tipológicas AR (200, 200II y 400) deberá ser extensible a las restantes tipologías edificatorias.

Las condiciones para las edificaciones en laderas están previstas para su aplicación en los suelos rústicos de asentamiento rural, en sintonía con lo establecido en el PIOGC para los Sistemas Territoriales Dispersos.

Asimismo la Normativa de Ordenación Pormenorizada, ya establece en su artículo 4.1.5 Alineaciones y rasantes criterios sobre cómo proceder en solares que tengan rasantes a distinto nivel.

Por otro lado la Normativa de Ordenación Estructural ya incorpora en su artículo “5.3.14 Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables y urbanos no consolidados”, medidas correctoras de aplicación para las nuevas implantaciones.

En este contexto, consultado al técnico municipal al respecto, pone de manifiesto que la aplicación de esas determinaciones en suelo urbano consolidado, donde ya existe una trama consolidada, puede generar conflictos en caso de aplicarse las exigencias establecidas a las edificaciones en suelo rústico de asentamiento rural (cuyas características y emplazamiento son distintas) a un suelo que ya se encuentra transformado por la edificación, de forma que en aquellas manzanas que no estén completamente colmatadas, se producirá un desajuste entre la edificación ya ejecutada en base a su planeamiento vigente y aquella nueva edificación que habrá de ejecutarse en aplicación de las condiciones de ladera.

Por todo ello se considera más apropiado el no hacer extensible el artículo 5.2.38 a todas las zonas tipológicas sino mantenerlo para aquellas zonas tipológicas para las que han sido establecidas, existiendo otros artículos en la Normativa que a tales efectos son de aplicación al resto de las zonas tipológicas.

6.3. Organización de la gestión y la programación de la ejecución, determinando la normativa y fijando el aprovechamiento urbanístico medio para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado.

En el Volumen IV del PGOSp se desarrolla la Ordenación Pormenorizada constando, entre otros documentos, el "Programa de actuación y Estudio económico financiero".

El coste total de las actuaciones previstas por el presente PGOSp, tanto aquellas que estaban previstas en el vigente planeamiento y asumidas en el PGOSp como las de nueva incorporación, asciende a la cantidad de **33.726.911,33 euros**. De ellos, se prevé que 17.819.574,81 € son financiados por el Ayuntamiento, 3.609.184,86 € por el Cabildo, **4.560.058,43 € por el Gobierno de Canarias** y 7.738.093,24 € por el Estado, UE y otros Organismos.

En la página 69 consta el siguiente cuadro por tipología de las actuaciones:

Tipología de las Actuaciones	Coste Suelo	Coste Ejecución	Coste Total
Sistemas Generales	53.706,80	10.414.756,67	10.468.463,47
Dotaciones	377.159,20	8.103.710,84	8.480.870,04
Espacios Libres	3.986.201,63	2.580.039,75	6.566.241,38
Infraestructuras	3.390.380,88	4.820.955,56	8.211.336,44
TOTAL	7.807.448,51	25.919.462,82	33.726.911,33

7. Consideraciones a lo recogido en el informe jurídico emitido por el Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Oriental, sobre las cuestiones de las que demanda aclaración técnica.

Habiéndose me entregado borrador del citado informe jurídico, se informa sobre aquellas cuestiones que necesitan un apoyo técnico para formalizar una conclusión. Esas cuestiones se sitúan en las "Consideraciones Jurídicas" del aludido informe jurídico y son entresacadas, estudiadas y respondidas con el mismo orden, citando el apartado de procedencia.

7.1. Cuarta. Volumen I. Sobre la inclusión de espacios libres v que no forman parte del sistema general.

En la Memoria de información urbanística del documento aprobado inicialmente (en adelante, AI) se relacionan nueve espacios libres en su página 82. En la misma Memoria del documento previo a la aprobación definitiva (en adelante, AD), en la página 126, se añaden otros cinco espacios libres locales existentes y que no fueron incluidos en la anterior relación.

Conclusión.- No se considera un cambio sustancial.

7.2. Cuarta. Volumen III. Sobre densidad de los asentamientos rurales, en la Memoria de Ordenación.

El cambio sobre los valores de las densidades de los asentamientos rurales, ya fue expuesto y aclarado en el punto 5.3.C. del presente informe.

Conclusión.- No se considera un cambio sustancial.

7.3. Cuarta. Volumen III. Sobre cambios en coeficientes de uso/tipología en SUNCU en la Memoria de Ordenación.

Se modifica ligeramente el coeficiente de uso y tipología aplicado a la tipología edificatoria "Vivienda unifamiliar o colectiva entremedianeras con uso terciario en planta baja (3 plantas)" pasando de 1,05 en el documento AI a 1,07 en el documento AD, aunque no se aclara o justifica cual fue el error que

llevó a esa cuantificación en la Memoria de Ordenación. Su aplicación solo afecta a los SUNCUs Avenida-1, Avenida-2 y El Casco, afectando ligeramente (incrementando en escasas unidades) el aprovechamiento medio de cada una.

Se corrige el error material cometido al aplicar el coeficiente de uso y tipología a la tipología edificatoria "Vivienda unifamiliar o colectiva entremedianeras con uso terciario en planta baja (2 plantas)" del SUNCU Barranquillo Seco. En los dos documentos, de AI y de AD, consta el coeficiente como 1,10 y por error se introdujo 1,07. Su aplicación afecta muy ligeramente el aprovechamiento medio.

Conclusión.- No se considera un cambio sustancial.

7.4. Cuarta. Volumen III. Sobre cambios en coeficientes de uso/tipología SUS, en la Memoria de Ordenación.

En el apartado anterior ya se expuso que se modifica ligeramente el coeficiente de uso y tipología aplicado a la tipología edificatoria "Vivienda unifamiliar o colectiva entremedianeras con uso terciario en planta baja (3 plantas)" pasando de 1,05 en el documento AI a 1,07 en el documento AD, aunque no se aclara o justifica cual fue el error que llevó a esa cuantificación en la Memoria de Ordenación. Su aplicación solo afecta al SUS Los Cardones, afectando ligeramente (incrementando en escasas unidades) el aprovechamiento medio de esta tipología.

En los parámetros contenidos en la ficha del sector SUS El Cruce, se corrige un error numérico en el coeficiente de edificabilidad bruta del ámbito ($\text{m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$). Mientras en el documento AI consta 0,97, en el documento AD consta 0,73 que es el correcto resultado de la operación: $10.457,16 \text{ m}^2 / 14.423,67 \text{ m}^2\text{s}$.

Conclusión.- No se considera un cambio sustancial.

7.5. Cuarta. Volumen IV. Sobre eliminación de viarios en la Ordenación Pormenorizada.

Superficie de suelo urbano consolidado en La Ladera, comprendido entre las calles Doctor Fleming y Paseo de Las Palmeras. En el documento AI se plantea una ordenación pormenorizada del ámbito en base a una propuesta de convenio urbanístico, el cual propone un nuevo viario perpendicular a Paseo de Las Palmeras y una pequeña superficie para ampliar el ancho de viario existente. Ambos, como viarios locales. En el documento AD se elimina la propuesta del convenio urbanístico e incluso la ordenación, y se recoge nuevamente la ordenación prevista en el documento vigente.

Conclusión.- Los nuevos viales propuestos en el documento AI y no recogidos en el documento AD, tienen el carácter de viario local.

7.6. Cuarta. Volumen IV. Sobre dotaciones/equipamientos Hoya del Viejo, Programa actuación y Estudio económico.

En el "Programa de actuación y Estudio económico financiero" del documento AD se incluye el coste de ejecución de las dotaciones (docente, deportivo, social) contenidas en el plan parcial de Hoya del Viejo, suelo urbanizable recogido como "SUS en ejecución". Como los suelos son de cesión gratuita,

con coste del suelo cero, solo se cuantifica la ejecución material de esas dotaciones. En el "Programa de actuación y Estudio económico financiero" del documento AI, no constan.

Conclusión.- En el documento AD se subsana la falta de tres actuaciones no recogidas en el documento AI, por olvido.

7.7. Cuarta. 3. Volumen IV. Sobre parada guaguas en La Ladera, c/ Doctor Fleming. Programa actuación y Estudio económico.

En relación con lo recogido en el anterior apartado 7.5, del presente informe. En el documento AI consta la actuación como C-IN-V 04, con suelo público y coste 0 su adquisición, añadiendo la valoración de la ejecución. En el documento AD consta la actuación como IN-V 09, con la misma superficie de suelo público y, por tanto, con coste 0 su adquisición, añadiendo la valoración de la ejecución. Según lo recogido en la página 89/90 del Volumen III, Anexo IV, es que en el documento AD se ha volcado la ordenación recogida en el planeamiento vigente y a ella se ha añadido esta actuación de futura parada de guaguas, en suelo público a fecha de hoy.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017", incorporando dicha actuación, denominada INV-09.

7.8. Cuarta. 5. Volumen III. Sobre cambio de categorización en terrenos SUNCU Avenida 2. Ordenación Estructural.

No se aportan datos suficientes para su valoración. En el documento AD no se encuentra el Convenio Urbanístico aludido, donde se tuvo que graficar la actuación citada.

Se subsana en los términos establecidos en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017.", en la que se decide que *"no se puede incluir la superficie solicitada en suelo urbano consolidado ya que el Ayuntamiento no acredita los requisitos reglados"*.

7.9. Cuarta. 6. Volumen IV. Sobre cambio de calificación de uso. Ordenación Pormenorizada.

Se modifica la calificación de uso de una parcela, pasando de "Zle. Zona libre de edificación" a "V4".

No se aportan datos suficientes para su valoración. En principio no parece que su incidencia no supone un cambio sustancial, pero se echa en falta datos como:

solicitud de esta modificación y si el Ayuntamiento aporta licencia, justificación o motivación urbanística de su inclusión, superficie de lo afectado por la modificación y si coincide con la superficie ocupada por el proyecto en cuestión, el incremento de viviendas y habitantes que supone, la posible aplicación de normativa para edificaciones en ladera dada la topografía del terreno, ect.

Según lo recogido en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017." se ha de solicitar al Ayuntamiento documentación complementaria. Tras recibir el órgano promotor la información requerida al Ayuntamiento, los técnicos informantes determinan que se recoja en el documento la zona libre de edificación como suelo rústico de protección agraria 1 en base a la conclusión del informe municipal aportado.

7.10. Cuarta. 7. Volumen IV. Sobre cambio de calificación de uso. Ordenación Pormenorizada. Se modifica la calificación de uso de una parcela, pasando de "EL. Espacio libre público" a "V2".

Ídem anterior, sobre la falta de determinados datos urbanísticos para su valoración.

Según lo recogido en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017." se ha de solicitar al Ayuntamiento informe de valoración. Tras recibir el órgano promotor la información requerida al Ayuntamiento, los técnicos informantes determinan que se mantenga en el documento el espacio libre y se recoja la parcela edificable de 80m² entre las calles Alcalde Salvador Araujo y Román Rodríguez.

7.11. Cuarta. 8. Volumen IV. Sobre cambio de calificación de uso en suelo urbano. Ordenación Estructural.

Se modifica el uso de una parcela en Tasarte, pasando de deportivo (DP) a hidráulico (IN-Hi) para ampliación de depósito regulador municipal.

Conclusión.- No se considera un cambio sustancial.

7.12. Cuarta. 9. Volumen IV. Sobre cambio delimitación ámbito suelo urbano no consolidado. Ordenación Estructural.

SUNCU Avenida-3, donde parte de la superficie del ámbito pasa a urbano consolidado y el resto se une al colindante SUNCU Avenida-2.

En el anterior apartado de este informe, el 5.4.A, ya se examinó esta modificación:

- a) no se encuentra justificación desde la Memoria de Ordenación y solo se encuentra mención en un certificado municipal de fecha 03/06/2016;
- b) se aportan certificados municipales sobre el cumplimiento del artículo 50 y, en su caso, 51 del Texto Refundido, pero algunos de ellos son incompletos ya que se expresa que cuenta con un servicio urbanístico concreto y, en la mayoría de ellos, se añade que "En lo que respecta a las "condiciones de pleno servicio tanto para la edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir", se determina que la red está capacitada"; ello, sin hacer mención a la ordenación pormenorizada propuesta desde el PGOSp para el ámbito determinado, en el que se relacione la capacidad de la red con esas edificaciones "que se hayan de construir".

Se solicita al Ayuntamiento que complete los certificados municipales en los términos establecidos en el informe incluyéndose los mismos en el “ANEXO V Certificados municipales” del Volumen III de la Ordenación Estructural del PGO supletorio.

7.13. Cuarta. 10. Volumen IV. Sobre cambio delimitación pasaje peatonal junto c/ Clavel. Ordenación Pormenorizada.

Verbalmente se me ha aclarado que es en relación con el apartado 11 del escrito del Ayuntamiento con fecha 11/04/2017, que contiene el informe técnico de fecha 03/06/2016.

En ese apartado 11 se expone: "ampliar el pasaje hasta la vivienda preexistente, teniendo en cuenta que es de propiedad pública", junto a la calle Clavel.

Además, entrando en la herramienta Google Earth, se observa que el fondo de lo recogido como peatonal (en el documento de AI) está vallado, lo que pone en duda su titularidad.

Se recoge en el nuevo documento AD como viario peatonal y sin rotular la sección del mismo. Como se dijo anteriormente en el informe, desde las Normativas no se define el sistema viario, su clasificación y dimensiones mínimas. Vistas las siguientes imágenes se aprecia que el pasaje creció hacia el noreste y hacia el noroeste, siendo este último extremadamente angosto en el que no se cumple la legislación sobre accesibilidad.

Además, entrando en la herramienta Google Earth, se observa que el fondo de lo recogido como peatonal (en el documento de AI) está vallado, lo que pone en duda su titularidad.

Conclusión.- Se considera que, sin más datos y condicionantes, no se puede tomar en consideración esta alegación o propuesta.

Según lo recogido en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017.” y en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017.”, en la que *“Se concluye que se precisará en normativa de acuerdo con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que los peatonales no podrán ser inferiores a 1,50 metros”*, por lo que no se podrá atender la solicitud en aquellos puntos en los que el ancho no se ajuste a la medida establecida.

7.14. Cuarta. 11. Volumen IV. Sobre cambio de calificación de uso. Ordenación Pormenorizada. Se modifica el uso de una parcela municipal en Tasarte, pasando de administrativo (AD) a residencial (V4-2 plantas). La parcela es municipal pero el nuevo uso residencial no sería para computar el suelo adscrito a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

Conclusión.- Se deberá justificar que la eliminación del uso administrativo (AD) no supone un déficit de ese uso en este núcleo de Tasarte y su entorno inmediato. Si ello queda justificado, se considera que se puede tomar en consideración esta alegación o propuesta, no suponiendo un cambio sustancial.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017”, se ha dado por correcto este aspecto del plan, ya que *“se considera que lo solicitado en los informes está justificado ya que no se entiende sustancial el cambio puesto que las viviendas de protección programadas están cubiertas y asimismo no existe déficit de dotaciones administrativas en el núcleo de Tasarte tal como se menciona en la petición municipal.”*

7.15. Cuarta. 12. Volumen III. Sobre cambio de categorización. Ordenación Estructural.

Se propone reclasificar suelo rústico de protección agraria pasándolo a suelo urbano consolidado, junto al polideportivo.

No se encuentra justificación urbanística desde la memoria de ordenación. Desde el Ayuntamiento se propone la reclasificación en base a un Convenio que, luego, no se acompaña para poder conocer el documento gráfico que debe contener. Además no se superficial ese incremento de suelo urbano ya que al observar las cartografías se aprecia que la superficie de lo recogido en el planeamiento vigente es menor que lo solicitado y recogido en el documento AD, no se cita el incremento del n.º de viviendas y habitantes que supone, etc.

Se subsana en los términos establecidos en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017.”, que son que *“a fecha actual no se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, por lo que no se estima la petición municipal”*. Y aunque se como queda reflejado en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017.”se volvió a tratar este tema la conclusión fue que *“quedó cerrada en la reunión del pasado 22 de febrero en el sentido de mantener la clasificación propuesta desde la aprobación inicial.”*

7.16. Cuarta. 13. Volumen IV. Sobre cambio en cuantificación alturas de la edificación. Ordenación Pormenorizada.

Mejorar la forma de cuantificar la altura de la edificación, en las zonas tipológicas VI, V2 y V4.

Conclusión.- No se considera un cambio sustancial.

7.17. Cuarta. 14. Volumen III v IV Sobre cuatro cambios diferentes. Ordenación Estructural v Pormenorizada.

A.- reubicación correcta del elemento 1-152: no se considera cambio sustancial.

B.- los restantes, sin más datos yo/o justificación, no se puede valorar.

7.18. Cuarta. 15. Volumen III. Sobre delimitación del suelo pasando de SR a SUCU. Ordenación Estructural.

Sin aportar más datos y justificación, no se puede valorar.

Después de las sesiones de trabajo mantenidas, tal y como se recoge en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017”, se ha dado por correcto este aspecto del plan ya que la se trata de una *“construcción que forma parte de un edificio ya construido, dado que el Ayuntamiento certifica en su informe municipal que se ejecutó con licencia urbanística.”*

7.19 v 20. Cuarta. 16 y 17. Volumen IV. Sobre mejoras en la Normativa. Ordenación Pormenorizada.

Se trata de mejorar y dar mayor definición a la Normativa de Ordenación Pormenorizada: se considera un cambio no sustancial.

8. PROPUESTA

Por todo lo expuesto, examinado el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea de San Nicolás, se propone tomar en consideración lo recogido en el informe para su subsanación, si procediese, antes de su aprobación definitiva.

9. Solicitudes municipales

ESCRITO RELATIVO AL CAMBIO EN LOS ESPINOS, CON REGISTRO DE ENTRADA N.º 3502 DE 14 DE FEBRERO DE 2017.

Asunto: Adjunto remito solicitud y documento justificativo del cambio planteado por esta administración al equipo redactor del PGO Supletorio de La Aldea (GESPLAN), en cuanto a aspectos poco significativos de la ordenación pormenorizada en Los Espinos, para su inclusión, si procede, en el documento a aprobar definitivamente.

Los Espinos_Ampliación del ancho de un rodonal en Los Espinos, de 3 metros a 4 metros.

Coordenadas UTM: X: 421.892,16

Y: 3.096.050,46

Referencia Catastral: 2159740DR2925N0001DT

JUSTIFICACIÓN.- El Ayuntamiento planteó incluir un rodonal en la zona señalada, para facilitar un acceso rodado a las edificaciones residenciales preexistentes en la zona, una vez fue reclasificado a suelo rústico un sector de suelo urbanizable que resolvería dicho acceso.

En dicho documento de aprobación inicial se incluyó la propuesta municipal, con un ancho de tres metros, que coincidían con la propuesta del titular de los terrenos afectados por dicho rodonal, en una de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

Debido a cuestiones técnicas, el ingeniero de obras públicas municipal, solicita al área de planeamiento que el ancho del rodonal sea ampliado hasta los 4,00 metros como mínimo.

Por todo lo expuesto:

SOLICITO, ampliar el rodonal propuesto en el documento de aprobación definitiva a un ancho de 4,00 metros, y atendiendo a la alegación del titular de los terrenos, girar la conexión con la calle Paseo de Los Espinos, para salvar un acceso a la vivienda del alegante, y que el rodonal a ejecutar no deje su vivienda bajo rasante.

Se tiene en consideración lo solicitado, procediéndose a su ampliación e inclusión de costes en el Estudio Económico Financiero de acuerdo a lo recogido en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017.”

ESCRITO RELATIVO AL CAMBIO EN EL CASCO URBANO, CON REGISTRO DE ENTRADA N.º 3504 DE 14 DE FEBRERO DE 2017.

Asunto: Adjunto remito solicitud y documento justificativo del cambio planteado por esta administración al equipo redactor del PGO Supletorio de La Aldea (GESPLAN), en cuanto a aspectos poco significativos de la ordenación pormenorizada en el Casco Urbano, para su inclusión, si procede, en el documento a aprobar definitivamente.

Casco urbano_Modificación de la alineación propuesta en la continuación de la calle Matía Vega, sobre un edificio construido antes de la aprobación de las NN.SS'96.

Coordenadas UTM: X: 423.146,54 Y: 3.095.758,54
Referencia Catastral: 3256520DR2935N0001UO
Año de la construcción: 1983

JUSTIFICACIÓN.- El Ayuntamiento planteó ampliar el ámbito de la UA-2 (SUNCU Avenida 1 en el PGO-S), para resolver el acceso y conexión con la trama existente, en los documentos aprobados inicialmente, dejando la edificación fuera del ámbito.

Asimismo se había comentado al equipo redactor que dicho chaflán era excesivo respecto a los planteados en la Normativa de Ordenación Pormenorizada, y que la edificación existente fue construida con anterioridad a la aprobación del primer documento de planeamiento urbanístico (Normas Subsidiarias de San Nicolás de Tolentino Aprobadas definitivamente por el Consejero de Política Territorial por orden departamental de fecha 20 de mayo de 1996 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas. Número 84, de lunes 15 de julio de 2002).

En dicho documento de aprobación inicial se incluyó la propuesta municipal, pero ya iba con el error de la alineación sobre dicha edificación:

Una vez incoado el expediente de expropiación por el titular de los terrenos colindantes, se eliminó la ampliación del ámbito SUNCU Avenida 1.

Por todo lo expuesto:

SOLICITO, eliminar el chaflán planteado en las NN.SS'96 sobre una edificación preexistente (1983), ya comentado en varias reuniones técnicas, pero que no se trasladó al documento de aprobación definitiva, cuando se eliminó el ámbito de SUNCU propuesto por el Ayuntamiento en el documento de aprobación inicial. La expropiación ni siquiera está contemplada en el EEF del documento.

Se tiene en consideración lo solicitado, procediéndose a la eliminación del chaflán de acuerdo con lo recogido en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017."

**ESCRITO RELATIVO AL CAMBIO EN LOS CASCAJOS, CON REGISTRO DE ENTRADA
N.º 3506 DE 14 DE FEBRERO DE 2017.**

Asunto: Adjunto remito solicitud y documento justificativo del cambio planteado por esta administración al equipo redactor del PGO Supletorio de La Aldea (GESPLAN), en cuanto a aspectos poco significativos de la ordenación pormenorizada en los Cascajos, para su inclusión, si procede, en el documento a aprobar definitivamente.

Los Cascajos_Mantener la clasificación de suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU) del PGO-AB'07, en los terrenos objeto de convenio urbanístico del año 1998, suscrito entre los Señores Sánchez Ramos y el Ilte. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

Coordenadas UTM: X: 423.187,77 Y: 3.096.005,93

Referencia Catastral: 3257511DR2936S0001RA

3257537DR2936S0001MA

3257538DR29365000AOA

JUSTIFICACIÓN.- A la vista de la ordenación pormenorizada propuesta al documento de aprobación definitiva del PGO-S, para la zona clasificada parcialmente como suelo rústico en el documento de aprobación inicial del PGO-S, lo propietarios no están de acuerdo y se plantean demandar al Ayuntamiento por incumplir el convenio firmado por ambas partes en el año 1998 y aprobado en el Pleno del 1 de julio del mismo año, con el objeto de la apertura de una calle junto al Polideportivo.

Por su parte los Sres. Sánchez Ramos han cedido los terrenos para el vial y han pagado el IBI que corresponde a un SUCU durante casi 20 años. El Ayuntamiento por su parte no ha urbanizado el vial cedido, aunque sí ha estado abierto al público y utilizado como aparcamiento (552 m²).

La solución final puede convertirse en un doble problema, nuevas expropiaciones que ascienden a 742 m² (que incluyen viales y un depósito de agua privado de gran capacidad 1.500 m²), mayores costes de urbanización y el costo de la posible indemnización; a parte del costo de la urbanización establecida en el convenio urbanístico (552 m²).

Por todo lo expuesto:

SOLICITO, se mantenga la clasificación de suelo urbano consolidado por la urbanización {SUCU-V4) de los terrenos afectados por el convenio urbanístico firmado por los Sres. Sánchez Ramos con este Ayuntamiento.

No es posible tener en consideración lo solicitado en base a lo recogido en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017.” y en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017”, que establece “a fecha actual no se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, por lo que no se estima la petición municipal”.

10. **Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. Dirección General de Ordenación del Territorio. Informe técnico complementario**

OBJETO

El presente Informe Técnico Complementario, al Informe Técnico emitido por la que suscribe con fecha 23/01/2017 sobre el documento previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio (en adelante, PGOSp), tiene por objeto aclarar/precisar la primera parte del apartado A.2 del punto 5.4 y relativo al suelo urbano categorizado como No Consolidado.

CONSIDERACIONES

El referido apartado del anterior informe, recoge literalmente:

A.2. No consolidado.

En la propuesta del PGOSp, se identifican 13 ámbitos de suelo urbano no consolidado. De ellos, 7 sin por recalificación de consolidados (en el planeamiento vigente) a no consolidados; y, los restantes, por pasar de unidades actuaciones a no consolidado. Así mismo, 3 de las unidades de actuación vigentes pasan a suelo urbanizable, otras 2 pasan a suelo rústico y las 3 restantes pasan a consolidados, siendo los ámbitos UA 1, 2 y 3 denominados Avenida 1, 3 y 4, respectivamente.

Las delimitaciones de los ámbitos de suelo urbano no consolidado se motivan en cumplimiento del art. 50.a)1) o, bien, del art. 50.a)2), aunque se echa en falta planos informativos sobre el grado de consolidación de las infraestructuras urbanísticas que contienen los suelos de estos ámbitos.

Examinadas las delimitaciones, se observa que algunas presentan dudas sobre su cumplimiento. Como ejemplo, se expone:

- SUNCU Los Cardones.- Es un ámbito discontinuo constituido por dos recintos, sin superficializar cada uno de ellos. El mayor, que es longitudinal y en contacto directo con la carretera de interés regional GC-200, no presenta dudas del cumplimiento del artículo 50.a)1) y así se recoge en el fichero del Anexo II – Volumen III. Sin embargo, el recinto menor y situado más al sur, se encuentra en la trasera del núcleo existente, sin infraestructura urbanística apreciable y solo tocando en un punto la calle Subida Lomo del Pino. De hecho, el Anexo II citado anteriormente no recoge este recinto menor y, en la ficha concreta del SUNCU Los Cardones, solo se establecen “Determinaciones” para el mayor de los recintos.

Se subsana en los términos establecidos en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017.” en la cual se concluyó en relación al SUNCU Los Cardones que “debería desclasificarse la parte sur y pasar a suelo rústico de protección agraria I.

Entre el documento aprobado inicialmente y el presente documento previo a la aprobación definitiva se introducen modificaciones en la delimitación de alguna de las unidades, principalmente por ajustes de bordes o bien por reconsideración de la ordenación como:

- el SUNCU Avenida-3, donde parte de la superficie del ámbito pasa a urbano consolidado y el resto se une al colindante SUNCU Avenida-2; examinado el documento, no se encuentra justificación desde la Memoria de Ordenación y solo se encuentra mención en un certificado municipal de fecha 03/06/2016.

La Memoria de Ordenación recoge la existencia del certificado municipal en las Calles de La Luz María Eugenia Márquez y Roque Nublo, certificado municipal que se incluye en el documento en el “ANEXO V Certificados municipales” del Volumen III de la Ordenación Estructural del PGO supletorio.

En cuanto a las delimitaciones de los ámbitos de suelo urbano no consolidado recogidos en el PGOSp y en relación al cumplimiento del art. 50.A)1) o el art. 50.a)2), en el anterior informe sólo se desarrolló lo relativo al SUNCU Los Cardones, a modo de ejemplo. A continuación se expone lo relativo a aquellos que, además del ya citado, presentan dudas sobre el cumplimiento de esos artículos del Texto Refundido, ante la falta de esquemas o planos informativos sobre el grado de consolidación de las infraestructuras turísticas que contienen esos suelos:

- SUNCU Cuermeja.- Según el Anexo II del Volumen III, es un ámbito que no está transformado por la urbanización en el que los servicios mínimos de infraestructura urbanística sólo pasan “en una vía de acceso” y no constan en los Planos de Información y Diagnóstico. Se delimita este ámbito en cumplimiento del artículo 50.2.a) del Texto Refundido. En las “Determinaciones para el desarrollo del ámbito” y donde se dice que “Se procurará establecer una conexión entre el Colegio Cuermeja y una

zona de estacionamiento de guaguas escolares a través de zonas de paso y espacio libre” deberá decir “Se establecerá una conexión entre...”.

Se subsana en los términos establecidos en este informe y el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017”.

- SUNCU Jerez-1.- También se delimita en cumplimiento del art. 50.a)2) del Texto Refundido. Idem anterior en cuanto a las Determinaciones para el desarrollo del ámbito, debiendo decir: “En la ordenación del ámbito se dará continuidad al trazado viario...”.

Se subsana en los términos establecidos en este informe y el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017”.

- SUNCU El Polvorín.- Según el Anexo II del Volumen III, es un ámbito que no está transformado por la urbanización en el que los servicios mínimos de infraestructura urbanística sólo pasan “en una vía de acceso aunque no se aclara cual es esa vía de acceso y no constan en los Planos de Información y Diagnóstico. Se delimita este ámbito en cumplimiento del artículo 50.a)2) del Texto Refundido, cuando no se concluye en ello y, además se expone que es colindante con suelo urbano al este y suelo urbanizable al oeste, si bien al oeste limita con suelo rústico.

Por lo tanto, se considera que este ámbito no cumple la legislación vigente para su clasificación y categorización como suelo urbano no consolidado debiendo clasificarse como suelo rústico con la categoría de protección agrícola (SRPA-1), que es la del suelo que le rodea, la del entorno.

Se subsana en los términos establecidos en este informe y el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017.”

11. Actas de las reuniones de la Comisión Técnica

ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017.

En Las Palmas de Gran Canaria, en el edificio de Usos Múltiples I, 7ª planta, plaza de los Derechos Humanos, nº 22, siendo las 11:30 horas del día 15 de febrero de 2017, se reúnen los siguientes,

Asistentes

Equipo Redactor:

Consejería:**Dirección General de Ordenación del Territorio**

Esta y las siguientes reuniones tendrán por objeto analizar los informes técnico y jurídico emitidos por esta Consejería, así como el informe emitido por el Cabildo de Gran Canaria, todos ellos previos a la aprobación definitiva del PGO Supletorio de La Aldea de San Nicolás.

Comienza la reunión con el análisis de las deficiencias señaladas en el informe jurídico de fecha 26 de enero de 2016, en primer lugar respecto a la incidencia de la entrada en vigor de la **Ley 14/2014**, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, y la aplicación de las disposiciones transitorias a la tramitación y contenidos de este Plan. Al respecto se llega a un consenso por los presentes, en el sentido de que en el documento de Memoria de Ordenación del Plan, habrá de relatarse el proceso y trámites en que se encontraba el Plan al momento de la entrada en vigor de la mencionada Ley, y los cambios que supondrían adaptar el documento a la misma, siendo el Centro Directivo el que resolverá al respecto conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de dicha norma.

Con respecto a los cambios que supondría adaptar el documento a la Ley de Armonización, así como el proceso y trámites en que se encontraba el Plan al momento de la entrada en vigor de la mencionada Ley, se introducen en la Memoria de Ordenación, en el apartado 1.2, una vez explicados en el apartado 1.1 los antecedentes (fases de tramitación) del PGO supletorio de La Aldea de San Nicolás.

En segundo lugar, tras un debate sobre las cuestiones que se consideraban se habían comentado en las distintas Comisiones de seguimiento sobre los **usos en Suelo Rústico**, se concluye que debe corregirse el régimen general de usos que sólo contenía permitidos y prohibidos, y además estos últimos sin especificar (clausula genérica). La corrección respecto a los usos consistirá en diferenciar y definir los siguientes:

- Uso principal.
- Uso Compatible.
- Uso Prohibido, además éste se completará con una relación específica y expresa al margen de añadir los que no estén expresamente permitidos.

Se modifica la Normativa de ordenación estructural pasándose a definir y establecer los usos como: uso principal, uso compatible y uso prohibido. Además de establecerse un listado de usos prohibidos.

Tal como lo expone el Equipo Redactor, con respecto a los actos de ejecución, el Plan Supletorio efectúa en cada categoría de suelo rústico una remisión a los actos de ejecución de la zona concreta que corresponda según zonificación, y así es recogido y justificado en la Normativa y Memoria del Plan General Supletorio. Se considera más operativo que se contuviera una regulación propia en el Plan de los actos de ejecución, -para incorporándolo tener que estar utilizando el Plan Insular-, tal como se ha realizado por ejemplo en el Plan Supletorio de Moya.

Este aspecto se volverá a tratar en la reunión técnica que queda recogida en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017.”

Con respecto al Turismo Rural, tras manifestarse las distintas posturas respecto a la regulación legal, se concluye que la interpretación correcta es, tras eliminarse el uso "permitido" y pasar a "compatible", en los suelos rústicos de Protección Natural, entre otras categorías, éste ha de ajustarse a lo previsto en los artículos 66.1 y 67.6 del TRLOTENC.

Queda subsanado con las modificaciones realizadas respecto a la regulación de usos, pasando el uso a compatible y con la siguiente redacción: “El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.”

Por lo que se refiere al Parque Rural del Nublo, el mismo se recoge como rústico de Protección Natural, al no tener instrumento propio, y se entiende ajustada la clasificación y el régimen de usos al existir Plan Insular, de acuerdo con lo dispuesto en la Transitoria Quinta del TRLOTENC, con carácter provisional, hasta que se apruebe el instrumento propio del Parque Rural.

Con respecto a las observaciones de Barranquillo de la miel señaladas en el informe técnico, que considera incompatible con el régimen de Protección Paisajística, "el tratamiento y reutilización de residuos in situ vinculados a usos agropecuarios" y el vertido controlado de residuos de construcción y demolición. Por parte del equipo redactor se señala que el PIO permite en las zonas indicadas en su artículo 190 NAD, la ubicación de este tipo de ámbitos para vertidos controlados de materias propias de las actividades agrícolas y de construcción en las zonas que determina en el Plano 499 de la normativa.

A la redacción contemplada en el Plan del 4.3.2.2.m) se añadirán que sólo se autorizarán estos usos en el Barranquillo de la miel, previa su ordenación por el Plan Territorial correspondiente.

Refiriéndose lo indicado al artículo 4.2.3, y no al artículo 4.3.2, se modifica el apartado m) del apartado 2, quedando como se indica a continuación: “Las infraestructuras en instalaciones necesarias para el tratamiento y reutilización de residuos in situ vinculadas a usos

agropecuarios preexistentes, así como el vertido controlado de residuos de construcción y demolición, en los términos previstos en el artículo 190 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y previa su ordenación por el Plan Territorial correspondiente, en el área de vertido localizada en el Barranquillo de la Miel.”

También se señalaba en el informe técnico que los regímenes de SRPP 1 y 2 son muy similares, sobre este particular la Arquitecta redactora indica que en el SRPP-2 hay una convivencia de la actividad agrícola con los valores paisajísticos de la zona, inclusive la que se desarrolla bajo invernadero, y por eso se ha recogido con esta categoría pero que hay que compatibilizar el uso agrario, por ello se permite la mejora y acondicionamiento de invernaderos existentes y exclusivamente la ampliación de invernaderos hasta un máximo del 50% pero con más restricciones que el PIO, que permite nuevas implantaciones, mientras que el Plan Supletorio aquí sólo permite ampliaciones y con muchas limitaciones. Destacar además que la flexibilización en el régimen de usos del SRPA-2 y SRPP-2 en lo relativo a la posibilidad de implantar invernaderos pero con limitaciones fue decidida en Comisiones de Seguimiento.

A petición de _____ en calidad de jurídico del Equipo Redactor se recoge lo siguiente: *"Sin perjuicio del acuerdo adoptado, el jurídico del equipo redactor, solicita que se haga constar en el acta su consideración acerca de la conveniencia de haber mantenido la metodología antes adoptada.*

Considera que mas allá de la operatividad que efectivamente supondría (de existir un planeamiento insular y territorial concluido) incluir los actos de ejecución en el PGO Supletorio (sin remitir los actos de ejecución a lo ya regulado en el Plan Insular y en los Planes Territoriales formulados o a formular en su desarrollo), dicha operatividad en la práctica es relativa y temporalmente efectiva, habida cuenta de que el proceso de redacción del planeamiento territorial que deriva del Plan Insular en vigor está inconcluso (con Planes Territoriales aún pendientes de aprobación, que podrán modificar los actos de ejecución previstos en el Plan Insular), y por otro lado, porque el Plan Insular está actualmente en proceso de revisión.

Por ello considera que, ante este escenario, habría sido más adecuado mantener la regulación que contenía el documento informado, que remitía los actos de ejecución a lo regulado en el Plan Insular y en los planes territoriales formulados o que se formulen en su desarrollo (sin incorporarlos), todo ello en virtud de lo dispuesto fundamentalmente en el artículo 18.2 del Plan Insular en vigor, que validaba a juicio del equipo redactor dicha metodología."

Terminó la reunión a las 14,20 minutos del día al comienzo indicado.

ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017.

En Las Palmas de Gran Canaria, en el edificio de Usos Múltiples I, 7ª planta, plaza de los Derechos Humanos, nº 22, siendo las 9: 30 horas del día 16 de febrero de 2017, se reúnen los siguientes,

Asistentes

Equipo Redactor:

Consejería:

Dirección General de

la continuidad del análisis de las observaciones contenidas en el Informe jurídico respecto al régimen de usos del Suelo rústico: así, en el art. 4.2.4.g) (SRPP-2), en el art.4.2.7.g) (SRPA-1), y en el art.4.2.8.j) (SRPA-2), con respecto al "uso comercial no asociado al uso permitido", quedaría ya solventado al haberse ya acordado que se va a modificar e incluir como uso "compatible".

En los términos acordados, se incluye como uso compatible.

Respecto a los art.4.2.4.i) y art.4.2.7.j), usos de "pequeña industria", se entiende aclarado en los mismos términos que el apartado anterior, en lo referente a que el uso se incluirá no como permitido sino como compatible.

En los términos acordados, se incluye como uso compatible.

Sobre la observación hecha en el informe a los depósitos hidráulicos, se considera que la regulación contenida en el Plan supletorio es correcta en base a los artículos 63.2.c.8 y 67.3 del TRLOTENC, ya que para el uso agropecuario han de ser inferiores a 1.000 m³ y para abasto se permiten inferiores a 4.000 m³.

La condición recogida en el punto 4 del informe jurídico al analizar el informe del Cabildo de Gran Canaria referente a "replantear la categorización de protección agraria 1 atribuida a los ámbitos señalados..., asignándoles la subcategoría 2 (SRPA-2), en la que el Plan general no permite la implantación de nuevos invernaderos. Sobre este particular nos remitimos a lo recogido en el

documento del Plan Supletorio que ya incluye medidas correctoras adecuadas y todo ello de acuerdo con lo ya tratado en la Comisión de seguimiento de 25 de abril de 2016, no debiéndose por tanto proceder a su recategorización.

SRPA-2, se aclara por la que la permisividad en la implantación de invernaderos también fue tratada en la Comisión de seguimiento de 25 de abril de 2016, y que los nuevos invernaderos sólo se permiten para colmatación de intersticios, si bien de acuerdo con lo indicado por la Jefa de Sección Técnica de la Consejería, se precisará con un cálculo de la media, qué se entiende por "próxima".

En los términos solicitados, se modifica el apartado de referencia del artículo 4.2.8, haciendo expresa referencia a que el espacio entendido como próximo es aquel no superior a 40 metros, quedando el apartado con el siguiente tenor literal:

“La ampliación de invernaderos existentes, hasta un máximo del 50% de su superficie, así como la nueva ejecución de invernaderos, en este caso exclusivamente para la colmatación de intersticios, entendido como aquel espacio no superior a 40 metros que media entre dos o más invernaderos próximos o entre dos o más partes de un mismo invernadero (...).”

c) Sobre el Régimen de fuera de Ordenación (art. 5.4.1.3a), se añadirán ejemplos a las obras de "integración paisajística" con la expresión "tales como", y las mismas aclaraciones se realizarán respecto a la letra b) del mismo artículo.

En los términos solicitados, se modifican ambos apartados de referencia del artículo 5.4.1, tanto en lo referente a las edificaciones con destino residencial como a las edificaciones con destino distinto al residencial, añadiendo *“tales como el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje”*, quedando ambos apartados con el siguiente tenor literal:

“Se permitirán obras de integración o adecuación paisajística de las edificaciones, construcciones e instalaciones en aras del logro de una mejora del paisaje urbano y rural, tales como el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, sin que en ningún caso supongan un incremento de volumen o edificabilidad.”

Se vuelve a tratar la regulación de los actos de ejecución y se considera más adecuado que se contemple en su integridad en el Plan Supletorio y no por remisión al PIO, en términos similares a los trabajos realizados para el supletorio de Moya.

En los términos solicitados, se procede a la incorporación de un Anexo a la Normativa de Ordenación Estructural, denominado *“Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”*, en el que se incorporan expresamente los actos de ejecución, todo ello dentro del régimen marco que al efecto prevé el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y su zonificación PORN.

1.- "en relación al informe técnico de fecha 23 de enero de 2017 "... es suelo zonificado por el PIOGC como Bb5 y que constituye área que alberga recursos mineros. Asimismo, se considera oportuno que el PGOSp incluya los títulos habilitantes que sigan estando en vigor, sobre concesiones de extracción de áridos en el barranco de la Aldea, por su posible incidencia en las determinaciones propuestas en este PGOSp. Para ello se estará a lo que recoja el informe jurídico..."

El equipo redactor señala que se ha aportado por el Ayuntamiento esos títulos habilitantes (se incorporarán en los anexos de la documentación justificativa del Plan General).

Asimismo señalan que ya se incorporaban en el documento las Medidas correctoras que garantizan la restauración una vez finalice dicha concesión.

2.- Respecto de los reparos del Cabildo, y al informe técnico v jurídico.

El Cabildo señalaba en su informe que "...1.- Deberá incorporarse para el SUNS-T Caserones las determinaciones necesarias para garantizar la consecución de los objetivos señalados por el PIO-GC para la ordenación de dicho ámbito, recogidos a su vez por el PTEOTI-GC para la pieza turística PTTN-1LA en la que se ubica este suelo, más allá de realizar una remisión genérica a la obligatoriedad del cumplimiento del PIO/GC y del PTEOTI-GC y más allá de incorporar un extracto descontextualizado de las áreas que han de permanecer libres de urbanización..."

El informe técnico señala que "...se deberá delimitar aquellas áreas donde se podría situar la edificación en las que no se obstaculice la implantación del "Área libre estructurante prevista desde el Plan Insular de Ordenación..."

Se va a incorporar por el equipo redactor la ficha 31 recogida en el PTEOTI en vigor, relativa al ámbito de la Zona Turística Litoral del Noroeste, considerándose por parte de los técnicos de la Consejería solventado así el reparo señalado.

Se inserta una nueva hoja a la ficha del SUNS-T, en el ANEXO I Fichero de actuaciones de transformación y SG, con lo acordado. Y además, se añade en la segunda hoja de esta ficha una imagen con los límites del urbanizable y el área libre estructurante.

Con respecto al apartado 5.3.A.3 del Informe Técnico referente al art. 4.2.5.2, suelo rústico de protección cultural, se hace una explicación por la Arquitecta redactora, Mónica Henríquez sobre la remisión que efectúa el documento del Plan Supletorio en la normativa a las normas de protección del Patrimonio Histórico, considerándose acertada dicha explicación y la regulación contenida al efecto en el Plan Supletorio.

Las consideraciones del apartado 5.3.A.4 del Informe técnico, relativas al apartado 4.2.6.e y f, sobre el dominio público marítimo terrestre, se concluye que el Plan Supletorio recoge lo que ha exigido el titular del dominio, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar desde el Avance, por lo que se entiende ajustado.

En lo relativo al apartado 5.1.3 sobre el dominio público marítimo terrestre, se concluye que teniendo informe favorable de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar sin poner reparo a la clasificación de suelo asignada, prevalece lo establecido por el titular del dominio y se entiende correcta la clasificación de suelo. No obstante, al comprobarse que se cumple en el cómputo de SG del Plan y por tanto que no es necesaria la franja de superficie situada al oeste del SG-EL 1, se elimina atendiendo a lo señalado en el informe Técnico.

Se ha procedido a reducir la superficie que computará del SG-EL1 eliminando la parte que quedaba incluida en el dominio público marítimo-terrestre del computo para el cumplimiento de dicho artículo pero si permanecerá la calificación del suelo.

En lo relativo a los reparos señalados en el apartado 5.3.B.2 del Informe Técnico al régimen del suelo rústico de protección hidrológica, artículo 4.2.9, se considera adecuado y además ajustado con las superposiciones de los PTE-31 y 32 tal como expone la Arquitecta redactora, Mónica Henríquez.

Sobre esta categorización en el informe jurídico en el punto 2 de las observaciones contenidas en el informe del Cabildo, sobre la necesidad de recategorizar el Barranco del Junco como de Protección Natural al no permitirse por el art. 35.5.b del PIO en estos suelos la categoría de Protección Hidrológica, por el Equipo Redactor se indica que lo contestarán en coherencia con la Memoria Ambiental aprobada y teniendo en cuenta lo que al respecto les informe el técnico ambientalista.

Puntualizar que el reparo relativo al Barranco del Junco no proviene de la prohibición del art. 35.5.b del PLOGC sino de la directriz 4D5 del PLOGC. Al respecto se procede a la subsanación de lo indicado recategorizando como suelo rústico de protección natural tan solo la parte del territorio afectada por rodales de tarajal.

En el mismo sentido se pronuncia el informe del Cabildo respecto al Bco. Del Hoyo y Tocodomán de recategorizar a Protección Natural al no permitirse por el art. 35.5.b del PIO en estos suelos la categoría de Protección Hidrológica (punto 7 del informe jurídico de las observaciones contenidas en el informe del Cabildo). Sobre estas zonas el Equipo Redactor señala que lo corregirán conforme a lo señalado en el informe, categorizándolo como SRPP-2.

Se procede a recategorizar como suelo rústico de protección agraria 2 y suelo rústico de protección paisajística 2 el suelo rustico de protección hidrológica el tramo de suelo rústico de protección hidrológica afectado por la zonificación B.b.1.3 en el Barranco del Hoyo y de Tocodomán.

Se comenta de nuevo el tema de la ampliación de la GC-200 -punto 6 del informe jurídico al analizar las observaciones contenidas en el informe del Cabildo-, al respecto el Equipo Redactor señala que no hay constancia de ningún proyecto aprobado definitivamente que permita conocer el trazado exacto y que de acuerdo con el artículo 276 del PIO es competencia del Cabildo y del Gobierno de Canarias. Manifestándose por el Servicio Jurídico su conformidad.

En el informe jurídico en el punto 3 de las observaciones contenidas en el informe del Cabildo y en su consideración cuarta, así como en el apartado 5.1.4.C del Informe Técnico en lo relativo a ordenar

pormenorizadamente el vial de circunvalación que discurre al este desde Los Cascajos hasta La Cardonera, y dado que no hay una solución común en los informes, y que esta cuestión ya fue tratada en Comisión de Seguimiento. Por ello, se considera por los Jefes de Servicio, puesto que no hay capacidad financiera en el Plan para ser asumido, que deberá permanecer tal como figura en el documento con el trazado indicativo y no ordenarse pormenorizadamente. Asimismo tampoco se deberá prever ni ordenar pormenorizadamente la conexión sur de la Avenida de San Nicolás.

Se debate sobre la ubicación en la documentación del Plan de la normativa referente a las zonas tipológicas de los asentamientos rurales, concluyéndose que se deja en la normativa de ordenación pormenorizada.

Respecto al contenido del informe técnico en la página 20, cuando se menciona como Título "Consejo Insular de Aguas", el apartado 5.1.1.3, no parece adecuado, considerándose se sustituya por "órgano competente", ya que son atribuciones que corresponden a dicho Consejo Insular y así se menciona.

Se ha procedido a su modificación en los términos solicitados.

El apartado 2.1.1, titulado áreas territoriales, recoge que el término municipal se divide en 2 áreas territoriales pero no las define, por lo que se deberán concretar con un plano o esquema gráfico en la Memoria de Ordenación o bien recoger la definición contenida en el apartado 2.3.3 de la Memoria.

Se ha introducido una imagen con la representación gráfica de las áreas territoriales en la Memoria de Ordenación en el apartado 2.3.3. Definición de áreas territoriales.

Por último, se debate sobre la falta de una definición de la jerarquización de vías, que si bien están contempladas en los planos y señaladas en la memoria respecto a las de interés regional o las insulares, no hay una definición ni un mínimo de ancho en peatonales y rodoviales. Se va a mirar cómo está recogido en otros planes y si hay regulación sobre el tema.

Este aspecto se volverá a tratar en la reunión técnica que queda recogida en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017." y en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017."

Terminó la reunión a las 14,15 minutos del día al comienzo indicado.

ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2017.

En Las Palmas de Gran Canaria, en el edificio de Usos Múltiples I, 7ª planta, plaza de los Derechos Humanos, nº 22, siendo las 9: 30 horas del día 17 de febrero de 2017, se reúnen los siguientes,

Asistentes

Equipo Redactor:

Consejería:

Dirección General de Ordenación del Territorio

Con respecto a los asentamientos rurales, la delimitación de los mismos ha sido analizada en múltiples reuniones y Comisiones de Seguimiento, y analizado el contenido de los informes del Cabildo de Gran Canaria y Técnico y Jurídico de la Consejería existen discrepancias con el Equipo Redactor en los siguientes:

- Montañeta del Molino.

Tras los numerosos debates acerca de este asentamiento, sin llegar a un consenso sobre la delimitación del mismo, y consistir en una decisión sobre un criterio técnico, y en ningún caso en una problemática jurídica. El equipo redactor decide estudiar la propuesta de incluirlos en los espacios intersticiales, pero daría como resultado espacios libres que no cumplirían con los estándares del reglamento de planeamiento, por lo que no podrían ser computables para el cumplimiento del artículo 36 del TRLOTEN-C (como se expuso en otros casos en el informe técnico aportado por la Consejería). Y la situación de estos espacios libres adyacentes a las edificaciones existentes ocasionaría que los asentamientos distarían entre sí 24 metros, cuando comparten la misma estructura viaria y características tipológicas, además de encontrarse en un suelo zonificado como D2 del PIO-GC.

Además, este Plan General pretende, con la ordenación de los SRAR, no sólo reconocer la realidad existente sino intervenir de forma positiva en el territorio, proponiendo una regulación que controle los crecimientos, plantee las tipologías más adecuadas y garantice la calidad

ambiental de los contactos con el suelo rústico. Todo ello forma parte de los objetivos del PIO, como se puede extraer de los artículos siguientes 243 y 244, en especial en:

- Artículo 243.1. a “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 incluido en STD.”
- Artículo 244.4 "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."
- Artículo 244.5 “Siempre que sea posible los límites del Asentamiento se establecerán sobre la base de la existencia de los accidentes geográficos o de la infraestructura viaria existente, de forma que se consoliden sobre unidades territoriales homogéneas, evitándose los criterios basados en límites de propiedad.”

Por todo lo anterior, se mantiene que la propuesta de ordenación que se incluyó en el documento es la más adecuada para este asentamiento.

- Los Ribanzos.

En este caso, tanto el informe del Cabildo como el de la Consejería coinciden en el cambio de calificación de la parte noreste, por lo que se procede a su descalificación como asentamiento rural pasando a suelo rústico de protección natural por encontrarse dentro de los límites del Parque Rural del Nublo.

- Posteragua (se elimina parte Norte).

Se ha procedido a la eliminación de la parte Norte del asentamiento así como al reajuste de la superficie destinada a espacio libre.

Por ello, se considera que deberán exponerse al Sr Viceconsejero y Sr Director General al objeto de concluir la propuesta definitiva.

- El asentamiento de La Cruz, ha incluido un terreno con licencia a petición municipal.

-El asentamiento de Tocodomán, se concluye que se elimina la parte norte y se comprueba una licencia en la parte sur.

En estos dos asentamientos, se concluye que se han redelimitado ajustándose a lo construido y lo no construido son parcelas con licencias aportadas por el Ayuntamiento que se incorporarán como documentación del Plan y por tanto se mantienen en los términos señalados, esto es, sólo se elimina la parte norte de Tocodomán.

Se ha procedido a la eliminación de la parte Norte del asentamiento de Tocodomán así como al reajuste de la superficie destinada a espacio libre.

- El asentamiento de Montañeta se elimina el ramal y se comprobará si en determinadas edificaciones existen expedientes disciplinarios en la APMUN.

Se va a efectuar petición formal por parte de la Consejería a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural para que identifique los expedientes que afectan a construcciones de viviendas en el Parque Rural, ya que en su caso, éstas no serán reconocidas en las delimitaciones de los asentamientos.

Al no haberse recibido la información solicitada al APMUN por la Consejería se dejan las delimitaciones propuestas.

Por lo que se refiere a la ampliación en el horizonte temporal del Plan de 2033 a 2035, ya se justifica en el documento que es derivado de la actualización en los datos poblacionales, y que se incluye en el estudio económico el coste de las expropiaciones en el primer quinquenio.

En lo relativo al horizonte temporal del Plan de 20 años, jurídicamente se da por subsanada la objeción.

Se mantienen asimismo las discrepancias técnicas respecto al Sistema General "El Belén", en SRPIE, sobre la remisión general a la normativa en este tipo de suelo, por lo que se intentará clarificar o precisar la ficha, este tema se tratará nuevamente.

Este aspecto se volverá a tratar en la reunión técnica que queda recogida en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017."

En relación al reparo establecido en el informe técnico, que señalaba:

"(...) se aportan certificados municipales sobre el cumplimiento del artículo 50 y, en su caso, 51 del Texto Refundido. Alguno de ellos son incompletos que se expresa que cuenta con un servicio urbanístico concreto y, en la mayoría de ellos, se añade que "en lo que respecta a las "condiciones de pleno servicio tanto para las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir", se determina que la red está capacitada", ello , sin hacer mención a la ordenación pormenorizada propuesta desde el PGOS para el ámbito determinado, en el que se relacione la capacidad de la red con esas edificaciones "que se haya de construir".

Dado que el Ayuntamiento traslada en la comisión de seguimiento mantenida el 14 de febrero una propuesta de contenido para dar cumplimiento al reparo, al respecto la

considera necesario que se recoja en los certificados municipales si los servicios están capacitados para abastecer a las edificaciones "que se hayan de construir en base a la ordenación pormenorizada propuesta en el Plan General Supletorio de La Aldea".

Con carácter general y al no haberse precisado suelo a suelo, en la página 23 del informe Técnico de la Consejería que Suelos Urbanos No Consolidados no están justificados y su causa, se concluye en que debe realizarse un informe complementario en estos términos.

Terminó la reunión a las 14,10 minutos del día al comienzo indicado.

ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017.

En Las Palmas de Gran Canaria, en el edificio de Usos Múltiples I, 7ª planta, plaza de los Derechos Humanos, nº 22, siendo las 9:30 horas del día 21 de febrero de 2017, se reúnen los siguientes,

Asistentes

Equipo Redactor:

Consejería:

Dirección General de Ordenación del Territorio

Se comienza la reunión volviendo a tratar la cuestión sobre la jerarquización de vías, y se discute sobre la necesidad o no de recoger la misma en la normativa de ordenación pormenorizada (se trae como ejemplo la regulación en el Plan General de Arucas). Los redactores señalan que lo tienen recogido en los planos y en la leyenda de los mismos.

Se examina como lo que tienen señalado en la Memoria y en los planos, asimismo tienen identificada la vía principal en los asentamientos rurales tal como lo exige el PIO.

Se concluye que se precisará en normativa de acuerdo con la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que los peatonales no podrán ser inferiores a 1,50 metros.

Respecto a los rotonales variables se dejará marcado en planos y se concretará en normativa el mínimo de los mismos.

Este aspecto se volverá a tratar en la reunión técnica que queda recogida en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017.” En la cual se determina que *“cómo graficar los nuevos peatonales que se proponen que no cumplen con los requisitos de accesibilidad (menos de 1,50 metros). Después de analizada la documentación del Plan, el Equipo redactor señala que sólo hay tres peatonales que no*

cumplen con el mínimo de 1,50 m., y se cuestionaba como recogerlos: el correspondiente a la alegación municipal se recortará y sólo se incluirá la parte que cumple, y los otros dos se eliminarán.

Se concluye que para los rodonaes se fijará el mínimo de 3,50 metros, salvo accesos preexistentes que como mínimo habrán de alcanzar los 3 metros.”

Continúa la reunión con la lectura del contenido de los informes Jurídico y Técnico en el apartado relacionado con la prevención de riesgos, en el sentido de que no se entiende subsanado el reparo que puso la COTMAC el 29 de octubre de 2012, sobre la realización de un estudio exhaustivo sobre los asentamientos que pudieran estar afectados por riesgos de inundación, y se incide en los asentamientos rurales que se están delimitando en Tasarte y Tasartico que están en el Espacio Natural.

El Equipo redactor señala que han recogido en la ficha del asentamiento medidas correctoras para los "riesgos de inundación", que es lo que se pide, en el apartado denominado "determinaciones ambientales".

El cumplimiento de la Directriz 50.4 (ND), "criterios de diseño para evitar o minimizar los riesgos". Se menciona que el contenido está, no en un documento concreto, sino a lo largo de los distintos documentos que conforman el Plan, en la memoria y planos de información, en las medidas correctoras de la Normativa, en el ISA, y en las fichas.

Se indica que en los Asentamientos rurales mencionados en los planos con afecciones ambientales, se precise más la aplicación de las medidas correctoras (por ejemplo, en el caso de los muros de contención precisar dónde ubicarlos).

El riesgo moderado de avenidas e inundaciones grafiado en el plano IA-14-A se corresponde con los niveles de registros aluviales y no con el resultado de un estudio detallado y exhaustivo sobre este tipo de riesgo, tal y como se explica en el apartado 1.38 de la Memoria de Información. Es decir, mientras que el riesgo alto está directamente relacionado con los actuales cauces, y por lo tanto con el espacio por donde, de forma más extraordinaria que habitual, drena el barranco, el riesgo moderado corresponde a la unidad litológica de depósitos aluviales actuales, y de fondo de barranco y de valle (plano IA-04-A), que ocupa los cauces de los barrancos principales de la isla y que al estar compuesto de depósitos detríticos, poco potentes, constituidos por arenas oscuras y gravas con potencias que habitualmente oscilan entre los uno y tres metros, permite conocer hasta donde llegaron históricamente los materiales transportados por los barrancos.

Dicho lo anterior, actualmente los fondos de los barrancos de Tasarte y Tasartico están completamente transformados por la actividad humana, y más concretamente por el abancalamiento realizado para la actividad agrícola. Todas estas terrazas e invernaderos, contiguos a los cauces actuales, definen los propios márgenes del lecho de los barrancos y hacen las veces de muros de contención.

Por lo tanto, se considera que la delimitación de estos asentamientos rurales (SRAR) en la cuenca de los barrancos de Tasarte y Tasartico es coherente con lo dispuesto en el análisis del PGOs, al no haberse constatado un nivel de riesgo que obligue a la reconsideración de la propuesta de ordenación, y porque las medidas sobre prevención de riesgos naturales incluidas en la Normativa de Ordenación Estructural y en el fichero de asentamiento rurales son suficientes para prevenir y/o minimizar los efectos de las posibles avenidas.

Según lo dispuesto en el apartado 1.38 de la Memoria de Información, entre las franjas con posible afección a poblaciones o mayor riesgo de desprendimientos, estarían las carreteras secundarias que dan acceso respectivamente a los núcleos de Tasarte y Tasartico, quedando afectados por un riesgo moderado algunos asentamientos rurales (SRAR) por donde discurren estas carreteras. No obstante, este riesgo se ve reducido o minimizado por la adopción de varias medidas correctoras, concretamente la contempladas en los artículos 5.3.9.a) y 5.3.9.c) de la Normativa de Ordenación Estructural, lo que posibilita la compatibilidad de esta categoría de suelo con el análisis de prevención de riesgos realizado en el presente PGOs.

Se rectificará por el Equipo Redactor en el EEF el coste de adquisición de los terrenos de la parada del autobús en la GC-200, al haberse desistido en la tramitación del Convenio 2 del Plan que cedía estos terrenos.

Se ha procedido a su subsanación, introduciendo en el estudio económico financiero la actuación IN-V 09.

Se trata de nuevo la proyección temporal del EEF, en el informe jurídico se señalaba que no se entiende que se establezca la viabilidad económica del plan sólo para dos periodos quinquenales 2017-2026, cuando el horizonte que se prevé para este Plan es el año 2035.

El Equipo Redactor menciona que en vez de anualidades se ha realizado por quinquenios, contemplando en el primero las expropiaciones. Se ha establecido en el EEF un tercer periodo que es el que abarca las llamadas Dotaciones en asentamientos y pequeños núcleos que no se incluyen en la carga financiera pero la adquisición del suelo si fuera necesaria sí está prevista en el horizonte 2017-2026.

El presente PGOs se estructura en tres períodos:

Un Primer Período en el que se prevén Coste de las Expropiaciones. (2017-2021)

Un Segundo Período en el que está prevista la ejecución de los Sistemas Generales, Espacios Libres y las Infraestructuras Viarias, conforman los elementos de urbanización. (2022-2026).

Y un Tercer Período para la ejecución de las Dotaciones hasta culminar el horizonte temporal del PGOs (2027-2035).

Estos períodos conforman la programación de las actuaciones.

Por lo que respecta a la viabilidad económica – financiera, cuyo cálculo es necesario para demostrar la viabilidad de las actuaciones programadas, se ha realizado por un período de 10 años, porque extender la proyección más allá de este período no es necesario, es por ello que las actuaciones que conforman los elementos de urbanización se han programado en estos primeros diez (10) años.

Respecto a la ejecución de las Dotaciones, éstas al no considerarse elementos de urbanización, no son prioritarias y por ello no se incluyen en los dos períodos iniciales, sino que se trasladan a un tercer período 2027-2035. Se estima el coste económico de la ejecución de las mismas pero no intervienen en el análisis de la viabilidad ya que al no ser un elemento de urbanización, no existe una necesidad de reserva de los créditos necesarios para su financiación; sino que a medida que se dispone del mismo se irán ejecutando.

En referencia al apartado 5.3.A.3 y 5.4.A.1 del Informe Técnico, se acuerda que en la regulación de las zonas tipológicas en la normativa se recoja expresamente que cuando exista afección a Patrimonio Histórico serán de aplicación las disposiciones de la Ley de Patrimonio Histórico. También se indica que no se pueden precisar áreas de interés arqueológico aquellas que se encuentran muy dispersas y con elementos aislados en suelo rústico de protección agraria, pero sí se menciona que se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.

En los términos requeridos, y sin perjuicio de que lo solicitado ya está regulado y garantizado a través de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, como por ejemplo en su artículo 4.2 (entre otros), se procede a incorporar un apartado 3 al artículo 5.1.1 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada con el siguiente tenor literal:

“En todo caso, con el fin de asegurar el mantenimiento y conservación de los bienes del patrimonio histórico canario dentro del término municipal, con independencia de su titularidad o régimen jurídico, ante cualquier intervención que tenga o pueda tener afección en los mismos se estará a lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio histórico, garantizando que se produzca sin merma de sus valores y de modo compatible con la finalidad de protección.”

Otro aspecto señalado en el informe técnico hace referencia a que debería incluirse en las fichas el número de viviendas. El Equipo Redactor considera que es un parámetro muy limitativo, y ya existen otros parámetros limitativos, como son los aprovechamientos, la edificabilidad, la tipología y el número de habitantes estimados. Además se concluye que el TRLOTENC no lo exige.

En cuanto al sistema general incluido en el suelo urbanizable "Los Cascajos" el Equipo redactor corregirá las diferencias de superficies detectadas entre su ficha y el EEF.

Sobre este mismo ámbito se debaten las cuestiones planteadas en el informe técnico ya que no encuentra justificación a la propuesta de este nuevo sistema general de canalización y viario ya que se sitúa sobre la actual vía, que "se supone de propiedad pública".

El Equipo redactor, señala que eliminará de la ficha la palabra "viario" y la sustituirá por "canalización de Barranquillo de La Plaza", siempre y cuando quede justificado el mantener esa calificación de

sistema general. Por otra parte justifican la trama recogida en el plano 0.2./0.3, en función de que se corresponde con la superficie proveniente de la ordenación pormenorizada recibida y es la que se recoge también en el EEF como cesión gratuita.

Se establece como Sistema General canalización de Barranquillo La Plaza, los terrenos destinado a reordenar y reconducir las escorrentías de lluvia que anegan la zona del casco de La Aldea.

El Ayuntamiento de La Aldea pone de manifiesto la problemática existente exponiendo que “el único acceso a la zona deportiva (campo de fútbol, pabellón cubierto, y piscina cubierta), a las dotaciones asistenciales (Centro de Salud y Residencia de Mayores), a la futura y única zona industrial del municipio y a una de las zonas de explotación intensiva del tomate más rentables del municipio (Las Tabladas); es una vía que como su propio nombre indica, y pese a estar asfaltada, se trata del cauce de un barranco denominado Barranquillo de La Plaza.

En época de lluvias es de los primeros cauces en correr y además con grandes escorrentías, impidiendo el acceso a las dotaciones indicadas y dejando el valle de La Aldea dividido en dos, porque afecta a la GC-200 y a la GC-210, vías de interés insular que además intercomunican los diferentes núcleos urbanos.

De hecho, casi todos los recursos municipales y de las contratas municipales se centran en recuperar este vial en cuanto cesan las lluvias, en especial el tramo entre la rotonda y las dotaciones ya mencionadas. Porque se da el caso que los usuarios de dichas instalaciones no pueden salir y llegar a sus viviendas salvo a pie, y los que demandan estas dotaciones tampoco pueden acceder con sus vehículos mientras el Barranco lleva agua y no se hayan culminado las tareas de limpieza.”

La calificación como sistema general deviene por tanto de que la canalización de barranco no es consecuencia de la resolución de las infraestructuras propias y necesarias del sector de suelo urbanizable, sino tiene como finalidad dar solución un problema existente que afecta al municipio y que inevitablemente su canalización ha de discurrir por terrenos del sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO Los Cascajos.

Por un lado esta problemática municipal independientemente de la existencia o no del sector ha de resolverse y por otra es completamente justificable que la resolución de las infraestructuras transcurra por terrenos de titularidad municipal o que sean objeto de cesión y que se corresponden con, tal y como cita el Ayuntamiento el “cauce de un barranco denominado Barranquillo de La Plaza”. De tal forma el Plan General da solución a esta situación toda vez que desde la ordenación pormenorizada se prevé una ordenación conjunta de la canalización y el viario que da acceso a las Tabladas y al sector urbanizable garantizando ambas funcionalidades.

Se pasa a tratar lo señalado en el informe técnico sobre el Volumen IV Ordenación pormenorizada, en la Normativa se propone en el informe revisar su redacción ya que se incluyen artículos que tienen la consideración de ordenanzas de edificación, como definición de alineaciones y rasantes o medición de alturas. El Equipo redactor aclara que estas definiciones las entienden necesarias para que se pueda aplicar la normativa. Se menciona que este es un debate no resuelto, pero se concluye que es mejor que estén incluidas. La técnica que suscribe el informe expone que el Ayuntamiento "debe" redactar y aprobar tanto la Ordenanza Municipal de edificación como la Ordenanza Municipal de urbanización.

Se continúa con las observaciones del informe jurídico sobre las modificaciones introducidas en el documento como consecuencia del informe municipal de 3 de junio de 2016.

Sobre el punto 4 "Mareta del Cura", se concluye que se mantendrá la clasificación de rústico de protección agraria contemplada en la aprobación inicial ya que el art. 63.1.c) TRLOTENC no contempla en suelos rústicos espacios libres, salvo para asentamientos rurales.

Se ha procedido a su subsanación.

Sobre el punto 5 Convenio del SUNCU Avenida 2, no se puede incluir la superficie solicitada en suelo urbano consolidado ya que el Ayuntamiento no acredita los requisitos reglados.

Sobre el punto 6 de mantener los aprovechamientos de la Adaptación básica en parcela en Molino de Viento eliminando la zona libre de edificación que contempla el PGS, se han de solicitar al Ayuntamiento los datos que menciona el informe técnico de la Consejería para poder valorar la petición.

Se solicita al Ayuntamiento los datos requeridos en el Informe Técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. A tales efectos el Ayuntamiento remite el citado informe a la Consejería en el que se recoge que si bien 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.

Al respecto se solicita pronunciamiento a los técnicos informantes, una vez han recibido el informe municipal, sobre el sentido en el que ha de ser considerado en el documento esta cuestión. Recibiendo la directriz de *“que se reclasifique como suelo rústico de protección agraria 1 en base a la conclusión del informe municipal aportado”* y dicha delimitación se realice de la siguiente forma *“regularizando el trazo final sureste, en la que se elimine el pliegue del trazado y se siga el contorno de la parcela catastral "19" y se incluya toda la parte norte de la parcela (ya que el resto de esa parcela 19, la parte sur, ya está incluida) junto con la 25, 21 y 24.”*.

Sobre el punto 7, referida a la alegación 41, no se puede atender la petición municipal sin que previamente aporten un informe de valoración.

Se solicita al Ayuntamiento los datos requeridos en el Informe Técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. A tales efectos el Ayuntamiento remite el citado informe a la Consejería en el que se recoge que si bien 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.

Al respecto se solicita pronunciamiento a los técnicos informantes, una vez han recibido el informe municipal, sobre el sentido en el que ha de ser considerado en el documento esta cuestión. Recibiendo la directriz de incluir el espacio libre de 83.23m² junto con la parcela edificable de 80.00m².

Sobre el punto 9 relativos a la propuesta municipal de unificar los SUNCU Avenida 2 y Avenida 3 y su redelimitación, propuesta que se incluye con informe del Ayuntamiento que justifica el cumplimiento de los artículos 50 y 51 del Texto Refundido, pero que se deja pendiente de que el Ayuntamiento aporte la certificación del carácter de suelo urbano, según lo especificado en el informe técnico de la Consejería.

Se solicita al Ayuntamiento los datos requeridos en el Informe Técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. A tales efectos el Ayuntamiento remite el certificado de las infraestructuras de la Avenida de San Nicolás y de las calles La Luz, M^a Eugenia Marquez y Roque Nublo a la Consejería en los términos solicitados por la técnico informante.

Los certificados se recogen en el “ANEXO V Certificados municipales” del Volumen III de la Ordenación Estructural del PGO supletorio.

Terminó la reunión a las 14,20 minutos del día al comienzo indicado.

ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017.

En Las Palmas de Gran Canaria, en el edificio de Usos Múltiples I, 7^a planta, plaza de los Derechos Humanos, n° 22, siendo las 9: 30 horas del día 22 de febrero de 2017, se reúnen los siguientes,

Asistentes

Equipo Redactor:

Consejería:

Dirección General de

el debate sobre el suelo urbanizable de "Los Cascajos" y la vía de acceso a Las Tabladas, ya que técnicamente sigue sin aclararse la inclusión de la vía y el barranquillo, se hace mención a lo que al respecto señala el artículo 35 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

"1. Cuando en la unidad de actuación existan bienes de dominio y uso público obtenidos de forma onerosa, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.

En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes, fueran iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ordenación prevista en el planeamiento, se entenderán sustituidas unas por otras..."

Este aspecto se trató en la reunión técnica que quedó recogida en el "ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017."

Por otra parte se retoma el tema de los peatonales, cómo grafiar los nuevos peatonales que se proponen que no cumplen con los requisitos de accesibilidad (menos de 1,50 metros). Después de analizada la documentación del Plan, el Equipo redactor señala que sólo hay tres peatonales que no cumplen con el mínimo de 1,50 m., y se cuestionaba como recogerlos: el correspondiente a la alegación municipal se recortará y sólo se incluirá la parte que cumple, y los otros dos se eliminarán.

Se concluye que para los rodones se fijará el mínimo de 3,50 metros, salvo accesos preexistentes que como mínimo habrán de alcanzar los 3 metros.

Se llevan a cabo las correcciones indicadas por los Servicios Técnicos de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en los planos de Ordenación Pormenorizada.

Con respecto a la propuesta municipal de cambiar el destino de parcela dotacional administrativa en Tasarte por viviendas en régimen de protección oficial, se considera que lo solicitado en los informes está justificado ya que no se entiende sustancial el cambio puesto que las viviendas de protección programadas están cubiertas y asimismo no existe déficit de dotaciones administrativas en el núcleo de Tasarte tal como se menciona en la petición municipal.

Por otra parte, el plan recoge la propuesta municipal de clasificación como SUCU (zona Los Cascajos) el suelo proveniente de un Convenio que el Ayuntamiento suscribió en 1988 mediante el cual obtuvo suelo para viales pero que no han llegado a ejecutarse, asimismo se resolvería el aparcamiento de la residencia de mayores de La Aldea, el Ayuntamiento ha manifestado que va a realizar de inmediato las obras correspondiente, no obstante a fecha actual no se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, por lo que no se estima la petición municipal.

A continuación se pasan a analizar cómo han sido corregidos determinados errores detectados por el informe municipal:

- SUNS-D El Convento, se incluye en el suelo urbanizable una parcela que se había excluido al haberla considerado como dotación cuando no lo es.
- Se realiza un pequeño ajuste de una manzana para incluir una vivienda existente con licencia y verificada en la cartografía de GRAFCAN.
- Se corrige en los planos de ordenación pormenorizada, las erratas de la altura de la ordenanza V3, ya que son 2 plantas y se elimina la V5 porque no la contiene el Plan.

El Equipo redactor justifica también el ajuste realizado en SUCU con la incorporación de una construcción que forma parte de un edificio ya construido, dado que el Ayuntamiento certifica en su informe municipal que se ejecutó con licencia urbanística.

En el análisis y propuesta de estimación/desestimación de alegaciones, en todas aquellas que sean de reconocer la clasificación de urbano consolidado tiene que constar que se cumple con los requisitos de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que ya era suelo urbano y cumple con los servicios, y los supuestos de pequeños ajustes de la trama urbana (alegaciones 124,122 y 40).

La alegación 170 al no justificar el cumplimiento de los artículos 50 y 51.1. a) del TRLOTENC habrá de mantenerse como urbano no consolidado.

Se procede a rectificar el documento en los términos establecidos por los técnicos de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad.

Por último, con respecto a la alegación 67 en la que piden que se recoja un acceso como vial público a una vivienda en Tasarte, tendrá que quedar justificada la finalidad pública por el Ayuntamiento.

Tras recibir el órgano promotor la documentación requerida al Ayuntamiento, los técnicos informantes determinan que se mantenga en el documento el rodal público.

Terminó la reunión a las 14,25 minutos del día al comienzo indicado.

ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017.

En Las Palmas de Gran Canaria, en el edificio de Usos Múltiples I, 7ª planta, plaza de los Derechos Humanos, nº 22, siendo las 13:15 horas del día 1 de Marzo de 2017, se reúnen los siguientes,

Asistentes

Equipo Redactor:

Consejería:

Dirección General de Ordenación del Territorio

Comienza la reunión con el análisis de una de las solicitudes presentadas por el Ayuntamiento el pasado 14 de febrero de 2017, en relación a los cambios planteados por el Ayuntamiento al equipo redactor del Plan General, en cuanto a aspectos poco significativos de la ordenación pormenorizada en los siguientes ámbitos para su inclusión, si procede, en el documento de aprobación definitiva:

La primera de ellas es en **Los Cascajos**. Se trata de mantener la clasificación de SUCU de la adaptación básica, en los terrenos objeto de convenio urbanístico del año 1998, suscrito entre los señores Sánchez Ramos y el Iltre. Ayuntamiento de La Aldea. En el informe emitido desde la Consejería se cuestiona la reclasificación de ese suelo (rústico en la aprobación inicial a SUCU en el documento de aprobación definitiva) sin justificar el cumplimiento de los requisitos de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC'00. El equipo redactor comunica la intención del Ayuntamiento de llevar al próximo Pleno la partida para ejecutar el viario a los efectos de que se mantenga la clasificación de SUCU. Esta cuestión ya se debatió y quedó cerrada en la reunión del pasado 22 de febrero en el sentido de mantener la clasificación propuesta desde la aprobación inicial.

A continuación pasa a debatirse un informe complementario elaborado por la técnico de la Consejería de fecha 1 de marzo de 2017, relativo a las **delimitaciones de los ámbitos de suelo urbano no consolidado SUNCU recogidos en el Plan General**, en relación al cumplimiento del artículo 50.a)1) o el artículo 50.a)2), que se hará llegar al Equipo Redactor.

Se concluyó en relación al **SUNCU Los Cardones** que debería desclasificarse la parte sur y pasar a suelo rústico de protección agraria I (SRPA-I), y en relación al **SUNCU El Polvorín** se propuso su desclasificación y que pasara también a SRPA-I.

Se procede a rectificar el documento en los términos establecidos, tanto en este acta como en el Informe Técnico complementario, por los técnicos de la Consejería de Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad.

El **SUNCU Cuermeja**, en las determinaciones para el desarrollo del ámbito y donde dice "se procurará establecer una conexión...", deberá decir "...se establecerá..".

Se procede a su modificación en la ficha correspondiente al ámbito SUNCU Cuermeja incluido en el "*Anexo I. Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales*".

El **SUNCU Jerez-1** en las determinaciones para el desarrollo del ámbito deberá decir".. en la ordenación del ámbito se dará continuidad al trazado viario..."

Se procede a su modificación en la ficha correspondiente al ámbito SUNCU Jerez 1 incluido en el *"Anexo I. Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales"*.

A continuación se siguieron analizando el resto de las solicitudes planteadas por el Ayuntamiento el pasado 14 de febrero de 2017:

- **Los Espinos:** ampliación del ancho de un rodonal de 3 a 4 metros. El Ayuntamiento plantea aumentar en un metro en la zona para facilitar un acceso rodado a las edificaciones residenciales preexistentes en la zona una vez fue reclasificado a suelo rústico un sector de suelo urbanizable que resolvería dicho acceso. Se concluyó en considerar la propuesta, no obstante, habría que tener en consideración este metro de más en el estudio económico financiero.

Se lleva a cabo la ampliación del vial solicitada así como la inclusión de su coste en el Estudio Económico Financiero.

- **Solicitud de eliminar el chaflán planteado en las NNSS'96 sobre una edificación preexistente (1983).** Se concluyó desde el Servicio técnico que se considera la petición municipal.

Se procede a la eliminación del chaflán en los planos de Ordenación Pormenorizada.

Se siguió analizando el informe jurídico, más concretamente, el informe emitido por el técnico municipal de fecha 3 de octubre de 2016. El técnico estableció los siguientes reparos en el documento de aprobación definitiva:

"...Apartado 6.2.1.6 Reservas mínimas (artículo 36 del TRLOTENC'00)

"...Ni en la normativa de ordenación estructural como en la pormenorizada, se recoge este precepto legal, para el cumplimiento de los suelos ordenados desde el PGO, y para los futuros desarrollos del Plan respecto a la reserva de suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos. Aunque sí se hace en el fichero de actuaciones de transformación urbanística y Sistemas Generales.

En la Memoria de Ordenación pormenorizada del sector SUS Los Cascajos si se refleja este precepto, en el apartado 1.10.3..."

Al respecto se concluyó que dicho precepto legal no es necesario que se recoja ni en la normativa de la ordenación estructural ni en la pormenorizada, por lo que no deberá tenerse en cuenta lo solicitado del Ayuntamiento.

"...apartado 6.2.2.4 Actuaciones de interés generales

"...En cuanto a su emplazamiento no se hace mención a su ubicación preferente en los bordes de los asentamientos rurales o asentamientos agrícolas, reforzando y reactivando así núcleos urbanos en el medio rural que se encuentren en decadencia, tal y como dispone la DOG 59.2..."

La Directriz 59.2 es una norma directiva y, por lo tanto de conformidad con lo establecido en el artículo 15.4b) del TRLOTENC'00 de obligado cumplimiento por la Administración y los particulares..."

El Equipo Redactor señala que previamente este mandato es en primer lugar para el Plan Insular que es a lo que se refiere la Directriz, que en su apartado 1 señala *"El planeamiento insular definirá o, en su caso, establecerá los criterios para que los planeamientos generales concreten una red de parques pertúrbanos cercanos a las principales concentraciones de población, como soporte de usos recreativos y de ocio y disuasores de la inadecuada utilización para tal fin de los espacios naturales protegidos y las mayores demandas de movilidad que comporta..."*

A continuación se plantea una cuestión del informe técnico, en el que se solicita que **se debería motivar en los asentamientos rurales la reducción hasta el mínimo del 50% de la superficie para espacios libres, dotaciones y equipamientos**, de conformidad con lo establecido en la Directriz 63.2d). Se concluyó que no es precisa dicha motivación puesto que dicho porcentaje lo permite la Directriz sin necesidad de motivación alguna.

Otra cuestión que se debatió fue la de incorporar el artículo 3.1.1 .b) de la normativa de la ordenación pormenorizada lo siguiente:

b) en suelo urbanizable y "...en el suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos-2 pendiente de ejecución...", a través de la regulación de las condiciones particulares.

En los términos solicitados, se modifica el apartado de referencia, que afecta a ambas sub-categorías de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos (1 y 2), pasando la letra b) del artículo 3.1.1 a establecer lo siguiente:

"En suelo urbanizable y suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos, a través de la regulación de las condiciones particulares establecidos en el "Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales" y en la presente Normativa."

Terminó la reunión a las 14,40 minutos del día al comienzo indicado.

5. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO TRAS LOS INFORMES

Derivado del estudio de los informes recibidos con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación supletorio, se realizan los siguientes cambios en el documento.

VOLUMEN I. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

- Este documento no ha sufrido modificaciones.

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- Derivado del Informe del Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información se elimina del apartado 1.6.1.7 toda referencia a las distancias de seguridad.
- Se actualiza el apartado 7.1 Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria incorporando las publicaciones en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 12 de enero de 2015 y 10 de marzo de 2017.
- Se actualiza el cuadro del apartado 7.2 Planes Territoriales de Ordenación.

3. DIAGNÓSTICO

- Este documento no ha sufrido modificaciones.

VOLUMEN II. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1. PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

- Este documento no ha sufrido modificaciones.

2. PLANOS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL Y DE RÉGIMEN JURÍDICO

- Este documento no ha sufrido modificaciones.

3. PLANOS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

- Este documento no ha sufrido modificaciones.

VOLUMEN III. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Errores materiales:
 - o -Se corrige el error material de la sumatoria de Sistemas Generales del epígrafe del mismo nombre.
- Se modifica el **apartado 1.2 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación del Plan General de Ordenación supletorio**, en cumplimiento de lo solicitado, con respecto a la adaptación a la Ley de Armonización, en el *“ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS*

FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017” en lo referente a la exigencia de relatar “el proceso y trámites en que se encontraba el Plan al momento de la entrada en vigor de la mencionada Ley, y los cambios que supondrían adaptar el documento a la misma, siendo el Centro Directivo el que resolverá al respecto conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria tercera de dicha norma”.

- Derivado de los Informes recibidos con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación supletorio, se complementa la redacción del epígrafe 1.5 *“Proceso de elaboración seguido y de coordinación entre las distintas administraciones”* añadiendo que el Anexo IV recoge además los informes emitidos con carácter previo para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación supletorio, así como las modificaciones introducidas en el documento derivado de los mismos.
- Derivado del informe técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad. Dirección General de Ordenación del Territorio se añade en el apartado *2.1.1.3.Sistema de Infraestructuras y Servicios*, la mención del Puerto de La Aldea
- Derivado del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 21 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, por coherencia documental se corrige la denominación del sistema general de SG-IN 6 “Canalización y Acondicionamiento de Barranquillo de La Plaza” allí donde el nombre no sea correcto.
- Derivado del Informe Técnico complementario y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se elimina el SUNCU El polvorín.
- *Derivado del Informe del Cabildo, así como del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 15 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, en los que se solicitan ajustes en el régimen jurídico del suelo rústico, se eliminan las imágenes identificativas de las categorías de suelo rústico y su texto asociado, en la que se vinculan los niveles de alcance e intensidad con la zonificación, al considerarse que ya no son necesarias.*
- *Derivado del Informe del Cabildo, del Informe Técnico complementario y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, en los que se solicitan la reclasificación del SUNCU El polvorín y de la parte sur del ámbito discontinuo SUNCU Los Cardones, así como la redelimitación de los asentamientos rurales de La Montañeta, Los Ribanzos,*

Posteragua y Tocodomán, se lleva un ajuste en todos los datos reflejados en la Memoria de Ordenación que se ven afectados por dichas modificaciones.

2. ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. Anexo I *Modificaciones en suelo urbano consolidado.*

- Derivado del Informe Técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, relativo a que el “Convenio del SUNCU Avenida 2, no se puede incluir la superficie solicitada en suelo urbano consolidado ya que el Ayuntamiento no acredita los requisitos reglados” se corrige el dato de “superficie estimada a materializar por el PGO supletorio”

2.2. Anexo II *Fichero de suelos urbanos no consolidados por la urbanización.*

- Derivado del Informe Técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, relativo a que “deberán grafiarse las infraestructuras urbanísticas existente en esos ámbitos y/o su entorno, que justifique la existencia de los mínimos de elementos de urbanización”, se complementa la información ya contenida en el fichero relativa a las infraestructuras.

- Derivado del Informe Jurídico y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, relativo a que el “Convenio del SUNCU Avenida 2, no se puede incluir la superficie solicitada en suelo urbano consolidado ya que el Ayuntamiento no acredita los requisitos reglados” se corrige el dato de “superficie estimada a materializar por el PGO supletorio”

- Derivado del Informe Técnico complementario y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se elimina la ficha del SUNCU El polvorín en concordancia con el Informe y Acta.

2.3 Anexo III *Fichero de asentamientos rurales:*

- Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria y de los informes técnico y jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en los que se propone la modificación de la delimitación de los asentamientos de Tocodomán, La Montañeta, Posteragua y Los Ribanzos, se procede a la realización de los mismos, por lo que se modifica los “DATOS PGO supletorio” correspondientes a la superficie, número de viviendas existentes, número de viviendas nuevas, , número de viviendas totales, edificabilidad máxima, densidad y superficie de suelo destinada a espacio libre por el PGO Supletorio.

2.4 Anexo IV *Resultado de la información pública y cooperación administrativa. Modificaciones introducidas en el documento.*

- Derivado de los Informes recibidos con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación supletorio, se incluyen dos apartados nuevos en el Anexo IV, los denominados como:

“4. Informes emitidos con carácter previo para la aprobación definitiva”

“5. Modificaciones introducidas en el documento tras los informes”

En estos apartados se recogen los informes recibidos con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación, así como los cambios operados en el documento derivado de estos informes recibidos.

- Se procede a introducir las modificaciones que se relatan en el punto VOLUMEN VIII. INFORME DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS de este mismo apartado, en el punto 2.2. ALEGACIONES del documento.

2.5 Anexo V *Certificados municipales acreditativos del cumplimiento de los artículos 50 y 51 del TRLOTENC.*

- Derivado del Informe Técnico y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 17 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, relativo a que *“se aportan certificados municipales sobre el cumplimiento del artículo 50 y, en su caso, 51 del Texto Refundido. Algunos de ellos son incompletos (...)”*, se incorporan en este Anexo los certificados municipales aportados por el Ayuntamiento complementado en base a lo solicitado en el informe.

3. NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- Derivado del Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información se complementan los artículos 4.2.2.i), 4.2.3.ñ), 4.2.4.n) y 4.2.7.u) incluyendo lo solicitado en el informe, quedando la nueva redacción como se señala a continuación:

“Las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación”.

- Derivado del Informe del Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información se puntualiza el artículo 5.3.13.v) quedando la nueva redacción tal y como se recoge a continuación.

“v) Las antenas de televisión, radio, telefonía móvil, etc., se ubicarán en los emplazamientos menos visibles cuando los factores técnicos así lo permitan.”

- Derivado Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 21 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, por coherencia documental se corrige la denominación del sistema general de SG-IN 6 “Canalización de Barranquillo de La Plaza” allí donde el nombre no sea correcto.
- Artículo 1.1.3: se actualiza el cuadro de contenido documental.
- Artículo 2.2.3: en cumplimiento de lo solicitado en el “ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017”, se modifica nombre del SG-IN 6, pasando a denominarse “Canalización de Barranquillo de La Plaza”.
- Artículo 4.1.8: en cumplimiento de lo solicitado en el “ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017”, los usos pasan a dividirse en principal, compatibles y prohibidos, modificándose a su vez lo dispuesto en los apartados 2 y 3 para dar cumplimiento a lo solicitado en cuanto a la exigencia de incorporación de los actos de ejecución, sin remitirlos a los ya previstos en el PIO-GC.
- Artículos 4.2.2 a 4.2.14: en cumplimiento de lo solicitado en el “ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 15 DE FEBRERO DE 2017”, así como en el Informe del Cabildo de Gran Canaria, por un lado se diferencian los usos según estén previstos como principal, compatibles y prohibidos. Asimismo se establece un listado de usos prohibidos. Y por último, en cuanto a los usos establecidos como compatibles, se llevan a cabo diversas puntualizaciones y modificaciones para dar cumplimiento a lo solicitado en los diferentes informes recibidos.
- Artículo 5.1.13: en cumplimiento de lo solicitado en el “ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”, se modifica el nombre del artículo que pasa a denominarse “órgano competente”.
- Artículo 5.2.3: se hace referencia al Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal en vigor, incorporando la fecha de aprobación por el Plano del Ayuntamiento, todo ello en cumplimiento de lo solicitado en el Informe Técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias.
- Artículo 5.4.1: en cumplimiento de lo solicitado en el Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, y recogido en el

“ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 16 DE FEBRERO DE 2017”, se modifica el artículo tanto en lo referente a las edificaciones con destino residencial como a las edificaciones con destino distinto al residencial, añadiendo “tales como el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje”.

- Anexo: se incorporan los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades.

4. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

4.1. En el Plano OE.1 Clasificación y Categorización del suelo se introducen los siguientes cambios:

- 4.1.1. Derivado del Informe del Cabildo de Gran Canaria en el cual se solicita que se modifique la categoría de SRPH en Barranco del Hoyo y de Tocodomán, afectados por la zona Bb1.3 del PIO/GC, se procede a su re categorización como SRPA-2 y SRPP-2.
- 4.1.2. Derivado del Informe del Cabildo de Gran Canaria en el cual se solicita que se reclasifique como suelo rústico de protección paisajística o de protección natural el tramo del Barranco de Los Juncos situado al este de la carretera GC-200, se procede a su recategorización como SRPN.
- 4.1.3. *Derivado del informe jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se modifica la nomenclatura de de los suelos urbanizables de la siguiente manera: SUS Los Cascajos se denomina SUSO, y los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, SUS Los Cardones, y El Cruce, como SUSNO. Consecuentemente se modifica la leyenda del plano.*
- 4.1.4. Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en el que solicita que el suelo de “mareta del Cura” permanezca como agrario y no se reconozca el espacio libre se procede a eliminar la clasificación como SRPIE dejándolo como SRPA-1.
- 4.1.5. Derivado del Informe Jurídico y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 22 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, relativo a la alegación 170 se vuelve a recoger como límite del SUNCU Avenida 1 el delimitado en el documento de Aprobación Inicial sometido a Información pública.

- 4.1.6. Derivado del Informe Jurídico y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, relativo a que el “Convenio del SUNCU Avenida 2, no se puede incluir la superficie solicitada en suelo urbano consolidado ya que el Ayuntamiento no acredita los requisitos reglados” se corrige la delimitación del citado ámbito
- 4.1.7. Derivado del Informe Técnico complementario y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, se lleva a cabo la reclasificación como suelo rústico de protección agraria 1 de SUNCU El polvorín.
- 4.1.8. Derivado del Informe Técnico complementario y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, se lleva a cabo la reclasificación como suelo rústico de protección agraria 1 de la parte sur del ámbito discontinuo SUNCU Los Cardones.
- 4.1.9. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria y de los informes técnico y jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en los que se propone la modificación de la delimitación de los asentamientos de Tocodoman, La Montañeta, Posteragua y Los Ribanzos, se procede a la realización de los mismos, pasando los terrenos desclasificados como SRAR: en el caso de Tocodoman a SRPA-1 y SRPIE-1 , y en el caso de La Montañeta, Posteragua y Los Ribanzos a SRPN.
- 4.1.10. Derivado Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 21 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, se corrige la nomenclatura del SG-IN-V 6*, denominándose como SG-IN 6*.
- 4.1.11. Derivado de la solicitud municipal reflejada en el “ESCRITO RELATIVO AL CAMBIO EN LOS ESPINOS, CON REGISTRO DE ENTRADA N.º 3502 DE 14 DE FEBRERO DE 2017” y a lo expuesto en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017” se procede a la ampliación del rodonal en Los Espinos lo que supone un ajuste de borde del suelo urbano consolidado.

- 4.1.12. En base a lo recogido en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017.” y en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017”, se debe eliminar a clasificación como SUCU a una zona de Los Cascajos realizando esta modificación en los planos y pasando a la categoría de SRPA-1.
- 4.1.13. Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad y el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017” en base a una petición municipal que solicita pasar una zona libre de edificación a V4 en Molino de viento se concluye en desclasificar una parte de suelo urbano consolidado, pasando a SRPA-1.
- 4.1.14. Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en el que solicita que el suelo de “mareta del Cura” permanezca como agrario y no se reconozca el espacio libre, por ello se procede a eliminar la clasificación como SRPIE dejándolo como SRPA-1.
- 4.2. En el Plano OE.2 Estructura general y usos globales se introducen los siguientes cambios:
 - 4.2.1. Derivado del Informe del Cabildo de Gran Canaria en el cual se solicita que se reclasifique como suelo rústico de protección paisajística o de protección natural el tramo del Barranco de Los Juncos situado al este de la carretera GC-200, se procede a su recategorización como SRPN, por tanto este suelo pasa a tener uso ambiental.
 - 4.2.2. Derivado Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 21 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, se corrige la nomenclatura del SG-IN-V 6*, denominándose como SG-IN 6*.
 - 4.2.3. Derivado del Informe del Cabildo de Gran Canaria en el cual se solicita que se modifique la categoría de SRPH en Barranco del Hoyo y de Tocodomán, afectados por la zona Bb1.3 del PIO/GC, se procede a su re categorización como SRPP-2 y por tanto este suelo pasa a tener uso ambiental.
 - 4.2.4. Derivado del Informe Técnico complementario y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de

Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, se lleva a cabo la reclasificación como suelo rústico de protección agraria 1 del SUNCU El polvorín y la parte sur del ámbito discontinuo de el SUNCU Los Cardones y por tanto este suelo pasa a tener uso primario.

- 4.2.5. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria y de los informes técnico y jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en los que se propone la modificación de la delimitación de los asentamientos de Tocodoman, La Montañeta, Posteragua y Los Ribanzos, se procede a la realización de los mismos, pasando de uso residencial: en el caso de Tocodoman a uso primario, y en el resto a uso ambiental.
- 4.2.6. Derivado Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 21 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, se corrige la nomenclatura del SG-IN-V 6*, denominándose como SG-IN 6*.
- 4.2.7. Derivado de la solicitud municipal reflejada en el “ESCRITO RELATIVO AL CAMBIO EN LOS ESPINOS, CON REGISTRO DE ENTRADA N.º 3502 DE 14 DE FEBRERO DE 2017” y a lo expuesto en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017” se procede a la ampliación del rodonal en Los Espinos lo que supone un ajuste de borde del uso residencial.
- 4.2.8. En base a lo recogido en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017.” y en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017”, se debe eliminar a clasificación como SUCU a una zona de Los Cascajos realizando esta modificación en los planos y pasando a de uso residencial a uso primario.
- 4.2.9. Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad y el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017” en base a una petición municipal que solicita pasar una zona libre de edificación a V4 en Molino de viento se concluye en desclasificar una parte de suelo urbano consolidado, pasando a uso primario.

VOLUMEN IV. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Artículo 3.1.1: en cumplimiento de lo solicitado en el Informe Técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, y recogido en el “ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017”, se modifica lo establecido en el apartado b), incluyendo el texto “y suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos”.
- Artículo 3.8.3: en cumplimiento de lo solicitado en el “ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017”, se incorpora un nuevo apartado 7 con el siguiente contenido: “Todo itinerario peatonal deberá cumplir con una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros, salvo en las zonas consolidadas, en las que la anchura libre de paso resultante no podrá ser inferior a 1,50 metros. Con respecto a los rodones, deberán cumplir con una anchura libre de paso no inferior a 3,50 metros, a excepción de los rodones preexistentes, cuya anchura libre de paso no podrá ser inferior a 3 metros.”
- Artículo 5.1.1: en cumplimiento de lo solicitado en el Informe Técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, y recogido en el “ACTA REUNIÓN COMISIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017”, se incorpora un nuevo apartado 3 con el siguiente contenido: “En todo caso, con el fin de asegurar el mantenimiento y conservación de los bienes del patrimonio histórico canario dentro del término municipal, con independencia de su titularidad o régimen jurídico, ante cualquier intervención que tenga o pueda tener afección en los mismos se estará a lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio histórico, garantizando que se produzca sin merma de sus valores y de modo compatible con la finalidad de protección.”
- Artículo 5.2.38: se crea este artículo, así como la Sección 7ª, referida a las condiciones para las edificaciones en ladera, antes limitadas exclusivamente a las zonas tipológicas en asentamiento rural, y ahora a todas las zonas tipológicas, todo ello en cumplimiento de lo solicitado en el Informe Técnico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias.

2. ANEXOS A LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

2.1. El Anexo I. Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales.

2.1.1. Se detecta un error material en la reserva mínima de espacio libre del artículo 36 en el SUNCU Caserones por haberse detectado un fallo de vinculación de datos en la tabla.

2.1.2. En la ficha del SG-EL El Charco 1 se modifican las determinaciones para añadir la remisión al Título II de la Ley de Costas, derivado del informe emitido Dirección General de sostenibilidad de la costa y el mar, quedando de la siguiente manera:

“Se trata de un espacio libre ya ejecutado, sin embargo, en caso de plantearse en un futuro algún tipo de actuación en terrenos de dominio público de Costas, ésta deberá contar con el correspondiente título habilitante. Asimismo, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones que se planteen en dichos terrenos estarán sujetas a lo dispuesto el Título II y III de la Ley de Costas.”

2.1.3. Se procede a la incorporación en la ficha de SG-EL El Charco 2 el cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas, derivado del informe emitido Dirección General de sostenibilidad de la costa y el mar, quedando de la siguiente manera:

“El sistema general de espacio libre está afectado parcialmente por la servidumbre de Costas de 100 metros, las actuaciones y usos en la zona del dominio público marítimo-terrestre y en sus zonas de servidumbre (servidumbre de tránsito, de protección, de acceso al mar y de influencia), estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Así mismo el sistema general está afectado por la zona de influencia de 500 metros debiendo estar a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.”

2.1.4. Derivado del Informe del Cabildo Gran Canaria, del Informe Técnico y Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 16 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en los que se solicita incorporar para el “SUNS-T Caserones las determinaciones necesarias para garantizar la consecución de los objetivos señalados por el

PIO-GC para la ordenación de dicho ámbito, recogidos a su vez por el PTEOTI-GC”, se complementa la ficha del SUNS-T.

- 2.1.5. Derivado Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 21 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, en la ficha correspondiente al SG-IN-V 6, se cambia el nombre del sistema general de infraestructura pasando de SG-IN-V 6 “Canalización y acondicionamiento de viario Los Cascajos” a denominarse como SG-IN 6 “Canalización de Barranquillo de La Plaza”.
- 2.1.6. Derivado del Informe Técnico complementario de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, en la ficha del SUNCU Cuermeja, se cambia la expresión contenida en las determinaciones para el desarrollo del ámbito de “se procurará establecer “por “se establecerá”.
- 2.1.7. Derivado Informe Técnico complementario de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, en la ficha del SUNCU Jeréz 1, se cambia la expresión contenida en las determinaciones para el desarrollo del ámbito de “se procurará dar “por “se dará”.
- 2.1.8. Derivado del Informe Jurídico Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 22 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, relativo a la alegación 170 se vuelve a recoger como límite del SUNCU Avenida 1 el delimitado en el documento de Aprobación Inicial sometido a Información pública, por lo que se cambia la imagen de su ficha y afecta ligeramente el parámetro de aprovechamiento medio y de coef. de edificabilidad.
- 2.1.9. Derivado del Informe Técnico complementario y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se redelimita el SUNCU Los Cardones y por tanto lleva a cabo un ajuste en los parámetros de su ficha.
- 2.1.10. Derivado del Informe Técnico complementario y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, se elimina la ficha de SUNCU El polvorín.
- 2.2. El Anexo II Ordenanzas específicas de edificación del Plan Parcial Hoya del Viejo-Polígono nº 7.

- Este documento no ha sufrido modificaciones.

2.3. En el Anexo III Propuesta de Convenio Urbanístico

- Este documento no ha sufrido modificaciones.

3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

- Errores materiales:
 - o Variaciones en la actuación denominada: EL-04 Espacio libre Calle Paseo de los Espinos por la aplicación de la aplicación el módulo de valoración para obtención del suelo correspondiente a “Los Espinos” de 220 €, en el estudio anterior estaba mal el módulo utilizado.
 - o No se había considerado el valor de la expropiación de la siguiente actuación que era privada: IN-V 30 Acondicionamiento Peatonal Molino de Viento. Se procede a incluir el coste de obtención del suelo que el dato no se había incorporado.
 - o En la actuación SG-IN- 6 Canalización y acondicionamiento de Barranquillo de La Plaza (urbano y rústico). Se realizan cambios en el coste de las actuaciones derivados del cambio de módulo de ejecución por homogeneización de los tres suelos al valor del Plan Parcial (suelo urbanizable), se ha cambiado en la parte del suelo. Se halla el nuevo coste en función del nuevo módulo.
 - o Se corrige la superficie de espacio libre del SUNCU Caserones por haberse detectado un fallo de vinculación de datos en la tabla.
 - o Se ha detectado un error material en el apartado “3.1 Actuaciones a evaluar” del Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero se decía que “se aplicaban Contribuciones Especiales para la obtención de suelo y ejecución de los espacios libres de los Asentamientos Rurales en un porcentaje del 25% aportación municipal y de un 75% aportación de los beneficiarios” pero en realidad los porcentajes que se han aplicado son del 40% aportación municipal y de un 60% aportación de los beneficiarios.
- Actualizaciones del documento
 - o Eliminación de contribuciones especiales dado que con la eliminación y cambios en las superficies provocó un incremento en el resultado de la viabilidad, pasando de financiación pública/privada a exclusivamente pública en las siguientes actuaciones:
 - EL-01 Espacio libre Tarahalillo.
 - EL-02 Espacio libre El Calvario
 - EL-03 Espacio libre Mederos.

- EL-11 Espacio libre Montañeta de Gómez.
 - EL-17 Espacio libre Montañeta del Molino.
 - EL-18 Acondicionamiento Espacio libre Molino de Agua.
 - EL-19 Espacio libre Molino de Agua.
 - EL-20 Espacio libre Cercadillos.
 - EL-23 Espacio libre La Cruz-Los Pasitos.
 - EL-24 Espacio libre Tocodomán.
 - EL-25 Espacio libre Tocodomán 2.
 - EL-26 Espacio libre El Hoyo.
 - EL-27 Acondicionamiento Espacio libre El Hoyo.
 - EL-28 Espacio libre Las Vistillas.
 - EL-29 Espacio libre Las Rosas.
 - EL-33 Espacio libre GC-205.
 - EL-34 Espacio libre GC-205.
 - EL-35 Espacio libre GC-205.
 - EL-36 Espacio libre.
- Eliminación del módulo de ejecución “Acondicionamiento de espacios libres” (40€) y aplicación a las siguientes actuaciones del módulo “Espacios libres blando” (61 €):
 - EL-6 Acondicionamiento Espacio Libre C/ trasera Doctor Fleming.
 - EL-17 Espacio libre Montañeta del Molino.
 - EL-18 Acondicionamiento Espacio libre Molino de Agua.
 - Se procede a aplicar el valor de los suelos facilitados por el Ayuntamiento a los estudios económicos financieros de los suelos en el Informe de Sostenibilidad Económica para establecer la viabilidad económica de los mismos. No se ha modificado en los futuros ingresos fiscales porque el módulo de aplicación de los mismos debe ser la ponencia de valores.
 - Se procede a actualizar los datos del apartado de Suficiencia de usos productivos, por las variaciones realizadas en el documento técnico por los ajustes en los usos y categorías de suelo.
- Derivado del informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes se procede a modificar en los apartados: 3.3 “Financiación de las actuaciones” y 3.4 “Cuadro resumen

asignación financiera” del Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero, el agente financiador para la actuación indicada en el informe.

- Derivado del informe jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se modifica la nomenclatura de de los suelos urbanizables de la siguiente manera: SUS Los Cascajos se denomina SUSO, y los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, SUS Los Cardones, y El Cruce, como SUSNO. Consecuentemente se modifica la leyenda del plano.
- Debido a todas las modificaciones realizadas en el Plan general provenientes de los informes ha sido necesario proceder a la reenumeración de las actuaciones previstas.
- Derivado del informe jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se incluye la actuación denominada IN-V 09 para la obtención del suelo y ejecución de la parada de autobús que estaba como de titularidad privada y es pública al haberse desistido del convenio.
- Derivado del informe jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 21 de febrero de 2017, por coherencia documental se corrige la denominación del sistema general de “Canalización y acondicionamiento de Barranquillo de La Plaza” allí donde el nombre no sea exacto. Además se procede a ajustar las superficies ya que no coincidían las determinaciones de la Ficha y las de este documento.
- Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria y de los informes técnico y jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en los que se propone la modificación de la delimitación de los asentamientos de Tocodoman, La Montañeta, Posteragua y Los Ribanzos se procede a la realización de los mismos, procediéndose a eliminar la intervención IN-V 52 y a ajustar el EL-24, EL-25 y EL-33.
- Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en el que solicita que el suelo de “mareta del Cura” permanezca como agrario y no se reconozca el espacio libre, por ello se procede a la eliminación de la actuación prevista con código EL-37*.
- Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad y el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017”, en la que se decide que el suelo deberá mantenerse como SUNCU se procede a eliminar la intervención denominada E-IN-V 14 Vial entre Avenida San Nicolás y Matías Vega.
- Derivado de la solicitud municipal “ESCRITO RELATIVO AL CAMBIO EN EL CASCO URBANO, CON REGISTRO DE ENTRADA N.º 3504 DE 14 DE FEBRERO DE 2017” y

del “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017” se decide que *“no se puede incluir la superficie solicitada en suelo urbano consolidado ya que el Ayuntamiento no acredita los requisitos reglados”* lo que supone la eliminación de la actuación IN-V 27.

- Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad y el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017”, en la que se decide que el suelo no cumple con las condiciones para formar parte del SUCU, lo que conlleva la eliminación de las actuaciones IN-V 56 y IN-V 57.
- Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad y el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017”, se recibe por parte del equipo informante la directriz de introducir el espacio libre por lo que se incluye la actuación EL-37.
- Derivado de la solicitud municipal “ESCRITO RELATIVO AL CAMBIO EN EL CASCO URBANO, CON REGISTRO DE ENTRADA N.º 3504 DE 14 DE FEBRERO DE 2017” y del “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017” se procede a la eliminación de un chaflán lo que supone una modificación en el SUNCU Avenida 1.
- Derivado de la solicitud municipal “ESCRITO RELATIVO AL CAMBIO EN EL CASCO URBANO, CON REGISTRO DE ENTRADA N.º 3504 DE 14 DE FEBRERO DE 2017” y del “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017” se decide que *“no se puede incluir la superficie solicitada en suelo urbano consolidado ya que el Ayuntamiento no acredita los requisitos reglados”* lo que supone una modificación en el SUNCU Avenida 2.
- Derivado del Informe Técnico complementario de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad y el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017”, en la que se concluyó que se debe eliminar una parte del SUNCU Los Cardones se realizan las modificaciones pertinentes en este documento.

4. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

4.1. Errores materiales:

- 4.1.1. Se modifica la trama peatonal en el borde costero para ajustarlo a la realidad existente.
- 4.1.2. Se le añade la trama de sistema general al Puerto de La Aldea así como las siglas que le corresponden SG-IN-T.
- 4.1.3. Se ajustan las áreas de espacios libres y aparcamientos en la SUCU El Charco conforme a la realidad existente.
- 4.1.4. Se pone la trama de rodonal a una vía en Tasarte.

4.2. Se incorpora un plano denominado “CS Costas. Servidumbres de acceso al mar” dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 22/1988 de Costas, derivado del informe emitido por el Ministerio de agricultura, alimentación y medio ambiente. Secretaria del Estado de Medio Ambiente. Dirección General de sostenibilidad de la costa y el mar.

4.3. Derivado Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 21 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, se corrige la nomenclatura del SG-IN-V 6*, denominándose como SG-IN 6*.

4.4. Derivado de la solicitud municipal remitida a la Consejería con fecha 14 de febrero de 2017 se amplía el rodonal de Los Espinos pasando de 3,5m a 4m de ancho.

4.5. Derivado de la solicitud municipal remitida a la Consejería con fecha 14 de febrero de 2017 y del Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 1 de marzo de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se elimina el chaflán sobre una edificación existente en la calle Federico Díaz Beltrana.

4.6. Derivado del informe jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se modifica la nomenclatura de los suelos urbanizables de la siguiente manera: SUS Los Cascajos se denomina SUSO, y los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, SUS Los Cardones, y El Cruce, como SUSNO. Consecuentemente se modifica la leyenda del plano.

4.7. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria y de los informes técnico y jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en los que se propone la modificación de la delimitación de los asentamientos de Tocodoman, La Montañeta, Posteragua y Los Ribanzos, se procede a la realización de los mismos.

- 4.8. Derivado de la solicitud municipal reflejada en el “ESCRITO RELATIVO AL CAMBIO EN LOS ESPINOS, CON REGISTRO DE ENTRADA N.º 3502 DE 14 DE FEBRERO DE 2017” y a lo expuesto en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017” se procede a la ampliación del rodonal en Los Espinos.
- 4.9. En base a lo recogido en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017.” y en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017”, se debe eliminar a clasificación como SUCU a una zona de Los Cascajos realizando esta modificación en los planos.
- 4.10. Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad y el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 21 DE FEBRERO DE 2017” en base a una petición municipal que solicita pasar una zona libre de edificación a V4 en Molino de viento se concluye en desclasificar una parte de suelo urbano consolidado.
- 4.11. En base a lo recogido en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017”, en la que se fijan los anchos mínimos del peatonal y rodonal se procede a eliminar aquellos peatonales que no cumplen con el ancho mínimo de 1,5 metros.

5. PLANOS DE GESTIÓN, EJECUCIÓN Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- 5.1. Debido a todas las modificaciones realizadas en el Plan general provenientes de los informes ha sido necesario proceder a la reenumeración de las actuaciones previstas.
- 5.2. Derivado del informe jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se modifica la nomenclatura de de los suelos urbanizables de la siguiente manera: el SUS Los Cascajos se denomina SUSO, y los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, SUS Los Cardones, y El Cruce, como SUSNO.
- 5.3. Derivado del informe del Cabildo de Gran Canaria y de los informes técnico y jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en los que se propone la modificación de la delimitación de los asentamientos de Tocodoman, La Montañeta, Posteragua y Los Ribanzos se procede a la realización de los mismos, procediéndose a eliminar la intervención IN-V 52 y a ajustar el EL-24, EL-25 y EL-33.

- 5.4. Derivado Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 21 de febrero de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, se corrige la nomenclatura del SG-IN-V 6*, denominándose como SG-IN 6*.
- 5.5. Derivado de la solicitud municipal reflejada en el “ESCRITO RELATIVO AL CAMBIO EN LOS ESPINOS, CON REGISTRO DE ENTRADA N.º 3502 DE 14 DE FEBRERO DE 2017” y a lo expuesto en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017” se procede a la ampliación del rodonal en Los Espinos por lo que se modifican los costos de la actuación prevista, IN-V06*.
- 5.6. Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad en el que solicita que el suelo de “Mareta del Cura” permanezca como agrario y no se reconozca el espacio libre, por ello se procede a eliminar la clasificación como SRPIE pasándolo a SRPA-1 y eliminando la actuación prevista con código EL-37*.
- 5.7. En base a lo recogido en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2017.” y en el “ACTA REUNIÓN TÉCNICA PLAN GENERAL SUPLETORIO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA, CELEBRADA EL 1 DE MARZO DE 2017”, se debe eliminar a clasificación como SUCU a una zona de Los Cascajos suponiendo la eliminación de la actuación IN-V 56*.

VOLUMEN V. ESTUDIO DE MOVILIDAD

Derivado del Informe Jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se procede a la revisión del documento eliminando las referencias incorrectas.

VOLUMEN VI. ALTERACIONES DEL PLANEAMIENTO

Se da traslado a todas las modificaciones provenientes de las alegaciones en informes mencionadas en este apartado tanto al texto como los planos.

VOLUMEN VII. ORDENACION PORMENORIZADA DEL SECTOR SUS LOS CASCAJOS

- Derivado del informe jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se modifica la nomenclatura del SUS Los Cascajos y pasa a denominarse se denomina SUSO Los Cascajos tanto en la denominación de la carpeta como en todos sus archivos de texto y gráficos.
- Derivado Acta de reunión Comisión Técnica Plan General supletorio de La Aldea de San Nicolás fase de Aprobación Definitiva, celebrada el 21 de febrero de 2017 de la Consejería

de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, por coherencia documental se corrige la denominación del sistema general de “Canalización y acondicionamiento de Barranquillo de La Plaza” allí donde el nombre no sea exacto.

VOLUMEN VIII. INFORME DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LA ALDEA DE SAN NICOLAS

Se corrige un error material ya que se detecta una incongruencia en la contestación de las alegaciones 72, 89 y 105 ya que otras alegaciones con la misma petición y contestadas de la misma manera se resuelven como desestimada y no como estimadas parcialmente por lo que se procede a su corrección.

Derivado del informe jurídico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad se modifican la contestación de las alegaciones con código: 9, 23, 62, 76, 83, 104, 128, 129, 142, 144, 159, 168, 170, 188 y 189.

VOLUMEN IX. INFORMES Y OTROS DOCUMENTOS MUNICIPALES

Este volumen no ha sufrido modificaciones.

VOLUMEN X. EVALUACIÓN AMBIENTAL

1.1. MEMORIA AMBIENTAL.

Este documento no ha sufrido modificaciones.

1.2 INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

- Derivado del Informe del Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información se puntualiza la medida ambiental referente a las antenas recogida en el apartado 6.3.9 “Medidas Ambientales para las edificaciones y construcciones en asentamientos rurales” quedando la nueva redacción tal y como se recoge a continuación.

“v) Las antenas de televisión, radio, telefonía móvil, etc., se ubicarán en los emplazamientos menos visibles cuando los factores técnicos así lo permitan.”

6. ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS

6.1. JUSTIFICACIÓN A LOS REPAROS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO DE COTMAC

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión ordinaria celebrada el 07 de julio de 2017, en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 44 en relación con el artículo 45 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **APROBAR DEFINITIVAMENTE el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE LA ALDEA** (Exp 2012/1343), si bien se condiciona la publicación a la subsanación de las siguientes consideraciones:

En relación a la normativa de la ordenación estructural:

- Se deberá modificar las definiciones de uso principal y uso compatible recogidas en el artículo 4.1.8, sugiriéndose las siguientes:

Uso principal: aquel uso de implantación prioritaria, por ser el más adecuado conforme a las potencialidades y características del suelo, pudiendo alcanzar la totalidad el ámbito de implantación;

Uso compatible: a la redacción dada, sustituir o añadir frase que contenga “en proporción adecuada para no llegar a desplazar ni distorsionar al uso principal”.

Se modifican las definiciones de uso principal y uso compatible contenidas en el artículo 4.1.8. de la Normativa de Ordenación Estructural, adoptando las sugeridas en el Acuerdo de COTMAC y quedando con el siguiente tenor:

“(…)1. En las diferentes categorías de suelo rústico se asignan los siguientes usos, según el tipo de admisibilidad genérica en el ámbito de implantación o aplicación:

a) Uso principal: es aquel uso de implantación prioritaria, por ser el más adecuado conforme las potencialidades y características del suelo, pudiendo alcanzar la totalidad del ámbito de implantación.

b) Uso compatible: es todo uso no principal 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, de las limitaciones específicas que se establecen en el régimen de las diferentes categorías, y en proporción adecuada para no llegar a desplazar ni distorsionar al uso principal. (…)”.

“- Se deberá completar el artículo 4.2.13.I) relativo al uso turístico en la modalidad de turismo rural en los asentamientos rurales, ya que el mismo no contempla las condiciones establecidas en los artículos 66.1 y 67.6 del TRLOTENC, por integrarse dicho uso dentro de las actuaciones de interés general.”

En los términos solicitados por el Acuerdo de COTMAC, se completa el apartado I) del artículo 4.2.13. de la Normativa de Ordenación Estructural, quedando redactado con el siguiente tenor:

“I) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.”

“- Se deberá completar el art. 5.2.3 relativo al Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal a los efectos de recoger en el mismo la previsión expresa del carácter autónomo del mismo.”

En los términos solicitados por el Acuerdo de COTMAC, se completa el artículo 5.2.3. de la Normativa de Ordenación Estructural, incorporando en su apartado 1º la previsión expresa del carácter autónomo del vigente Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal, quedando redactado dicho apartado con el siguiente tenor:

“1. El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal en vigor, formulado como documento autónomo del presente Plan General de Ordenación supletorio, y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, incluye aquellos inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merecen su preservación, estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.”

“Normativa de la ordenación pormenorizada:

- Se deberá sustituir en el artículo 3.1.4.2 el uso asociado por uso compatible, al no definirse en dicho artículo el uso compatible.”

El motivo por el que en la Normativa de Ordenación Pormenorizada no se recoge una definición de uso compatible es porque éste no existe como tipo de uso en la clasificación establecida al efecto en la Normativa de Ordenación Pormenorizada, que diferencia entre uso principal (de implantación prioritaria), asociado (debe coexistir con el principal), complementario (puede ser compatible con el principal), alternativo (puede sustituir al principal) y prohibido (incompatible).

Una vez establecido el régimen aplicable a las diferentes categorías de suelo rústico en la Normativa de Ordenación Estructural (dentro del marco previsto en su artículo 4.1.8., que en este caso y a tales efectos diferencia entre uso principal, compatible y prohibido), posteriormente, la Normativa de Ordenación Pormenorizada, desarrolla aquellas

determinaciones en términos suficientemente precisos para legitimar las actividades de ejecución, tal y como mandata el artículo 32.2.B) del TR-LOTENC.

Así, la Normativa de Ordenación Pormenorizada, al definir los tipos de uso en su artículo 3.1.4., diferencia entre uso principal, asociado, complementario, alternativo y prohibido, definiendo el uso asociado como *“aquel que debe coexistir vinculado al uso principal para la correcta implantación funcional de éste, en proporción adecuada para no llegar a desplazar ni distorsionar al uso principal”*, el uso complementario como *“aquel que puede ser compatible con el uso principal sin rebasar el 50% de la edificabilidad total sobre rasante asignada a la parcela o unidad apta para la edificación”*, y el uso alternativo como *“aquel que puede sustituir al uso principal”*, no existiendo por tanto en la regulación contenida en la Normativa de Ordenación Pormenorizada un tipo de uso denominado expresamente como “compatible”, pero si usos que con otra denominación abordan dicha función mediante una clasificación mas pormenorizada, quedando los mismos diferenciados y definidos en el artículo 3.1.4 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

“- Se deberá modificar el apartado 7 del artículo 3.8.3 en el sentido de que deberá contener el término “vía” o “viario” (y no itinerario) y que recoja definición o descripción de “viario peatonal” y “viario rodonal”.”

Se modifica el apartado 7º del artículo 3.8.3. de la Normativa de Ordenación Pormenorizada en los términos solicitados por el Acuerdo de COTMAC, quedando redactado con el siguiente tenor:

“7. Todo viario peatonal, entendido como aquel destinado específicamente al tránsito de personas, deberá cumplir con una anchura libre de paso no inferior a 1,80 metros, salvo en las zonas consolidadas, en las que la anchura libre de paso resultante no podrá ser inferior a 1,50 metros. Con respecto a los viarios rodonales, entendidos como aquellos destinados al tránsito compartido de personas y vehículos, deberán cumplir con una anchura libre de paso no inferior a 3,50 metros, a excepción de los rodonales preexistentes, cuya anchura libre de paso no podrá ser inferior a 3 metros”.

“Otras consideraciones:

“- Se deberá reconsiderar el contenido del nuevo ANEXO (denominado “Cuadro de regulación de usos, alcances e intensidades”) y que se ha estructurado para la regulación específica de los usos en las distintas categorías del suelo rústico y con sus posibles actos de ejecución, debiendo completarse en relación a aquella terminología utilizada pero que sus definiciones y parámetros no se encuentran en el documento, de conformidad con lo expresado en las páginas 25 y 26 del informe del servicio técnico de planeamiento.”

Según se indica en la página 25 del Informe del Servicio Técnico de Planeamiento:

“(…) No se ha descendido al régimen detallado de definición y parámetros de elementos contenidos en el Anexo sino que, en el apartado 1 de definición de conceptos, se hace remisión a los artículos 49 a 51, 52.1g) y 53 de la Normativa del P.I.O. Se deberá citar el artículo 54 que descende al régimen detallado de definición (por ejemplo, cerramiento mixto) y parámetros-cuantificaciones de los elementos referidos.”

En los términos solicitados en el Informe del Servicio Técnico de Planeamiento y en el Acuerdo de COTMAC, se completa el punto 1 (*“Definición de los conceptos contenidos en los cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”*) del referido Anexo, incluyendo en su apartado c) la remisión a lo dispuesto en el artículo 54 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, quedando dicho apartado redactado con el siguiente tenor:

“c) Intensidad: es la determinación de ordenación mediante la cual se condiciona la admisibilidad de un acto de ejecución a que su materialización física no exceda de un determinado nivel de incidencia ambiental o paisajística sobre el territorio, mediante el establecimiento de limitaciones a sus características formales y funcionales. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 54 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el presente Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, se distinguen 3 niveles de Intensidad: (...)”.

- Según se indica en la página 26 del informe del servicio técnico de planeamiento:

“(…) En la 3ª casilla de la 1ª fila de cada uso, se rotula (en negro sobre gris) “EDIFICAB. MAX / m²/m²) SUP.MÁX. CONSTR. (m²)” pero, examinados los valores incorporados, se interpreta que solo se regula la superficie construida máxima.”

Los dos valores establecidos en la 3ª casilla de la primera fila establecen por un lado el coeficiente de edificabilidad (EDIFICAB. MAX m²/m²) y por otro lado la superficie máxima construida (SUP.MÁX.CONST. (m²).

En virtud de lo ya establecido en el artículo 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo establecido en el PGO supletorio como se señala en el apartado a) del punto 1 del Anexo denominado *“Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”* Con los valores reflejados, cualquier intervención de edificación no podrá superar ni el coeficiente de edificabilidad máximo ni la superficie máxima construida.

El referido artículo 51 señala expresamente en el apartado 4.1 (página 141 de la Normativa del Plan Insular) que *“ninguna unidad edificatoria podrá superar la superficie construida máxima que se le asigne en función del uso al que se destina ni la edificabilidad total asignada al complejo al que esté adscrita”.*

En caso de solo figurar en la casilla un valor numérico, si el valor es igual o superior a la unidad (≥ 1) representa el parámetro de superficie máxima construida (SUP.MÁX.CONST.

(m²), y si el valor es inferior a la unidad, representa el parámetro de edificabilidad máxima (EDIFCAB. MAX m²/m²).

A tenor de lo expuesto, se da por explicado este reparo del Acuerdo de COTMAC.

- Según se indica en la página 26 del informe del servicio técnico de planeamiento:

“Pág. 18, 36 ,39 ,61 ,84 o, bien, 104: si la parcela agrícola tiene 2.000m² de superficie cultivada, se puede construir 6 m² de cuarto de aperos; pero, sin embargo se contradice con el “Alcance”, según el cual solo se puede Conservar y mantener, Acondicionar y Reestructurar un elemento ya construido, así como ampliar hasta un 50% de lo existente; por lo tanto, si no se permite una “Nueva ejecución” no es aplicable la superficie máxima construida establecida; idem anterior en pág. 39 y otras: con salas de manipulación –transformación-elaboración, salas de control de calidad, alojamientos cerrados para animales, etc., en que establecen límites de superficie construida que no se pueden aplicar.”

Tal y como se señala en el apartado a) del punto 1 (*“Definición de los conceptos contenidos en los cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”*) del Anexo denominado *“Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”*, en los cuadros recogidos en el Plan General de Ordenación supletorio *“(…) se distinguen cinco niveles de alcance:*

1. Conservación y mantenimiento: comportan la realización de las obras necesarias para mantener un elemento construido en condiciones para su uso de acuerdo con la regulación específica de la materia de que se trate sin alterar las características originales de superficie, materiales o destino de dicho elemento.
2. Acondicionamiento: comporta la realización de las obras necesarias para adaptar un elemento construido a los requerimientos necesarios para su uso en condiciones adecuadas (de seguridad, estanqueidad, etc.) de acuerdo con la regulación específica que afecte a la materia en cada caso, sin que se produzca aumento del volumen en la superficie edificada y ajustándose en todo caso a los criterios generales para los actos de ejecución en suelo rústico y a los específicos del nivel de intensidad.
3. Reestructuración: comporta la realización de las obras necesarias para modificar la capacidad funcional de un elemento existente mediante la alteración de elementos básicos de su estructura física.
4. Ampliación: comporta la realización de obras que aumentan las dimensiones físicas de un elemento existente, en una proporción que no superará el 50% de lo existente.
5. Nueva ejecución: serán las intervenciones de colocación o construcción, de nuevos movimientos de tierra, instalaciones, edificaciones o complejos, así como cualquier acto de ejecución que supere los límites de alguno de los niveles anteriores.”

Siguiendo el ejemplo aportado en el Informe del Servicio Técnico de Planeamiento (*“si la parcela agrícola tiene 2.000m² de superficie cultivada, se puede construir 6 m² de cuarto de*

aperos; pero, sin embargo se contradice con el “Alcance”, según el cual solo se puede Conservar y mantener, Acondicionar y Reestructurar un elemento ya construido, así como ampliar hasta un 50% de lo existente”), no existe ninguna contradicción: en ese caso que se utiliza de ejemplo, el Cuadro refleja que con una unidad mínima apta para la edificación de 2.000m², exclusivamente se permite Conservar y mantener, Acondicionar y Reestructurar lo existente, así como ampliarlo hasta un 50% “en parcelas agrícolas existentes”, siempre que no se supere los “6m²” permitidos como superficie máxima, quedando efectivamente prohibida la nueva ejecución o alcance 5. Será además de aplicación, para los cuartos de apero existentes que al tiempo de la entrada en vigor del Plan resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, el régimen legal de consolidación o de fuera de ordenación previsto en el artículo 5.4.1. de la Normativa de Ordenación Estructural, todo ello en los términos previstos en el artículo 44 bis del TR LOTENC.

A esto añadir lo ya dispuesto en el artículo 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo establecido en el PGO supletorio como se señala en el apartado a) del punto 1 del Anexo denominado “Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”. El referido artículo 51 señala en el apartado 4.1 (página 141) que “las intervenciones de edificación son cualesquiera que supongan la construcción de un edificio de nueva planta o la realización de obras que afecten a parte o la totalidad de un edificio existente”.

A tenor de lo expuesto, se da por explicado este reparo del Acuerdo de COTMAC.

- Según se indica en la página 26 del informe del servicio técnico de planeamiento:

“Pág. 19, 37, 59, etc., no se definen las diferencias entre la terminología introducida de “pequeña explotación agrícola”, “mediana explotación agrícola” y “gran explotación agrícola”, o, bien, se cuantifica una edificabilidad mínima y, luego, no se pueden ejecutar nueva construcción”.

Con respecto a la definición de pequeña, mediana y gran explotación agrícola, el Plan General de Ordenación supletorio señala en el apartado a) del punto 1 del Anexo denominado “Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades” lo siguiente:

“a) Acto de ejecución: consiste en el conjunto de actuaciones que se realizan puntualmente en el tiempo para modificar las características del ámbito espacial respectivo a fin de adaptarlo para que sea soporte material de un uso propio, todo ello dentro del régimen previsto en los artículos 49 a 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria respecto a la clasificación y definición de los actos de ejecución, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.”

En este contexto, el artículo 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (de aplicación complementaria al PGO supletorio según lo reflejado en el párrafo anteriormente señalado), recoge en su apartado 5.4 (páginas 150 y 151 de la Normativa del Plan Insular) lo siguiente:

“(...) a Pequeña explotación.

Explotación que ocupa una parcela de muy pequeñas dimensiones, y que está orientada fundamentalmente al autoabastecimiento.

Los pequeños volúmenes de producción y el escaso o nulo nivel de profesionalización de este tipo de explotaciones las hace poco exigentes en cuanto a edificaciones o instalaciones de uso agrícola que puedan necesitar.

Sin embargo, su frecuente vinculación a la dedicación a tiempo parcial o a las prácticas de fin de semana condiciona su elevado grado de vinculación al uso residencial.

b *Mediana explotación.*

En el presente documento se define como mediana explotación a todas aquellas situaciones intermedias entre las otras dos tipologías.

Se trata de explotaciones que genera una economía tipo familiar y engloba a la mayor parte de las explotaciones dedicadas al mercado interior, y a las de menor tamaño dedicadas a la exportación.

Exigen cierto grado de especialización funcional de las edificaciones e instalaciones asociadas, si bien se mantiene cierta multifuncionalidad en las diversas categorías de estos elementos (almacenes, salas de trabajo, etc.)

Suelen obtener una gran variedad de productos, tanto en el tiempo como en el espacio.

c *Gran explotación.*

Explotación generalmente de economía de tipo empresarial, cuyos volúmenes de producción son suficientes como para exigir una profunda especialización funcional de las instalaciones y edificaciones, y por lo tanto, también mayores exigencias en el grado de ocupación del suelo y de los volúmenes edificatorios, presentando tipologías generalmente menos integradas en el entorno.

Generalmente se dedican a un monocultivo, o una pequeña gama de productos de similares condiciones (tomate-pimiento pepino, cactus, flores, etc.).

Presentan un mayor desarrollo tecnológico que las anteriores.”

A tenor de lo expuesto, dichos conceptos si se encuentran definidos en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, al ser de aplicación complementaria lo dispuesto al efecto en el artículo 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria respecto a la clasificación y definición de los actos de ejecución, tal y como ha quedado explicado anteriormente, dándose por explicado este reparo del Acuerdo de COTMAC.

Con respecto a que “se cuantifica una edificabilidad mínima y, luego, no se pueden ejecutar nueva construcción”, reparo también indicado en el mismo párrafo del informe del Servicio

Técnico de Planeamiento, recordar lo ya explicado en el punto anterior referente a lo dispuesto en el artículo 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de aplicación complementaria a lo establecido en el PGO supletorio como se señala en el apartado a) del punto 1 del Anexo denominado *“Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”*. El referido artículo 51 señala en el apartado 4.1 (página 141) que *“las intervenciones de edificación son cualesquiera que supongan la construcción de un edificio de nueva planta o la realización de obras que afecten a parte o la totalidad de un edificio existente”*.

A tenor de lo expuesto, se da por explicado este reparo del Acuerdo de COTMAC.

- Según se indica en la página 26 del informe del servicio técnico de planeamiento:

“Pág. 52, 74, 94, etc., en suelos SRPP-1 y 2, SRPA-1 etc., se permite ejecutar “Quisco-chiringuito” y “Aseos”, sin cuantificar parámetros; idem, “Caballerizas y establos”. etc.”

El Plan General de Ordenación supletorio señala en el apartado a) del punto 1 del Anexo denominado *“Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”* lo siguiente:

“a) Acto de ejecución: consiste en el conjunto de actuaciones que se realizan puntualmente en el tiempo para modificar las características del ámbito espacial respectivo a fin de adaptarlo para que sea soporte material de un uso propio, todo ello dentro del régimen previsto en los artículos 49 a 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria respecto a la clasificación y definición de los actos de ejecución, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás.”

En este contexto, en primer lugar, con respecto a las *“Caballerizas y establos”* (y demás *“instalaciones”* previstas como tal en los Cuadros del PGO supletorio), el artículo 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria recoge en el último párrafo del apartado 3.1.c) (página 127 de la Normativa del Plan Insular) lo siguiente:

“Su dimensionado guardará estricta proporción con el uso y superficie de la parcela a la que se adscriben, de acuerdo con las normas técnicas de la instalación y disposiciones reglamentarias que regulen la actividad a la que están afectas”.

Siendo dicha determinación del artículo 51 del Plan Insular, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, según lo dispuesto en el ya referido apartado a) del punto 1 del Anexo denominado *“Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”*, y sin perjuicio del debido cumplimiento, además, de las determinaciones previstas en los artículos 4.1.5. y 4.1.6. (entre otros) de la Normativa de Ordenación Estructural del PGO supletorio, que establecen condiciones generales para las construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico, se da por explicado este reparo del Acuerdo de COTMAC, habida cuenta de las determinaciones y parámetros ya establecidos para tales instalaciones tanto en el Plan General

supletorio como en el Plan Insular y demás “*normas técnicas de la instalación y disposiciones reglamentarias que regulen la actividad a la que están afectas*”.

En segundo lugar, con respecto a los “*Quisco-chiringuito*” y “*Aseos*” (y demás “*edificaciones*” previstas como tal en los Cuadros del PGO supletorio), destacar lo siguiente:

- Por un lado, en la regulación del uso recreativo efectuada a través de los Cuadros del PGO supletorio, se trata en todos los casos de actos de ejecución con un nivel 1 de intensidad asignado (baja incidencia ambiental o paisajística), en los que con carácter general se permite alcanzar, según el caso, un nivel 1 a 3 de alcance (*conservación y mantenimiento, acondicionamiento, o reestructuración de un elemento existente*), estando los niveles de alcance 4 y 5 (ampliación y nueva ejecución) permitidos en tan solo 5 casos (aseos en páginas 30, 52, 74 y 117, y quisco-chiringuito en página 52) y en esos casos remitidos a observaciones (que según la definición dada en el apartado d) del punto 1 del Anexo, “*es la determinación de ordenación que condiciona la admisibilidad del acto de ejecución en los niveles de alcance e intensidad a los que se refiera, al cumplimiento de los requisitos expuestos en el apartado de Observaciones*”), señalándose en el apartado de observaciones de en esos únicos 5 casos que la ampliación o nueva ejecución se permitirá si se trata de aseos relacionados con áreas recreativas o de acampada (página 30) o de “*Quisco-chiringuito*” o “*Aseos*” ligados a usos compatibles (páginas 52, 74 y 117).

En este contexto, el artículo 51 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria recoge en el apartado 4.1 (página 141 de la Normativa del Plan Insular) las siguientes condiciones generales o parámetros para las “*edificaciones*” en suelo rústico, siendo por tanto aplicables por tanto a las citadas como ejemplo (Quisco-chiringuito y Aseos) en el Informe del Servicio Técnico de Planeamiento:

“– *Las intervenciones de edificación son cualesquiera que supongan la construcción de un edificio de nueva planta o la realización de obras que afecten a parte o la totalidad de un edificio existente.*

– *Ninguna unidad edificatoria podrá superar la superficie construida máxima que se le asigne en función del uso al que se destina ni la edificabilidad total asignada al complejo al que esté adscrita.*

– *Con carácter general, en el suelo rústico la altura de las nuevas edificaciones no podrá exceder una planta o 4,5 metros, medida en cualquier punto del perfil natural del suelo a la cumbre. (... etc.).”*

Siendo dicha determinación del artículo 51 del Plan Insular, de aplicación complementaria a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, según lo dispuesto en el ya referido apartado a) del punto 1 del Anexo denominado “*Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades*”, y sin perjuicio del debido cumplimiento, además, de las determinaciones previstas en los artículos 4.1.5. y 4.1.6. (entre

otros) de la Normativa de Ordenación Estructural del PGO supletorio, que establecen condiciones generales para las construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico, se da por explicado este reparo del Acuerdo de COTMAC, habida cuenta de que estas edificaciones tendrán que respetar los parámetros y determinaciones ya establecidos para las edificaciones en suelo rústico en el Plan General supletorio, así como los establecidos con carácter complementario en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

“- Se deberá completar la ficha del SG-EL El Belén, sugiriendo que en el apartado “Determinaciones específicas y ambientales” se realice una remisión al artículo 4.2.12 de la normativa de la ordenación estructural y al artículo 3.1.1.b) de la normativa de la ordenación pormenorizada sobre el uso pormenorizado asignado a este suelo.”

Se completa la ficha correspondiente al SG-EL El Belén en el apartado “Determinaciones específicas y ambientales”, haciéndose remisión a los artículos 4.2.12 de la Normativa de la Ordenación Estructural y al artículo 3.1.1.b) de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, quedando la nueva redacción de la siguiente forma:

“Son de aplicación las determinaciones establecidas por la Normativa, entre otras las indicadas en los artículos 4.2.12 de la Normativa de Ordenación Estructural y 3.1.1.b) de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.”

“- En el plano OE.1 de clasificación y categorización la ordenación estructural deberá eliminarse la clasificación de SRPIE-2 grafiado sobre “Mareta del Cura”, salvo que se justifique dicha clasificación.”

Se elimina el texto que hace referencia al SRPIE-2 grafiado sobre “Mareta del Cura” en el plano OE.1 Clasificación y Categorización del suelo.

“- Se deberá eliminar del estudio de Movilidad la referencia a Lanzarote.”

Se elimina del estudio de Movilidad la errata en la referencia a Lanzarote, allí donde no corresponde.

“- Con respecto a la propuesta municipal de cambiar el destino de parcela dotacional administrativa en Tasarte por viviendas en régimen de protección oficial se deberá eliminar, en el Anexo I que recoge las modificaciones en suelo urbano, la ficha que recoge dicha parcela con un uso de Equipamiento Administrativo (AD) ya que en virtud de esta propuesta pasa a tener un uso residencial. Como este cambio se propuso por el Ayuntamiento tras la fase de información pública y no ha sido refrendada por el Pleno necesitará de acuerdo Plenario.”

Se elimina del “Anexo I Modificaciones en suelo urbano consolidado” la ficha correspondiente a la parcela indicada.

Asimismo por coherencia documental se modifica la redacción del apartado 2.3.5 de la Memoria de Ordenación (página 99) quedando de la siguiente forma:

“Finalmente puntualizar que si bien el ámbito del SUNCU El Palillo localizado en Tasarte no establece ninguna reserva de suelo destinada a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, si se ha tenido en cuenta esta posibilidad en el núcleo de Tasarte. De tal forma, según la información municipal trasladada al equipo redactor, la Antigua Escuela Unitaria de Tasarte, que las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en el año 96 y la Adaptación Básica del PGO del 2007, recogen como Educativo, el edificio fue desafectado, cuando cesó la actividad docente. Es voluntad municipal destinar esta parcela a uso residencial destinado a viviendas sometidas a regímenes de protección pública tal y como expone el Informe del Ayuntamiento emitido al documento en redacción.”

Se incorpora en el “Volumen IX Informes y documentos municipales” el acuerdo plenario solicitado.

“-Deberá venir refrendada por el Pleno la propuesta municipal para la corrección de los siguientes errores materiales detectados en el documento de aprobación inicial al solicitarse tras la fase de información pública:

- 1) SUNS-D El Convento; se incluye en el suelo urbanizable una parcela que se había excluido al haberla considerado como dotación cuando no lo es.*
- 2) Modificar la manzana en la esquina de C/ Año 1927 y C/ Herrería, para incluir la construcción que aparece en la cartografía de GRAFCAN, cuenta con licencia y está en vigor.*
- 3) Se corrige en los planos de ordenación pormenorizada, las erratas de la altura de la ordenanza V3, ya que son 2 plantas y se elimina la V5 porque no la contiene el Plan.”*

Se incorpora en el “Volumen IX Informes y documentos municipales” el acuerdo plenario solicitado.

“- Deberán venir refrendada por el Pleno las siguientes propuestas municipales al haberse solicitado tras la fase de información pública:

- 1) Los Espinos: ampliación del ancho de un rodonal de 3 a 4 metros.*
- 2) Solicitud de eliminar el chaflán planteado en las NNSS’96 sobre una edificación preexistente (1983).”*

Se incorpora en el “Volumen IX Informes y documentos municipales” el acuerdo plenario solicitado.

“- El Sistema General de Infraestructuras denominado SG-IN 6, de “Canalización de Barranquillo de La Plaza” situado en el barrio de Los Cascajos: se deberá justificar y motivar que esta nueva infraestructura hidráulica es un servicio estructurante del territorio, básica para la vida colectiva a nivel de todo el municipio, en caso contrario deberá calificarse como Sistema Local. En el supuesto de que se mantenga como Sistema General deberá corregirse la página 77 de la nueva

Memoria de Ordenación para incluir dentro de las categorías de suelo de ese Sistema General de Infraestructuras las categorías de SUCU y Suelo rústico de Protección Agraria.”

En relación a la justificación y motivación de la calificación como sistema general de infraestructuras “Canalización de Barranquillo de La Plaza” (SG-IN 6), se incorpora el informe técnico justificativo al respecto aportado por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás en el “Volumen IX Informes y documentos municipales”

En lo relativo a la corrección solicitada del cuadro de sistemas generales de la página 76 (anteriormente página 77) de la Memoria de Ordenación incluyendo las categorías de SUCU y suelo rústico de protección agraria, exponer que la categoría de suelo que realmente le corresponde es la de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 1 (SRPIE-1) (tal y como se recoge en el plano OE.1 Clasificación y categorización de suelo) por lo que se corrige el citado cuadro complementándose con las categorías SUCU y SRPIE-1.

Asimismo por coherencia documental se corrige la errata de la Ficha correspondiente al sistema general Canalización de Barranquillo de La Plaza incluida en el “Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales” quedando en el apartado correspondiente a “clase y categoría de suelo” las de SUSO, SUCU y SRPIE-1.

“- En relación con los **Asentamientos Rurales de Los Ribanzos, Tasartico (Las Rosas), Posteragua, La Montañeta y El Canónigo** que se han delimitado dentro del PRUG del Nublo, se deberá justificar que las medidas sobre prevención de riesgos naturales incluidas en el fichero de los asentamientos rurales son suficientes para prevenir y/o minimizar los efectos de las inundaciones, así como de los desprendimiento, de conformidad con lo expresado en las páginas 17 a 22 del informe del Servicio Jurídico de Planeamiento.”

“- El **Asentamiento Rural de La Cruz**: se deberá justificar lo relativo a la parcela sobre la que se aportó la licencia y justificar que las medidas ambientales adoptadas son las adecuadas.”

“- El **Asentamiento rural de Tocodomán**: se debe redelimitar en el límite sur para que se ajuste a la edificación resultante de la licencia urbanística.”

“- El **Asentamiento rural de Molino de Agua** Deben incorporarse en la ficha del asentamiento las medidas ambientales específicas que eviten o minimicen los riesgos por inundación.”

“- El **Asentamiento rural de El Hoyo**. Se deberá justificar que las medidas ambientales adoptadas son las adecuadas.”

“- El **Asentamiento rural de Los Pasitos**. Se deberá justificar que las medidas ambientales adoptadas son las adecuadas.”

El análisis de riesgos naturales realizado por el Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, tal y como se especifica en la Memoria de Información, no tiene un carácter exhaustivo ni detallado, más bien aproximativo e indicativo, y por lo tanto las medidas dispuestas son coherentes con el nivel de alcance de dicho análisis.

Por lo tanto, se entiende que las medidas contempladas en la Normativa son adecuadas y suficientes para prevenir y/o minimizar los efectos de las inundaciones y de los desprendimientos. No obstante, al objeto de mejorar y precisar su redacción, se ha modificado la redacción de alguna de ellas con respecto a la versión anterior del documento.

Estas medidas están incluidas en el artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural, concretamente se trata de las letras a) y c), sobre el riesgo de desprendimientos, y h), i) y k) sobre el riesgo de inundación. En cuanto a las medidas contempladas en las fichas de los asentamientos rurales, en la versión anterior del documento estas eran adaptaciones de las establecidas en la Normativa de Ordenación Estructural, por lo tanto se ha considerado pertinente realizar una remisión expresa a las mismas. Asimismo, por un lado se han eliminado medidas que aludían a afecciones de cauces de barranco o barranquillo, puesto que se ha comprobado que no existen dichas afecciones.

Asimismo se modifica la redacción dada a los apartados a),c) e i) del artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural relativo a la prevención de riesgos naturales y control de residuos, quedando como se recoge a continuación:

“Artículo 5.3.9. Prevención de riesgos naturales y control de residuos”

“a) En aquellos puntos de las vertientes delimitadas en el plano IA.14-A del presente Plan General de Ordenación supletorio, donde como producto de desmontes u obras, se haya roto el perfil del terreno, se deberá intervenir al objeto de evitar posibles desprendimientos, utilizándose las técnicas más apropiadas en cada caso. Cuando se opte por la revegetación, esta deberá realizarse con especies autóctonas del municipio y propias del piso bioclimático del espacio en el que se vaya a intervenir.”

“c) En el caso de que la ruptura del perfil del terreno haya sido provocada por la obra de un viario rodado de titularidad municipal, deberá intervenir en el mismo sentido que lo previsto en el apartado a). En el resto del viario cuya titularidad no sea municipal la medida tiene carácter de recomendación.”

“i) El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, conjuntamente con el Consejo Insular de Aguas, en el marco de lo previsto en el Plan Hidrológico Insular y en el resto de la planificación sectorial aplicable, así como del Plan de Cooperación, establecerá un plan de acción para estudiar y prevenir el riesgo de inundación en los asentamientos rurales del Molino de Agua, La Cruz, Los Pasitos, El Hoyo, Los Ribanzos, Posteragua y Tasartico (Las Rosas). Ante la preexistencia de estos asentamientos poblacionales, las medidas serán de carácter vinculante para, en su caso, evitar o minimizar el riesgo de inundación.”

Asentamiento rural SRAR Los Ribanzos

En el documento “Anexo III Fichero de asentamientos rurales”, concretamente en el apartado “Determinaciones ambientales”, se hace remisión expresa a las medidas ambientales específicas de la Normativa de Ordenación Estructural, recogándose de la siguiente forma:

“Serán de aplicación las medidas ambientales establecidas en la Normativa, y en concreto, para la prevención del riesgo de inundación, los apartados h), i) y k) del artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural.”

Finalmente se elimina aquella determinación ambiental que hace referencia a los riesgos de desprendimiento por no estar afectado el asentamiento, así como aquellas que resultan redundantes al haberse remitido expresamente al articulado de la Normativa.

Asentamiento rural SRAR Tasartico (Las Rosas)

En el documento “Anexo III Fichero de asentamientos rurales”, concretamente en el apartado “Determinaciones ambientales”, se hace remisión expresa a las medidas ambientales específicas de la Normativa de Ordenación Estructural, recogándose de la siguiente forma:

“Serán de aplicación las medidas ambientales establecidas en la Normativa, y en concreto, para la prevención del riesgo de desprendimientos y de inundación, los apartados a), c), h), i) y k) del artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural.”

Finalmente se elimina aquella determinación ambiental que hace referencia a la implantación de muros de contención al tratarse de un error dado que el asentamiento rural no afecta al barranco.

Asentamiento rural SRAR Posteragua

En el apartado “Determinaciones ambientales” del documento “Anexo III Fichero de asentamientos rurales”, se hace remisión expresa a las medidas ambientales específicas de la Normativa de Ordenación Estructural, recogándose de la siguiente forma:

“Serán de aplicación las medidas ambientales establecidas en la Normativa, y en concreto, para la prevención del riesgo de desprendimientos y de inundación, los apartados a), c), h), i) y k) del artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural.”

Finalmente se elimina aquella determinación ambiental que hace referencia al cauce del Barranco de La Higuera Prieta al tratarse de un error dado que el asentamiento rural no afecta al barranco.

Asentamiento rural SRAR La Montañeta

En el apartado “Determinaciones ambientales” del documento “Anexo III Fichero de asentamientos rurales”, se hace remisión expresa a las medidas ambientales específicas de la Normativa de Ordenación Estructural, recogándose de la siguiente forma:

“Serán de aplicación las medidas ambientales establecidas en la Normativa, y en concreto, para la prevención del riesgo de desprendimientos, los apartados a) y c) del artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural.”

Asentamiento rural SRAR El Canónigo

En el apartado “Determinaciones ambientales” del documento “Anexo III Fichero de asentamientos rurales”, se hace remisión expresa a las medidas ambientales específicas de la Normativa de Ordenación Estructural, recogándose de la siguiente forma:

“Serán de aplicación las medidas ambientales establecidas en la Normativa, y en concreto, para la prevención del riesgo de desprendimientos, los apartados a) y c) del artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural.”

Finalmente se elimina aquella determinación ambiental que hace referencia al cauce del Barranco de Tasarte al tratarse de un error dado que el asentamiento rural no afecta al barranco.

Asentamiento rural SRAR La Cruz

En el apartado “Determinaciones ambientales” del documento “Anexo III Fichero de asentamientos rurales”, se hace remisión expresa a las medidas ambientales específicas de la Normativa de Ordenación Estructural, recogándose de la siguiente forma:

“Serán de aplicación las medidas ambientales establecidas en la Normativa, y en concreto, para la prevención del riesgo de inundación, los apartados h), i) y k) del artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural.”

Finalmente se elimina aquella determinación ambiental que hace referencia al cauce del Barraquillo al tratarse de un error dado que el asentamiento rural no afecta al barranco, así como aquella que resulta redundante al haberse remitido expresamente al articulado de la Normativa.

En relación a la parcela objeto de licencia indicada en el Acuerdo de COTMAC se complementa la documentación con el plano de situación de la edificación objeto de licencia.

Asentamiento rural SRAR Tocodomán

En relación a la parcela objeto de licencia indicada en el Acuerdo de COTMAC, se complementa la documentación con el plano de situación de la edificación objeto de licencia. Asimismo se verifica el límite del asentamiento rural recogido en el Plan General con la licencia urbanística, contrastándose que es prácticamente coincidente y llevando a cabo un pequeño reajuste casi imperceptible en el margen Sur, haciéndose coincidente con la parcela objeto de licencia.

Asentamiento rural SRAR Molino de Agua

En el apartado “Determinaciones ambientales” del documento “Anexo III Fichero de asentamientos rurales”, se hace remisión expresa a las medidas ambientales específicas de la Normativa de Ordenación Estructural, recogándose de la siguiente forma:

“Serán de aplicación las medidas ambientales establecidas en la Normativa, y en concreto, para la prevención del riesgo de inundación, los apartados h), i) y k) del artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural.”

Asentamiento rural SRAR El Hoyo

En el apartado “Determinaciones ambientales” del documento “Anexo III Fichero de asentamientos rurales”, se hace remisión expresa a las medidas ambientales específicas de la Normativa de Ordenación Estructural, recogándose de la siguiente forma:

“Serán de aplicación las medidas ambientales establecidas en la Normativa, y en concreto, para la prevención del riesgo de inundación, los apartados h), i) y k) del artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural.”

Finalmente se elimina aquella determinación ambiental que hace referencia al cauce del Barranquillo al tratarse de un error dado que el asentamiento rural no afecta al barranco, así como aquella que resulta redundante al haberse remitido expresamente al articulado de la Normativa.

Asentamiento rural SRAR Los Pasitos

En el apartado “Determinaciones ambientales” del documento “Anexo III Fichero de asentamientos rurales”, se hace remisión expresa a las medidas ambientales específicas de la Normativa de Ordenación Estructural, recogándose de la siguiente forma:

“Serán de aplicación las medidas ambientales establecidas en la Normativa, y en concreto, para la prevención del riesgo de inundación, los apartados h), i) y k) del artículo 5.3.9 de la Normativa de Ordenación Estructural.”

Finalmente se elimina aquella determinación ambiental que hace referencia al cauce del Barranquillo del Hoyo al tratarse de un error dado que el asentamiento rural no afecta al barranco, así como aquella que resulta redundante al haberse remitido expresamente al articulado de la Normativa.

“Se deberá eliminar de los planos OE.1 Clasificación y Categorización y OE 2 Estructura General y usos Globales el tramo viario (de carácter indicativo) que une Los Cascajos con la GC -200 a la altura de Molino de Viento.”

Se elimina de los planos OE.1 Clasificación y Categorización de suelo y OE.2 Estructura General y usos Globales el tramo viario indicado.

Asimismo por coherencia documental se complementan además los epígrafes 2.1 y 2.1.1.3 de la Memoria de Ordenación en aquellas redacciones relativas al viario de carácter indicativo, quedando con la siguiente expresión:

Epígrafe 2.1 de la Memoria de Ordenación

“, así como del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017 en el que se solicita eliminar “el tramo de viario (carácter indicativo) que une Los Cascajos con la GC-200 a la altura de Molino de Viento”, se elimina del documento el citado tramo viario de carácter indicativo.”

Epígrafe 2.1.1.3 de la Memoria de Ordenación

- “Asimismo en cumplimiento del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017 en el que se solicita eliminar “el tramo de viario (carácter indicativo) que une Los Cascajos con la GC-200 a la altura de Molino de Viento”, se elimina del documento el citado tramo viario de carácter indicativo.”

- Se elimina la imagen referente al ámbito territorial nº 4 del PIOGC

De la misma forma, por coherencia documental se elimina del Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero toda referencia al citado tramo viario. Dado que al tratarse de un trazado indicativo no se disponía de datos suficientes para realizar una valoración económica no teniendo por tanto una asignación ni de costes ni de agente financiador, no afecta su eliminación del Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero a la viabilidad y sostenibilidad económica del plan.

6.2. INFORMES RECIBIDOS

Tras la remisión a la Dirección General de Ordenación del Territorio, por parte del Equipo redactor, de la justificación de los reparos establecidos en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, y su toma en consideración, se recibe Informe Jurídico e Informe Técnico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, así como Informe del Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP.

6.2.1 INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO ORIENTAL

El presente informe se emite a los efectos de verificar la cumplimentación de los reparos establecidos en la COTMAC en sesión ordinaria celebrada el 7 de julio de 2017, relativos a la aprobación del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, tras la presentación el pasado 20 de septiembre de 2017 de un informe elaborado por la empresa Gesplan en el que se justifica la cumplimentación de dichos reparos.

ANTECEDENTES

Primero.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión ordinaria celebrada el 07 de julio de 2017, en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, condicionando su publicación a la subsanación de una serie de consideraciones.

Segundo.- Con fecha de entrada 20 de septiembre de 2017, y número de registro PTSS 23.527, la empresa pública Gesplan presenta en esta Consejería un escrito en el que justifica la subsanación de los reparos establecidos por la COTMAC en relación al documento denominado Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En este apartado se va a proceder a analizar la cumplimentación de los reparos establecidos por la COTMAC en sesión ordinaria celebrada el 7 de julio de 2017:

*"... PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 44 en relación con el artículo 45 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **APROBAR DEFINITIVAMENTE el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE LA ALDEA** (Exp. 2012/1343), si bien se condiciona la publicación a la subsanación de las siguientes consideraciones:*

*• **En relación a la normativa de la ordenación estructural:***

- Se deberá modificar las definiciones de uso principal y uso compatible recogidas en el artículo 4.1.8, sugiriéndose las siguientes:

***uso principal:** aquel uso de implantación prioritaria, por ser el más adecuado conforme a las potencialidades y características del suelo, pudiendo alcanzar la totalidad el ámbito de*

implantación;

uso compatible: *a la redacción dada, sustituir o añadir frase que contenga “en proporción adecuada para no llegar a desplazar ni distorsionar al uso principal”.*

Esta cuestión ha sido analizada en el informe emitido por la Jefe de Sección del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 29 de septiembre de 2017 entendiéndose **CUMPLIMENTADO** el reparo señalado.

- Se deberá completar el artículo 4.2.13.I) relativo al uso turístico en la modalidad de turismo rural en los asentamientos rurales, ya que el mismo no contempla las condiciones establecidas en los artículos 66.1 y 67.6 del TRLOTENC, por integrarse dicho uso dentro de las actuaciones de interés general.

En el escrito presentado por Gesplan se señala que se ha completado el apartado I) del artículo 4.2.13 de la normativa de la ordenación estructural, quedando redactado con el siguiente tenor:

“... I) el uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TRLOTENC, y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación...”.

Se da por **CUMPLIMENTADO** el reparo señalado.

- Se deberá completar el art. 5.2.3 relativo al Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal a los efectos de recoger en el mismo la previsión expresa del carácter autónomo del mismo.

En el escrito presentado por Gesplan se señala que “...en los términos solicitados por el acuerdo de COTMAC, se completa el artículo 5.2.3 de la normativa de la ordenación estructural, incorporando en su apartado 1º la previsión expresa del carácter autónomo del vigente Catálogo Arquitectónico y Etnográfico municipal, quedando redactado dicho apartado con el siguiente tenor...”:

“... 1. El catálogo arquitectónico y etnográfico municipal en vigor, formulado como documento autónomo de presente Plan General de Ordenación Supletorio, y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, incluye aquellos inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merecen su preservación, estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto....”.

Se da por **CUMPLIMENTADO** el reparo señalado.

• **Normativa de la ordenación pormenorizada:**

- Se deberá sustituir en el artículo 3.1.4.2 el uso asociado por uso compatible, al no definirse en dicho artículo el uso compatible.

El equipo redactor señala que no existe en la regulación contenida en la normativa de la ordenación pormenorizada un tipo de uso denominado expresamente como “compatible”, pero sí usos que con

otra denominación abordan dicha función mediante una clasificación más pormenorizada, quedando los mismos diferenciados y definidos en el artículo 3.1.4 de la normativa de la ordenación pormenorizada.

Se entiende **CUMPLIMENTADO** el reparo señalado.

- Se deberá modificar el apartado 7 del artículo 3.8.3 en el sentido de que deberá contener el término “vía” o “viario” (y no itinerario) y que recoja definición o descripción de “viario peatonal” y “viario rodonal”.

Esta cuestión se ha abordado en el Informe de la Jefa de Sección del Servicio Técnico entendiéndose **CUMPLIMENTADO**.

- **Otras consideraciones.**

- Se deberá reconsiderar el contenido del nuevo ANEXO (denominado “Cuadro de regulación de usos, alcances e intensidades”) y que se ha estructurado para la regulación específica de los usos en las distintas categorías del suelo rústico y con sus posibles actos de ejecución, debiendo completarse en relación a aquella terminología utilizada pero que sus definiciones y parámetros no se encuentran en el documento, de conformidad con lo expresado en las páginas 25 y 26 del informe del servicio técnico de planeamiento.

Esta cuestión se ha abordado en el informe de la Jefa de Sección del Servicio Técnico entendiéndose **CUMPLIMENTADO PARCIALMENTE**.

Este apartado es abordado en el apartado correspondiente al informe de la Jefa de Sección del Servicio Técnico.

- Se deberá completar la ficha del SG-EL El Belén, sugiriendo que en el apartado “Determinaciones específicas y ambientales” se realice una remisión al artículo 4.2.12 de la normativa de la ordenación estructural y al artículo 3.1.1.b) de la normativa de la ordenación pormenorizada sobre el uso pormenorizado asignado a este suelo.

Esta cuestión se ha abordado en el informe de la Jefa de Sección del Servicio Técnico entendiéndose **CUMPLIMENTADO**.

- En el plano OE.1 de clasificación y categorización la ordenación estructural deberá eliminarse la clasificación de SRPIE-2 grafiado sobre “Mareta del Cura”, salvo que se justifique dicha clasificación.

Esta cuestión se ha abordado en el informe de la Jefa de Sección del Servicio Técnico entendiéndose **CUMPLIMENTADO**.

- Se deberá eliminar del estudio de Movilidad la referencia a Lanzarote.

Esta cuestión se ha abordado en el informe de la Jefa de Sección del Servicio Técnico entendiéndose **CUMPLIMENTADO**.

- Con respecto a la propuesta municipal de cambiar el destino de parcela dotacional administrativa en Tasarte por viviendas en régimen de protección oficial se deberá eliminar, en el Anexo I que recoge las modificaciones en suelo urbano, la ficha que recoge dicha parcela con un uso de Equipamiento Administrativo (AD) ya que en virtud de esta propuesta pasa a tener un uso residencial. Como este cambio se propuso por el Ayuntamiento tras la fase de información pública y no ha sido refrendada por el Pleno necesitará de acuerdo Plenario.

En el escrito presentado por Gesplan se señala que se elimina el texto que hace referencia al SRPIE-2 grafiado sobre Mareta del Cura en el plano OE. 1 Clasificación y Categorización del suelo.

Mediante el Sistema de Interconexión de Registros se recibía el pasado 29 de agosto de 2017 en esta Consejería certificación de acuerdo plenario adoptado en la sesión extraordinaria celebrada el 24 de agosto de 2017, en relación a la subsanación de los condicionantes establecidos en el Dictamen de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, en virtud del cual se elevaba a Pleno la propuesta municipal de cambiar el destino de parcela dotacional administrativa en Tasarte por viviendas en régimen de protección oficial.

Por todo ello este reparo se entiende **CUMPLIMENTADO**.

El equipo redactor señala, además que por coherencia documental se modifica la redacción del apartado 2.3.5 de la Memoria de Ordenación (página 99) quedando de la siguiente forma:

“Finalmente puntualizar que si bien el ámbito del SUNCU El Palillo localizado en Tasarte no establece ninguna reserva de suelo destinada a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, sí se ha tenido en cuenta esta posibilidad en el núcleo de Tasarte. De tal forma, según la información municipal trasladada al equipo redactor, la Antigua Escuela Unitaria de Tasarte, que las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en el año 96 y la Adaptación Básica del PGO del 2007, recogen como Educativo, el edificio fue desafectado, cuando cesó la actividad docente. Es voluntad municipal destinar esta parcela a uso residencial destinado a viviendas sometidas a regímenes de protección pública tal y como expone el informe del Ayuntamiento emitido al documento en redacción.”

- Deberá venir refrendada por el Pleno la propuesta municipal para la corrección de los siguientes errores materiales detectados en el documento de aprobación inicial al solicitarse tras la fase de información pública:

- 1) SUNS D El Convento; se incluye en el suelo urbanizable una parcela que se había excluido al haberla considerado como dotación cuando no lo es.
- 2) Modificar la manzana en la esquina de C/ Año 1927 y C/ Herrería, para incluir la construcción que aparece en la cartografía de GRAFCAN, cuenta con licencia y está en vigor.
- 3) Se corrige en los planos de ordenación pormenorizada, las erratas de la altura de la

ordenanza V3, ya que son 2 plantas y se elimina la V5 porque no la contiene el Plan.

Mediante el Sistema de Interconexión de Registros se recibía el pasado 29 de agosto de 2017 en esta Consejería certificación de acuerdo plenario adoptado en la sesión extraordinaria celebrada el 24 de agosto de 2017, en relación a la subsanación de los condicionantes establecidos en el Dictamen de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, en virtud del cual se elevaba a Pleno la propuesta de corrección de estos errores materiales.

Por todo ello este reparo se entiende **CUMPLIMENTADO**.

- Deberán venir refrendada por el Pleno las siguientes propuestas municipales al haberse solicitado tras la fase de información pública:

- 1) Los Espinos: ampliación del ancho de un rodonal de 3 a 4 metros.
- 2) Solicitud de eliminar el chaflán planteado en las NNSS'96 sobre una edificación preexistente (1983).

Mediante el Sistema de Interconexión de Registros se recibía el pasado 29 de agosto de 2017 en esta Consejería certificación de acuerdo plenario adoptado en la sesión extraordinaria celebrada el 24 de agosto de 2017, en relación a la subsanación de los condicionantes establecidos en el Dictamen de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, en virtud del cual se elevaba a Pleno estas dos propuestas municipales.

Por todo ello este reparo se entiende **CUMPLIMENTADO**.

- El Sistema General de infraestructuras denominado SG-IN 6, de “Canalización de Barranquillo de La Plaza” situado en el barrio de Los Cascajos: se deberá justificar y motivar que esta nueva infraestructura hidráulica es un servicio estructurante del territorio, básica para la vida colectiva a nivel de todo el municipio, en caso contrario deberá calificarse como Sistema Local. En el supuesto de que se mantenga como Sistema General deberá corregirse la página 77 de la nueva Memoria de Ordenación para incluir dentro de las categorías de suelo de ese Sistema General de Infraestructuras las categorías de SUCU y Suelo rústico de Protección Agraria.

En lo relativo a la corrección solicitada del cuadro de sistemas generales de la página 76 (anteriormente página 77) de la Memoria de Ordenación incluyendo las categorías de SUCU y suelo rústico de protección agraria, exponer que la categoría de suelo que realmente le corresponde es la de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 1 (SRPIE-1) (tal y como se recoge en el plano OE.1 Clasificación y categorización de suelo) por lo que se corrige el citado cuadro complementándose con las categorías SUCU y SRPIE-1.

Asimismo por coherencia documental se corrige la errata de la ficha correspondiente al sistema general Canalización de Barranquillo de La Plaza incluida en el “Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales” quedando en el apartado correspondiente a “clase y categoría de suelo” las de SUSO, SUCU y SRPIE-1.

Esta cuestión se ha abordado en el informe de la Jefa de Sección del Servicio Técnico entendiéndose **CUMPLIMENTADO**.

- En relación con los Asentamientos Rurales de Los Ribanzos, Tasartico (Las Rosas), Posteragua, La Montañeta y El Canónigo que se han delimitado dentro del PRUG del Nublo, se deberá justificar que las medidas sobre prevención de riesgos naturales incluidas en el fichero de los asentamientos rurales son suficientes para prevenir y/o minimizar los efectos de las inundaciones, así como de los desprendimientos, de conformidad con lo expresado en las páginas 17 a 22 del informe del Servicio Jurídico de Planeamiento.

En relación a este punto el equipo redactor alega que se trasladó a esta Consejería el pasado 27 de julio de 2017 por correo electrónico la justificación y cambios trasladados para valoración por esta Consejería.

En relación a este punto se entiende que un técnico ambiental deberá analizar si las medidas ambientales adoptadas sobre los mismos son suficientes para prevenir y/o minimizar efectos de las inundaciones, así como de los desprendimientos. **Por lo que este punto queda PENDIENTE DE VALORACIÓN POR UN TÉCNICO AMBIENTAL.**

Este apartado es abordado en el apartado correspondiente al informe del Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP.

- El **Asentamiento Rural de La Cruz**: se deberá justificar lo relativo a la parcela sobre la que se aportó la licencia y justificar que las medidas ambientales adoptadas son las adecuadas.

En el informe emitido por la Jefe de Sección de Planeamiento urbanístico se recoge lo siguiente:

“...Examinados ambos planos se observa que, efectivamente, la situación de los suelos cuestionados en La Cruz y Tocodomán y que han sido objeto de concesión de licencias urbanísticas, son coincidentes con los planos aportados.

Así mismo, al no haberse materializado aún esas licencias, se observa que las edificaciones resultantes no cumplirán con la Normativa prevista en este PGOSp de La Aldea de San Nicolás ya que, tanto en La Cruz como en Tocodomán:

- a) en el vigente PGO (Adaptación Básica) le es de aplicación la Normativa SRAR con, entre otros, retranqueos mínimos de 3,00 metros a linderos y 4,00 metros a fachada; y*
- b) en el propuesto PGOSp, le es de aplicación la Normativa AR-200II con, entre otros, eliminación de retranqueos...*

Desde el punto de vista jurídico y a la hora de determinar cómo quedarán las edificaciones resultantes será relevante saber el estado en el que se encuentran las obras de construcción (si dichas obras han comenzado o no). En el supuesto de que no hubiesen comenzado el Ayuntamiento debería proceder a revisar la licencia, y en el caso de que sí que hubiesen comenzado la edificación quedaría en régimen de consolidación. Asimismo deberá valorarse por técnico ambiental las medidas

de prevención de riesgos adoptadas. Por tanto en relación con la licencia aportada se entiende **CUMPLIMENTADO** este apartado, pero **CONDICIONADO** a que se justifique el estado de las obras a la hora de determinar cómo quedarán las edificaciones resultantes. En relación a las medidas ambientales **NO SE ENTIENDE CUMPLIMENTADO**.

Con respecto al estado de las obras de construcción de las edificaciones resultantes, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás traslada al equipo redactor que dichas obras no han comenzado.

En lo relativo a las medidas ambientales, se aborda en el apartado correspondiente al informe del Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP.

- El **Asentamiento rural de Tocodomán**: se debe redelimitar en el límite sur para que se ajuste a la edificación resultante de la licencia urbanística.

Desde el punto de vista jurídico y a la hora de determinar cómo quedarán las edificaciones resultantes será relevante saber el estado en el que se encuentran las obras de construcción (si dichas obras han comenzado o no). En el supuesto de que no hubiesen comenzado el Ayuntamiento debería proceder a revisar la licencia, y en el caso de que si que hubiesen comenzado la edificación quedaría en régimen de consolidación. Por todo ello se entiende **CUMPLIMENTADO** este apartado, pero **CONDICIONADO** a que se justifique el estado de las obras a la hora de determinar cómo quedarán las edificaciones resultantes.

Con respecto al estado de las obras de construcción de las edificaciones resultantes, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás traslada al equipo redactor que dichas obras no han comenzado.

En lo relativo a las medidas ambientales, se aborda en el apartado correspondiente al informe del Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP.

- El **Asentamiento rural de Molino de Agua**. Deben incorporarse en la ficha del asentamiento las medidas ambientales específicas que eviten o minimicen los riesgos por inundación.

PENDIENTE DE VALORACIÓN por técnico ambiental.

Este apartado es abordado en el apartado correspondiente al informe del Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP.

- El **Asentamiento rural de El Hoyo**. Se deberá justificar que las medidas ambientales adoptadas son las adecuadas.

PENDIENTE DE VALORACIÓN por técnico ambiental.

Este apartado es abordado en el apartado correspondiente al informe del Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP.

- El **Asentamiento rural de Los Pasitos**. Se deberá justificar que las medidas ambientales adoptadas son las adecuadas.

PENDIENTE DE VALORACIÓN por técnico ambiental.

Este apartado es contestado en el apartado correspondiente al informe del Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP.

- Se deberá eliminar de los planos OE.1 Clasificación y Categorización y OE.2 Estructura General y usos Globales el tramo viario (de carácter indicativo) que une Los Cascajos con la GC -200 a la altura de Molino de Viento.

Esta cuestión se ha abordado en el informe de la Jefa de Sección del Servicio Técnico entendiéndose **CUMPLIMENTADO**.

6.2.2 INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ORIENTAL

En relación con el escrito presentado por GESPLAN, con fecha 20/09/2017, sobre la contestación formulada por el equipo redactor a las subsanaciones recogidas en el acuerdo de la COTMAC de fecha 07/07/2017, relativo a la aprobación definitiva del PGOSp del municipio de La Aldea de San Nicolás.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión ordinaria celebrada el 07 de julio de 2017, adoptó entre otros, el acuerdo de APROBAR DEFINITIVAMENTE el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE LA ALDEA, condicionando su publicación a la subsanación de ciertos apartados.

Con fecha de registro de entrada en esta Consejería, GESPLAN presenta “*un ejemplar en formato papel de las subsanaciones*” contempladas por el equipo redactor del planeamiento, para su posterior inclusión en el documento.

A continuación se exponen consideraciones a la subsanación de aquellos apartados del Acuerdo que tienen relación con el informe técnico urbanístico de la técnica que suscribe, transcribiendo uno a uno esos apartados del Acuerdo:

En relación a la normativa de la ordenación estructural:

- Se deberá modificar las definiciones de uso principal y uso compatible recogidas en el artículo 4.1.8, sugiriéndose las siguientes:

uso principal: *aquel uso de implantación prioritaria, por ser el más adecuado conforme a las potencialidades y características del suelo, pudiendo alcanzar la totalidad el ámbito de implantación.*

uso compatible: *a la redacción dada, sustituir a añadir frase que contenga “en proporción adecuada para no llegar a desplazar ni distorsionar al uso principal”.*

Analizado el texto aportado con la nueva redacción, **se da por cumplimentado**.

Normativa de la ordenación pormenorizada:

- Se deberá modificar el apartado 7 del artículo 3.8.3 en el sentido de que deberá contener el término "vía " o "viario" (y no itinerario) y que recoja definición o descripción de "viario peatonal" y "viario rodonal".

Analizado el texto aportado con la nueva redacción, **se da por cumplimentado**.

Otras consideraciones:

Se deberá reconsiderar el contenido del nuevo ANEXO (denominado "Cuadro de regulación de usos, alcances e intensidades") y que se ha estructurado para la regulación específica de los usos en las distintas categorías del suelo rústico y con sus posibles actos de ejecución, debiendo completarse en relación a aquella terminología utilizada pero que sus definiciones y parámetros no se encuentran en el documento, de conformidad con lo expresado en las páginas 25 y 26 del informe del servicio técnico de planeamiento:

No se ha descendido al régimen detallado de definición y parámetros de elementos contenidos en el Anexo sino que, en el apartado 1 de definición de conceptos, se hace remisión a los artículos 49 a 51, 52.t.g) y 53 de la Normativa del P.I.O. Se deberá citar el artículo 54 que descende al régimen detallado de definición (por ejemplo, cerramiento mixto) y parámetros-cuantificaciones de los elementos referidos.

Analizado el texto aportado con la nueva redacción, **se da por cumplimentado**.

Ídem, anterior:

En la 3ª casilla de la 1ª fila de cada uso se rotula (en negro sobre gris) "EDIFICAB. MÁX./m²/m²). SUP. MAX. CONSTR. (m²)" pero, examinados los valores incorporados, se interpreta que solo se regula la superficie construida máxima;

En el texto aportado, se justifican los valores incorporados en la citada casilla.

Se da por justificado y se considera correcto lo recogido en el documento, sin necesidad de su reconsideración.

Ídem, anterior:

Pág. 18, 36, 39, 61, 84 o, bien, 104: si la parcela agrícola tiene 2.000 m² de superficie cultivada, se puede construir 6 m² de cuarto de aperos; pero, sin embargo, se contradice con el "Alcance", según el cual solo se puede Conservar y mantener. Acondicionar y Reestructurar un elemento ya construido, así como Ampliar hasta un 50% de lo existente; por lo tanto, si no se permita una "Nueva ejecución" no es aplicable la superficie máxima construida establecida; Ídem anterior en pág. 39 y otras: con salas de manipulación-transformación-elaboración, salas de control de calidad, alojamientos cerrados para animales, etc., en que establecen límites de superficie construida que no se pueden aplicar.

En lo relacionado con esta subsanación acordada, el texto aportado por Gesplan justifica o “explica” el contenido del ANEXO, con la aplicación subsidiaria del artículo 5.4.1 de la Normativa de la Ordenación Estructural. No se reconsidera.

Hay que tener en cuenta que, en el artículo citado, se hace la precisión *“en suelo rústico de asentamiento o en suelo urbano”* pero no en otras categorías del suelo rústico. Por lo tanto, habrá que mejorar o completar la redacción (en la Normativa o, bien, en el punto 1 de Definiciones del ANEXO) con el objeto de evitar distintas interpretaciones al aplicar el ANEXO.

Este apartado es abordado en reunión mantenida entre el equipo redactor y los técnicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio, y una vez explicado, se acuerda dar por válida la justificación aportada al efecto por Gesplan con fecha 20 de septiembre de 2017.

Ídem, anterior:

Pág. 19, 37, 59, etc.: no se definen las diferencias entre la terminología introducida de “Pequeña explotación agrícola”, “Mediana explotación agrícola” y “Gran explotación agrícola”; o, bien, se cuantifica una edificabilidad mínima y luego, no se puede ejecutar nueva construcción;

En el texto aportado, se aclara que en el propio artículo 51 del Plan Insular de Ordenación, citado en la “Definición de los conceptos...”, se recoge la terminología cuestionada. No se reconsidera.

Se da por justificado y se considera correcto lo recogido en el documento en lo relativo a la terminología introducida, sin necesidad de su reconsideración.

En cuanto a la cuantificación de una edificabilidad mínima, en el texto aportado por Gesplan se justifica o “explica” su contenido para aplicarlo a otros niveles de Alcance que no sea el de “Nueva ejecución”, sin reconsiderar esta subsanación acordada por la COTMAC.

No obstante, al igual que en el anterior apartado de este informe, habrá que mejorar o completar la redacción para evitar distintas interpretaciones al aplicar el ANEXO y solo tenga la interpretación deseada.

Este apartado es abordado en reunión mantenida entre el equipo redactor y los técnicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio, acordándose incluir en el apartado 2.a)2º del artículo 5.4.1 de la Normativa de Ordenación Estructural la siguiente frase: *“(...) sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento”*.

Ídem, anterior:

pág. 52, 74, 94, etc.: en suelos SRPP-1 y 2. SRPA-1. etc.. se permite ejecutar “Quiosco-chiringuito” y “Aseos”, sin cuantificar parámetros; ídem, “Caballerizas y establos” etc.;

El texto aportado justifica o “explica” el contenido de! ANEXO, en lo relacionado con esta subsanación

acordada, haciendo referencia a la aplicación del artículo 51.3.1.C) del Plan Insular de Ordenación. No se reconsidera.

El aludido artículo 51.3.1.c) no es aplicable; es más, el párrafo anterior al transcrito en el texto aportado por Gesplan, recoge que las instalaciones superficiales son siempre descubiertas y, “si se cubren con materiales opacos, computarán a efectos de edificabilidad...”. Por lo tanto, se deberá valorar su implantación en función de la categoría de suelo rústico y, en su caso, cuantificar parámetros o, bien, su eliminación.

Este apartado es abordado en reunión mantenida entre el equipo redactor y los técnicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio, acordándose eliminar “Quiosco-chiringuito” y “Aseos” de los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, e incluir los siguientes parámetros para las “Caballerizas y establos” en el suelo rústico de protección paisajística 2 y en los suelos rústicos de protección agraria 1 y 2, debiéndose asimismo proceder a la eliminación de las “Caballerizas y establos” en el suelo rústico de protección paisajística 1.

- Parámetros a incluir en el suelo rústico de protección paisajística 2 para las “Caballerizas y establos”:

UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIFICACIÓN (m2)	EDIFICAB. MÁX. /m2/m2). SUP. MAX. CONSTR. (m2)
2.000	50
5.000	0.02/100

- Parámetros a incluir en los suelos rústicos de protección agraria 1 y 2 para las “Caballerizas y establos”:

UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIFICACIÓN (m2)	EDIFICAB. MÁX. /m2/m2). SUP. MAX. CONSTR. (m2)
2.000	50
5.000	0.02/200

Se deberá completar la ficha del SG-EL El Belén, sugiriendo que en el apartado “Determinaciones específicas y ambientales” se realice una remisión al artículo 4.2.12 de la normativa de la ordenación estructural y al artículo 3.1.1.b) de la normativa de la ordenación pormenorizada sobre el uso pormenorizado asignado a este suelo.

Analizado el texto aportado, **se da por cumplimentado**.

En el plano OE.1 de clasificación y categorización la ordenación estructural deberá eliminarse la clasificación de SRPIE-2 grafiado sobre “Mareta del Cura”, salvo que se justifique dicha clasificación.

Analizado el texto aportado, se elimina el texto grafiado y, por tanto, **se da por cumplimentado**.

Se deberá eliminar del estudio de Movilidad la referencia a Lanzarote.

Analizado el texto aportado, **se da por cumplimentado**.

El Sistema General de Infraestructuras denominado SG-IN 6, de “Canalización de Barranquillo de La Plaza” situado en el barrio de Los Cascajos: se deberá justificar y motivar que esta nueva infraestructura hidráulica es un servicio estructurante del territorio, básica para la vida colectiva a nivel de todo el municipio, en caso contrario deberá calificarse como Sistema Local. En el supuesto de que se mantenga como Sistema General deberá corregirse la página 77 de la nueva Memoria de Ordenación para incluir dentro de las categorías de suelo de ese Sistema General de Infraestructuras las categorías de SUCU y Suelo rústico de Protección Agraria.

En el texto aportado por Gesplan, se incorpora la siguiente frase: "PENDIENTE DE LA JUSTIFICACIÓN A APORTAR POR EL AYUNTAMIENTO DE LA CALIFICACIÓN DE SISTEMA GENERAL".

Con fecha de registro de entrada en esta Consejería el día 07/09/2017, el Ayuntamiento remite INFORME de técnico municipal por el que se justifica la propuesta del sistema general.

Correlativamente, admitiéndose la justificación aportada por el Ayuntamiento, en el texto recibido se expone que se incluirá la corrección en la página 76 (antes, página 77) de la Memoria de Ordenación en lo relativo a las tres clasificaciones urbanísticas del suelo afectado por la implantación del SG-IN 6. En cumplimiento del Acuerdo, la columna “Categoría suelo PGO Supletorio”, donde solo consta “SUSO”, se completará con SUCO y SRPIE-1. En cuanto a la categoría del suelo rústico, en el Acuerdo se recoge “Suelo rústico de Protección Agraria” en concordancia con el Informe técnico de la que suscribe, donde se cometió un error. La clasificación correcta de ese suelo rústico es la de “Protección de infraestructuras y equipamientos 1”, establecida desde el documento aprobado inicialmente y sometido a información pública.

El Asentamiento Rural de La Cruz: se deberá justificar lo relativo a la parcela sobre la que se aportó la licencia y justificar que las medidas ambientales adoptadas son las adecuadas.

El Asentamiento rural de Tocodomán: se debe redelimitar en el límite sur para que se ajuste a la edificación resultante de la licencia urbanística.

En el documento aportado por Gesplan, se expone literalmente: “Pendiente de la aportación del Ayuntamiento de las licencias urbanísticas con el plano de localización de La Cruz y Tocodomán”.

El pasado miércoles 27/09/2017, tras correos electrónicos, el técnico municipal me entregó en mano para sus escaneados desde este Servicio, los “Plano de situación. Estado actual” que forman parte de los proyectos contenidos en los dos expedientes de licencias urbanísticas a la que hace referencia el Acuerdo.

Examinados ambos planos se observa que, efectivamente, la situación de los suelos cuestionados en La Cruz y Tocodomán y que han sido objeto de concesión de licencias urbanísticas, son coincidentes con los planos aportados.

Así mismo, al no haberse materializado aún esas licencias, se observa que las edificaciones resultantes no cumplirán con la Normativa prevista en este PGOSp de La Aldea de San Nicolás ya

que, tanto en La Cruz como en Tocodomán:

- a) en el vigente PGO (Adaptación Básica) le es de aplicación la Normativa SRAR con, entre otros, retranqueos mínimos de 3,00 metros a linderos y 4,00 metros a fachada; y,
- b) en el propuesto PGOSp, le es de aplicación la Normativa AR-200II con, entre otros, eliminación de retranqueos.

Por lo tanto, todo ello deberá ser considerado desde el punto de vista jurídico.

Este apartado es abordado en el apartado correspondiente al Informe del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Oriental.

Se deberá eliminar de los planos OE. 1 Clasificación y Categorización y OE. 2 Estructura General y usos Globales el tramo viario (de carácter indicativo) que une Los Cascajos con la GC -200 a la altura de Molino de Viento.

Analizado el texto aportado, se da por cumplimentado. Así mismo, se amplía la subsanación a aquellas partes del documento en las que se hacía referencia.

6.2.3 INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y ENP

1. OBJETO DEL INFORME.

De acuerdo con la Nota de Régimen Interior de 11 de octubre de 2017 del Director General de Ordenación del Territorio al Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP en la que se detalla que tras la presentación el pasado 20 de septiembre de 2017 de un Informe elaborado por técnicos de Gesplan en el que se justificaba el cumplimiento de los reparos establecidos en la COTMAC, en sesión ordinaria celebrada el 7 de julio de 2017, relativos a la aprobación del Plan General de Ordenación Supletorio de La Aldea, se remite dicho informe, así como documentación anexa, a los efectos de verificar el cumplimiento del condicionante establecido en el apartado Primero del acuerdo mencionado, más concretamente sobre la justificación de que las medidas sobre prevención de riesgos naturales incluidas en el fichero de los siguientes asentamientos rurales son suficientes para prevenir y/o minimizar los efectos de las inundaciones, así como de los desprendimientos: Los Ribanzos, Tasartico (Las Rosas), La Montañeta y El Canónigo que se han delimitado dentro del Parque Rural del Nublo, la Cruz, Molino de Agua, El Hoyo y Los Pasitos.

2. DOCUMENTACIÓN REMITIDA.

Junto a la solicitud de informe se remite:

- a.) Certificado del acuerdo de la COTMAC de 7 de julio de 2017 que recoge:

PRIMERO. *De conformidad con lo establecida en el artículo 44 en relación con el artículo 45 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **APROBAR DEFINITIVAMENTE** el*

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE LA ALDEA (Exp. 2012/1343), si bien se condiciona la publicación a la subsanación de las siguientes consideraciones:

(...)

• **Otras consideraciones.**

(...)

- En relación con las **Asentamientos Rurales de Los Ribanzos, Tasartico (Las Rosas), Posteragua, La Montañeta y El Canónigo** que se han delimitado dentro del PRUG del Nublo, se deberá justificar que las medidas sobre prevención de riesgos naturales incluidas en el fichero de los asentamientos rurales son suficientes para prevenir y/o minimizar los efectos de las inundaciones, así como de los desprendimiento, de conformidad con lo expresado en las páginas 17 a 22 del informe del Servicio Jurídico de Planeamiento.
- El **Asentamiento Rural de La Cruz**: se deberá justificar lo relativo a la parcela sobre la que se aportó la licencia y justificar que las medidas ambientales adoptadas son las adecuadas.
- El **Asentamiento rural de Tocodomán**: se debe redelimitar en el límite sur para que se ajuste a la edificación resultante de la licencia urbanística.
- El **Asentamiento rural de Molino de Agua**: Deben incorporarse en la ficha del asentamiento las medidas ambientales específicas que eviten o minimicen los riesgos por inundación.
- El **Asentamiento rural de El Hoyo**: Se deberá justificar que las medidas ambientales adoptadas son las adecuadas.
- El **Asentamiento rural de Los Pasitos**: Se deberá justificar que las medidas ambientales adoptadas son las adecuadas.

b.) Informe del Servicio Jurídico de Planeamiento.

c.) Correo de Gesplan adjuntando propuesta de redacción alternativa de las medidas recogidas en el artículo 5.3.9. de la Normativa de Ordenación Estructural así como propuesta para que las medidas que contengan las fichas de cada uno de los asentamientos sea una remisión expresa a las medidas de la Normativa de Ordenación Estructural.

d.) Propuesta de redacción de medidas de prevención de riesgos elaborada por el equipo redactor Gesplan.

3. ANALISIS DEL ACUERDO DE COTMAC.

El Acuerdo de COTMAC para los asentamientos rurales de Los Ribanzos, Tasartico (Las Rosas), Posteragua, La Montañeta y El Canónigo remite a las páginas 17 a 22 del informe jurídico del que se extrae lo siguiente:

Asentamiento de Los Ribanzos:

Se propone por tanto SE SUSPENDA la aprobación de este suelo para que se recategorice como

suelo rústico de protección natural, al entender que las medidas sobre prevención de riesgos naturales incluidas en el fichero del asentamiento NO SON SUFICIENTES para prevenir y/o minimizar los efectos de las inundaciones, así como de los desprendimientos, así como las cuestiones detectadas en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico.

Asentamiento de Posteragua:

Se propone por tanto SE SUSPENDA la aprobación de este suelo para que se recategorice como suelo rústico de protección natural, al entender que no se han incluido las medidas ambientales específicas para prevenir y/o minimizar los riesgos de desprendimiento.

Asentamiento de La Montañeta:

Se propone por tanto SE SUSPENDA la aprobación de este suelo para que se recategorice como suelo rústico de protección natural, al entender que no se han incluido las medidas ambientales específicas para prevenir y/o minimizar los riesgos de desprendimiento, así como por constatare la existencia de expedientes de disciplina abiertos que afectan a construcciones de viviendas en el parque rural.

Asentamiento de Las Rosas (Tasartico):

Se propone por tanto SE SUSPENDA la aprobación de este suelo para que se recategorice como suelo rústico de protección natural, al entender que no se han incluido las medidas ambientales específicas para prevenir y/o minimizar los riesgos de desprendimiento.

Asentamiento de El Canónigo:

Se propone por tanto SE SUSPENDA la aprobación de este suelo para que se recategorice como suelo rústico de protección natural, al entender que no se han incluido las medidas ambientales específicas para prevenir y/o minimizar los riesgos de desprendimiento.

Asentamiento de La Cruz (fuera del PR del Nublo):

Afectado parcialmente por riesgo moderado por inundaciones.

Propuesta. SUSPENDER para redelimitar el asentamiento y dejar fuera la parcela sobre la que se aportó licencia. Asimismo deberá valorarse por técnico competente si las medidas ambientales incluidas son suficientes para minimizar el riesgo moderado por INUNDACIONES.

Asentamiento de Molino de Agua (fuera del PR del Nublo):

Afectado parcialmente por riesgo moderado por inundaciones.

Se SUSPENDA la aprobación hasta tanto no se incorporen medidas ambientales específicas para evitar o minimizar los riesgos por inundación y que dichas medidas sean valoradas por técnico competente.

Asentamiento de Los Pasitos (fuera del PR del Nublo):

Afectado parcialmente por riesgo moderado por inundaciones.

Se propone se *SUSPENDA para valorar por técnico competente si las medidas ambientales adoptadas son adecuadas.*

Asentamiento de El Hoyo (fuera del PR del Nublo):

Afectado parcialmente por riesgo moderado por inundaciones y riesgo alto por incendio forestal.

Se propone se *SUSPENDA para valorar por técnico competente si las medidas ambientales adoptadas son adecuadas.*

4. ANALISIS DE LA PROPUESTA DE SUBSANACIÓN APORTADA POR GESPLAN.

El equipo redactor remite un correo en el que expone que “Además de proponer redacciones alternativas a varias de las medidas recogidas en el artículo 5.3.9 de la normativa de ordenación estructural (NOE), concretamente para las letras a) y c), sobre el riesgo de desprendimientos, e i) sobre el riesgo de inundación, consideramos que las medidas contempladas en las fichas son meras adaptaciones de las establecidas en antedicho artículo 5.3.9, y que por lo tanto lo pertinente sería hacer una remisión expresa a las medidas de la NOE en las fichas de cada uno de los asentamientos rurales.”

Se procede a continuación a analizar las medidas en el art. 5.3.9:

a) Medidas relativas al riesgo de desprendimientos:

1. Con objeto de reducirlos efectos de los riesgos derivados de la aparición de desprendimientos, avenidas de agua e incendios en torno a las fincas agrícolas, se establecen las siguientes determinaciones:

a) En aquellos puntos de las vertientes delimitadas en el plano IA.14-A del presente Plan General de Ordenación supletorio que como producto de desmontes u obras se haya roto el perfil del terreno se deberá intervenir al objeto de evitar posibles desprendimientos utilizándose las técnicas más apropiadas en cada caso. Cuando se opte por la revegetación, ésta deberá realizarse con especies autóctonas del municipio propias del piso bioclimático del espacio en el que se vaya a intervenir.

c) En el caso de que la ruptura del perfil del terreno haya sido provocada por la obra de un viario rodado de titularidad municipal, deberá intervenir en el mismo sentido que lo previsto en el apartado a). En el resto del viario cuya titularidad no sea municipal la medida tiene carácter de recomendación.

Sobre el apartado a), se considera que el ámbito de intervención al objeto de evitar posibles desprendimientos no debe limitarse a que sea causa de desmontes u obras que hayan roto el perfil del terreno. Puede haber desprendimientos por causa naturales y que además afecten a zonas en las que puede haber población y no solo a vías de acceso. Deberá adaptarse la descripción de las situaciones de riesgo de desprendimientos a zonas en las que existan asentamientos poblacionales.

En cuanto a las medidas de prevención, la propuesta hace referencia a que se utilicen las técnicas más apropiadas en cada caso. En aras de garantizar la seguridad de la población de los asentamientos afectados por riesgo de desprendimientos, se deberá incluir la elaboración de un estudio previo que determine las condiciones iniciales del terreno y que servirá de base para la determinación de las técnicas de contención más apropiadas en cada caso, incluyendo la valoración si fuera necesario, del traslado de la población afectada.

En los términos señalados en el Informe de referencia, el apartado a) queda redactado con el siguiente tenor:

“a) En aras de garantizar la seguridad de la población de los asentamientos afectados por riesgo de desprendimientos, se deberá elaborar, con carácter prioritario, un estudio de riesgos que establezca las condiciones iniciales de las vertientes delimitadas en el plano IA.14-A, que sirva de base para la determinación de las técnicas de contención más apropiadas en cada caso, incluida la posibilidad del traslado poblacional afectado si fuera necesario. Cuando se opte por la revegetación, ésta deberá realizarse con especies autóctonas del municipio y propias del piso bioclimático del espacio en el que se vaya a intervenir”.

Sobre el apartado c), se considera que no se debe distinguir por titularidad del viario ya que se trata de medidas de seguridad para evitar riesgos que pueden afectar a la población en general.

En los términos señalados en el Informe de referencia, el apartado c) queda redactado con el siguiente tenor:

“c) Si una vez constatada la existencia de riesgo de desprendimientos, éste afectase a un viario rodado, cualquiera que sea la titularidad del mismo, deberá intervenir en los mismos términos previstos en el apartado a)”.

b) Medidas sobre prevención de riesgos de inundaciones:

i) El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, conjuntamente con el Consejo Insular de Aguas, en el marco de lo previsto en el Plan Hidrológico Insular y en el resto de la planificación sectorial aplicable, así como del Plan de Cooperación, establecerá un plan de acción para estudiar y prevenir el riesgo de inundación en los asentamientos rurales del Molino de Agua, La Cruz, Los Pasitos, El Hoyo, Los Ribanzos, Posteragua y Tasartico (Las Rosas). Ante la preexistencia de estos asentamientos poblacionales las medidas serán de carácter estructural para en su caso evitar o minimizar el riesgo de inundación.

Conforme a las definiciones contenidas en el Real Decreto 903/2010, de 8 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se debe modificar la última frase. Se propone la siguiente redacción:

Ante la preexistencia de estos asentamientos poblacionales, derivado del plan de acción, se establecerán medidas de protección que podrán ser de carácter estructural cuando actúen sobre los

mecanismos de generación, acción y propagación de las avenidas, o no estructurales cuando modifiquen la susceptibilidad de la zona inundable frente a los daños de inundación.

En los términos señalados en el Informe de referencia, el apartado i) queda redactado con el siguiente tenor:

“i) El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, conjuntamente con el Consejo Insular de Aguas, en el marco de lo previsto en el Plan Hidrológico Insular y en el resto de la planificación sectorial aplicable, así como del Plan de Cooperación, establecerá un plan de acción para estudiar y prevenir el riesgo de inundación en los asentamientos rurales del Molino de Agua, La Cruz, Los Pasitos, El Hoyo, Los Ribanzos, Posteragua y Tasartico (Las Rosas). Ante la preexistencia de estos asentamientos poblacionales, derivado del plan de acción, se establecerán medidas de protección que podrán ser de carácter estructural cuando actúen sobre los mecanismos de generación, acción y propagación de las avenidas, o no estructurales cuando modifiquen la susceptibilidad de la zona inundable frente a los daños de inundación”.

c) No se aportan medidas para de prevención por riesgo de incendio forestal que afectan en especial al asentamiento de El Hoyo.

Aunque del plano IA.14-A pudiera interpretarse que existe, muy tangencialmente, riesgo de incendio forestal en el asentamiento rural de El Hoyo, la supuesta vegetación pirofítica a la que se le asigna dicho riesgo –el palmeral antrópico del fondo del barranco- no tiene representación en el interior del asentamiento y por lo tanto no se considera pertinente la adopción de medidas preventivas.

Por otro lado, la elaboración de los estudios previos a la concreción de las medidas de prevención de riesgos de desprendimientos deben contemplarse en el Programa de Actuación del Plan General con la programación temporal de prioritarias por tratarse de medidas de protección de poblaciones existentes.

Se procede a incorporar en el Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero cuatro actuaciones denominadas “Estudios previos de prevención de riesgos por desprendimientos” para los suelos rústicos de asentamiento rural SRAR Las Rosas (EP-1), SRAR El Canónigo (EP-2), SRAR La Montañeta (EP-3) y SRAR Posteragua (EP-4), estableciéndose su cuantificación económica así como su programación en el primer quinquenio.

En lo relativo al asentamiento rural SRAR Los Ribanzos, exponer que tras la toma en consideración de los informes emitidos con carácter previo para la Aprobación Definitiva, se procedió a la desclasificación de la zona Noreste del citado asentamiento, siendo desclasificada y por tanto excluida del asentamiento la zona

que se encontraba afectada por riesgo de desprendimiento. Por este motivo no se ha incluido en el Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero una actuación de estudio previo para el SRAR Los Ribanzos.

7. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO TRAS EL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS

VOLUMEN III. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.1. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, en el que se solicita sea eliminado en los planos OE.1 y OE.2 el tramo viario de carácter indicativo, por coherencia documental se corrige la redacción relativa al citado trazado en la Memoria de Ordenación.

1.2. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, en el que se solicita sea eliminada la ficha del “Anexo I Modificaciones en suelo urbano consolidado” relativa a la parcela dotacional administrativa en Tasarte, por coherencia documental se corrige la redacción del apartado “2.3.5 Adscripción del suelo urbano no consolidado y urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública”

1.3. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se corrige la página 77 de la Memoria de Ordenación incluyendo las categorías de SUCU y SRPIE-1 en el cuadro resumen de sistemas generales.

1.4. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se procede a redelimitar el límite Sur del SRAR de Tocodoman ajustándolo a la licencia existente, procediéndose además a actualizar los datos afectados por dicha redelimitación.

2. ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. *Anexo I Modificaciones en suelo urbano consolidado.*

2.1.1. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se elimina la ficha correspondiente a la parcela con uso de Equipamiento Administrativo (AD).

2.2. *Anexo III Fichero de asentamientos rurales:*

2.2.1. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, relativo a las medidas correctoras de los asentamientos rurales de Los Ribanzos, Tasartico (Las Rozas), Posteragua, La Montañeta, El Canónigo, La Cruz, Molino de Agua, El Hoyo y Los Pasitos, se hace remisión expresa a los apartados del artículo “5.3.9 Prevención de riesgos naturales y control de residuos” de la Normativa de

Ordenación Estructural, en el apartado denominado “Determinaciones ambientales”, así como complementar las medidas ambientales establecidas y eliminar aquellas que aludían a afecciones de cauces de barranco o barranquillo al comprobarse la inexistencia de dichas afecciones, así como aquellas que resultan redundantes al haberse hecho remisión expresa al articulado de la Normativa.

2.2.2. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se procede a redelimitar el límite Sur del SRAR de Tocodoman ajustándolo a la licencia existente, procediéndose además a actualizar los datos afectados por dicha redelimitación.

3. NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

3.1. En cumplimiento del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se modifican las definiciones de uso principal y uso compatible recogidas en el artículo 4.1.8 adoptando las sugeridas en el citado Acuerdo.

3.2. En cumplimiento del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se completa el artículo 4.2.13.I) relativo al uso turístico en la modalidad de turismo rural en los asentamientos rurales.

3.3. En cumplimiento del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se completa el artículo 5.2.3 en lo relativo al Catálogo Arquitectónico y Etnográfico municipal.

3.4. En cumplimiento del Informe del Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP, se modifica el contenido de la letra a), letra c) y letra i) del apartado 1 del artículo “5.3.9 Prevención de riesgos naturales y control de residuos” de la Normativa de Ordenación Estructural.

3.5. En cumplimiento del Informe Técnico del Servicio de Planeamiento Urbanístico Oriental, se modifica el contenido del apartado 2.a)2º del artículo 5.4.1 de la Normativa de Ordenación Estructural.

4. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

4.1. En el Plano OE.1 Clasificación y Categorización del suelo se introducen los siguientes cambios:

4.1.1. En cumplimiento del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se elimina *“el tramo viario (de carácter indicativo) que une Los Cascajos con la GC -200 a la altura de Molino de Viento”*.

4.1.2. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, el texto que hace referencia al SRPIE-2 grafiado sobre “Mareta del Cura”.

4.1.3. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se procede a redelimitar el límite Sur del SRAR de Tocodoman ajustándolo a la licencia existente.

4.2. En el Plano OE.2 Estructura general y usos globales se introducen los siguientes cambios:

4.2.1. En cumplimiento del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se elimina *“el tramo viario (de carácter indicativo) que une Los Cascajos con la GC -200 a la altura de Molino de Viento”*.

4.2.2. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se procede a redelimitar el límite Sur del SRAR de Tocodoman ajustándolo a la licencia existente.

VOLUMEN IV. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

5. NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- En cumplimiento del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se modifica el apartado 7º del artículo 3.8.3. de la Normativa de Ordenación Pormenorizada en los términos solicitados por el Acuerdo de COTMAC.

6. ANEXOS A LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

6.1. El Anexo. Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades.

6.1.1. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017 se completa el punto 1 (“Definición de los conceptos contenidos en los cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”) del referido Anexo, incluyendo en su apartado c) la remisión a lo dispuesto en el artículo 54 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

6.1.2. Derivado del Informe Técnico del Servicio de Planeamiento Urbanístico Oriental, se modifican los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, eliminándose la regulación de los “Quiosco-chiringuito” y “Aseos”, eliminándose asimismo la regulación de las “Caballerizas y establos” en el suelo rústico de protección paisajística 1, e incluyendo los parámetros correspondientes para las “Caballerizas y establos” en el suelo rústico de protección paisajística 2 y en los suelos rústicos de protección agraria 1 y 2.

6.2. El Anexo I. Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales.

6.2.1. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017 se completa la ficha correspondiente al SG-EL El Belén en el apartado “Determinaciones específicas y ambientales”, haciéndose remisión a los artículos 4.2.12

de la Normativa de la Ordenación Estructural y al artículo 3.1.1.b) de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada.

6.2.2. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se corrige en la ficha correspondiente al sistema general de canalización de Barranquillo de La Plaza el error de categorización, sustituyendo SRPA por SRPIE-1.

6.3. Anexo IV Resultado de la información pública y cooperación administrativa. Modificaciones introducidas en el documento.

6.3.1. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se incluyen dos apartados nuevos en el Anexo IV, los denominados como:

“6. Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias”

“7. Modificaciones introducidas en el documento tras el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias”

7. PLANOS DE ORDENACION PORMENORIZADA, GESTION Y EJECUCIÓN

- Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se procede a redelimitar el límite Sur del SRAR de Tocodoman ajustándolo a la licencia existente.

8. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

8.1. Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, en el que se solicita sea eliminado en los planos OE.1 y OE.2 el tramo viario de carácter indicativo, por coherencia documental, se elimina toda referencia al citado trazado en el Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.

8.2. Derivado del Informe del Servicio Técnico de Ordenación del Suelo Rústico y ENP, en el que se solicita la contemplación en el Programa de Actuación del Plan General la elaboración de los estudios previos a la concreción de las medidas de prevención de riesgos, se incorpora en el documento cuatro actuaciones denominadas como “Estudios previos de prevención de riesgos por desprendimientos” para los SRAR Las Rosas (EP-1), SRAR El Canónigo (EP-2), SRAR La Montañeta (EP-3) y SRAR Posteragua (EP-4).

VOLUMEN V. ESTUDIO DE MOVILIDAD

- Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se elimina la errata en la referencia a Lanzarote, allí donde no corresponde.

VOLUMEN V. ALTERACIONES DE PLANEAMIENTO

- Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se procede a redelimitar el límite Sur del SRAR de Tocodoman ajustándolo a la licencia existente.

VOLUMEN IX. INFORMES Y OTROS DOCUMENTOS MUNICIPALES

- Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se incorpora la documentación relativa a los acuerdos plenarios solicitados.
- Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se complementa la documentación relativa a las licencias urbanísticas en los asentamientos rurales de La Cruz y Tocodoman.
- Derivado del Acuerdo de COTMAC alcanzado en sesión ordinaria el 7 de julio de 2017, se incorpora la documentación relativa al informe técnico justificativo aportado por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás de la calificación como sistema general de infraestructuras *“Canalización de Barranquillo de La Plaza”* (SG-IN 6).