

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, obrante en el expediente 3/2006 U, fue aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento de Pájara, en sesión de 20/Marzo/2009.

En Pájara, a 6 de abril de 2009.

El Secretario General,

P.D. (BOP 87 de 04/Jun/2007)

La Jefa del Servicio,

Fdo. M^o Montserrat Fleitas Herrera.-

OFICINA TECNICA

AYUNTAMIENTO DE PAJARA

 Gobierno de Canarias Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial	3/3	2006/0939	PROYECTO
		Exp. n.º	078/06
		Fecha:	15-4-2009
		N.º Registro:	10161

**ANEXO NORMATIVO Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONANTES
DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE PAJARA,
REORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA TENENCIA DE ALCALDÍA Y POLICÍA
LOCAL DE MORRO JABLE**

5 de marzo de 2009

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha:	acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C.
26 FEB 2009	01 JUN 2009
La Secretaria de la Comisión Ángela Sánchez Alemán	

En Pájara, a 6 de abril de 2009.

El Secretario General,

P.D. (BOP 87 de 04/Jun/2007)

La Jefa del Servicio,
Fdo. M^ª Montserrat Fleitas Herrera.

INTRODUCCIÓN:

El presente anexo se incorpora al documento de la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara, reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable", con el objeto de dar cumplimiento a los condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación definitiva por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 26 de febrero de 2009.

Este anexo será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas, conteniendo la normativa de la Modificación Puntual aprobada definitivamente, en cumplimiento de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases del Régimen Local.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha:	acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C.
26 FEB 2009	01 JUN 2009
La Secretaria de la Comisión Ángela Sánchez Alemán	

NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

A continuación se indica la **normativa básica** específica de ordenación de la Modificación Puntual propuesta, que se complementa con los planos de ordenación y el plano de Detalle de asignación de usos y ordenación de volúmenes, incluido en la presente Modificación Puntual. Asimismo, la presente normativa se complementa con las Normas Urbanísticas de carácter general del Plan General vigente. La ordenación de las superficies de suelo resultantes en la zona de la tenencia de Alcaldía, se enmarcan dentro del tipo de ordenación de edificación con alineación a calle, cuyas alineaciones y rasantes se definen pormenorizadamente en el plano de Detalle de asignación de usos y ordenación de volúmenes, incluido en la presente Modificación Puntual.

1.- CUADRO DE USOS E INTENSIDADES

USOS	Superficie de Suelo	Superficie Edificable	Plantas	Altura Cornisa	Ocupación máxima
EQUIPAMIENTO PÚBLICO					
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS URBANAS	370 m ²	1.110 m ²	3	10,50 m	100%
ASISTENCIAL	200 m ²	SEGÚN ORD. A1	SEGÚN ORD. A1	SEGÚN ORD. A1	SEGÚN ORD. A1
ADMINISTRATIVO	180 m ²	540 m ²	3	10,50 m	100%
CENTRO INTEGRADO	180 m ²	360 m ²	2	7,00 m	100%
SERVICIOS PÚBLICOS PROTECCIÓN CIUDADANA	450 m ²	SEGÚN ORD. A1	SEGÚN ORD. A1	SEGÚN ORD. A1	SEGÚN ORD. A1
RESIDENCIAL	4.350 m ²	SEGÚN ORD. A1	SEGÚN ORD. A1	SEGÚN ORD. A1	SEGÚN ORD. A1
SISTEMAS GENERALES					
SG-6.2.1- ADMINISTRATIVO	310 m ²	930 m ²	3	10,50 m	100%
SG-5.1 - SOCIOCULTURAL	800 m ²	1.600 m ²	2	7 m	100%
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (VIARIOS)	7.970 m ²	--	--	--	--
PARQUES Y JARDINES *					
Tenencia de alcaldía	1.000 m ²	--			
Calle san Miguel	1.560 m ²	--			
SUPERFICIE DE ACTUACIÓN	17.370 m ²		17.370 m ²		

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: **26 FEB 2009** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente Las Palmas de G.C.

La Secretaria de la Comisión
Ángela Sánchez Alemán



2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

2.A.- Parcela única, zona tenencia de alcaldía:

- Superficie de parcela: 4.850 m²
- Distribución interior de usos y volúmenes sobre rasante:
 - o Superficie de espacios libres: 3.380 m², de los cuales al menos 1.000 m² deben de acondicionarse como espacios ajardinados cualificados.
 - Se admitirá la colocación de rampas de acceso, salidas de peatones e instalaciones necesarias, integradas dentro del espacio público con un plan de conjunto unitario.
 - Las rasantes del terreno deberán de adaptarse a la pendiente existente, pudiendo crear plataformas horizontales, cumpliendo en todo momento con el Reglamento Canario de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
 - En el proyecto que desarrolle el aparcamiento bajo rasante deberá respetarse el acondicionamiento de las zonas destinadas a parques y jardines públicos, con una superficie vegetal de al menos el 50%, con un espesor suficiente para la plantación de especies vegetales autóctonas adecuadas, garantizando la seguridad de la solución técnica propuesta a largo plazo.
 - o Superficie de SG. 6.2.1 administrativo 310 m² (SG. 2.1 según memoria del PGO), y 180 m² de usos administrativos complementarios.
 - Alineación: las que se indican en los planos correspondientes B-5-14-5-A' y B', y se concretan en el plano de "Ordenación detallada de los usos, alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes del área en torno a la tenencia de alcaldía", incluido en la presente Modificación Puntual., con retranqueo máximo de 7 m. desde la calle El Carmen y desde la Plaza pública.
 - Rasantes: las que se indican en los planos correspondientes B-5-14-5-A' y B', y se concretan en el plano de Detalle de asignación de usos y ordenación de volúmenes, incluido en la presente Modificación Puntual.
 - Línea de edificación: Deberá coincidir con la alineación o retranquearse en las fachadas indicadas anteriormente.
 - Superficie ocupable: 490 m².
 - Fondo edificable: No se establece.
 - Coeficiente de ocupación: 100%.
 - Edificabilidad: 3 m²/m².
 - Altura de línea de cornisa: 10,50 m.
 - Altura en plantas: 3 plantas.



En Pájara, a 6 de abril de 2009.

El Secretario General,

P.D. (BOP 87/09 09/Jul/2007)

La Jefa de Servicio,

Fdo. M^o Montserrat Leñas Herrera.

- Ocupación bajo rasante: Se permite hasta 3 plantas de ocupación bajo rasante para uso de aparcamiento y usos complementarios a los principales.
- Superficie de SG. 5.1 socio-cultural 800 m² y 180 m² de uso de Centro Integrado complementario.
 - Alineación: las que se indican en los planos correspondientes B-5-14-5-A' y B', y se concretan en el plano de "Ordenación detallada de los usos, alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes del área en torno a la tenencia de alcaldía", incluido en la presente Modificación Puntual.
 - Rasantes: las que se indican en los planos correspondientes B-5-14-5-A' y B', y se concretan en el plano de Detalle de asignación de usos y ordenación de volúmenes, incluido en la presente Modificación Puntual.
 - Línea de edificación: Deberá coincidir con la alineación marcada en el plano de detalle de la Modificación Puntual.
 - Superficie ocupable: 980 m2.
 - Fondo edificable: No se establece.
 - Coeficiente de ocupación: 100%.
 - Edificabilidad: 2 m2/m2.
 - Altura de línea de cornisa: 7,00 m.
 - Altura en plantas: 2 plantas.
- Distribución interior de usos y volúmenes bajo rasante:
 - Se permite hasta 3 plantas de ocupación bajo rasante para uso de aparcamiento y usos complementarios a los principales sobre rasante. Se admitirá la colocación de rampas de acceso, salidas de peatones e instalaciones necesarias, integradas dentro del espacio público con un plan de conjunto unitario.

2.B.- Polígono 33:

- Superficie total: 5.000 m2.
- Ordenanza: A-1 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.
- Distribución interior de usos y volúmenes:
 - Superficie de uso residencial/comercial y compatibles: Según ordenanza A1.
 - Superficie de Equipamiento Público de Servicios de Protección Ciudadana 450 m² y 200 m² de uso de Equipamiento Asistencial con la delimitación indicada en los planos de ordenación B-5-14-5-A' y B'. Según ordenanza A1.



En Pájara, a 6 de abril de 2009.

El Secretario General,

P.D. (BOP 87 de 14/11/2007)

La Jefa del Servicio,

Fdo. M^a Montserrat Fielas Herrera-

2.C.- Entorno delimitado en la calle San Miguel:

- Se mantiene la ordenación establecida por le Plan General vigente, admitiéndose el uso de aparcamiento bajo rasante con tres plantas, bajo el ámbito delimitado.
- Las rasantes del terreno terminado, sobre el aparcamiento subterráneo, deberán de adaptarse a la pendiente actual de la calle San Miguel, cumpliendo en todo momento con el Reglamento Canario de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
- Se admitirá la colocación de rampas de acceso de vehículos, salidas de peatones e instalaciones necesarias, integradas dentro del espacio público con un proyecto de conjunto unitario.
- En el proyecto que desarrolle el aparcamiento bajo rasante deberá respetarse el acondicionamiento de las zonas destinadas a parques y jardines públicos, con una superficie vegetal de al menos el 50%, con un espesor suficiente para la plantación de especies vegetales autóctonas adecuadas, garantizando la seguridad de la solución técnica propuesta a largo plazo.
- Deberán mantenerse en el entorno, pudiendo trasplantarse, en caso necesario siempre dentro del entorno inmediato, los árboles y palmeras de gran porte existentes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha:	acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C.
26 FEB 2009	01 JUN 2009
La Secretaria de la Comisión	
Ángela Sánchez Alemán	

3.- MEDIDAS CORRECTORAS

La normativa de la presente Modificación Puntual incluye las Medidas correctoras definidas en los apartados 7.2.2 y 7.2.3 del documento, que constituyen los límites normativos a las actuaciones que se desarrollen en los respectivos proyectos que definan las obras, tanto de urbanización de la zona, como de edificación de los distintos edificios que se planteen, y deberán ser objeto de publicación conjuntamente con la normativa de la presente Modificación Puntual.

3.1.- Medidas correctoras necesarias para conseguir la habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

Las medidas correctoras que se proponen en el presente documento constituyen los límites normativos a las actuaciones que se desarrollen en los respectivos proyectos que desarrollen las obras, tanto de urbanización de la zona, como de edificación de los distintos edificios que se planteen y deberán ser objeto de publicación conjuntamente con la normativa de la presente Modificación Puntual.

De forma previa se hace mención a la conveniencia de desarrollar las actuaciones planteadas con un proyecto unitario para cada una de ellas, que desarrolle la edificación de una forma global e integrando los distintos equipamientos con el espacio público de una manera conjunta.

De forma específica se establecen las siguientes medidas correctoras:

A.- Deberá respetarse la canalización del barranco existente, incluso reforzando la actual obra de fábrica en los puntos que el proyecto técnico que desarrolle las obras de urbanización, considere necesario. Deberá de realizarse junto con cada proyecto que desarrolle las previsiones de la modificación Puntual Propuesta, un **plan de mantenimiento y limpieza del cauce del barranco**, donde se establezcan las medidas que se consideren necesarias para la seguridad de la evacuación de las aguas de lluvia. En todo caso deberá contarse con la **autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura** para cualquier actuación que se pretenda ejecutar. Las obras que se realicen atenderán a lo establecido por el Art. 12 de Decreto 86/2002, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Asimismo, se deberán realizar los estudios de estabilidad pertinentes que garanticen la conservación de la canalización existente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha:	acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C.
26 FEB 2009	01 JUN 2009
La Secretaria de la Comisión	
Ángela Sánchez Alemán	

En Pájara, a 6 de abril de 2009.

El Secretario General,

P.D.: (BOP 87 de 01/Jul/2007)

La Jefa del Servicio,

Fdo. M^a Monserrat Fleitas Herrera.

B.- Las actuaciones que se planteen en desarrollo de la ordenación propuesta deberán de incluir un **Plan de actuación sobre las áreas ajardinadas existentes**, con la siguiente regulación:

- Contendrá un inventario de las especies existentes, indicando las que precisan ser transplantadas, determinando en ese caso el punto de destino, el sistema a utilizar, un programa de trabajo y descripción de los cuidados necesarios para garantizar la seguridad del ejemplar.

- Se deberá justificar el cumplimiento de toda la reglamentación vigente en la materia, en concreto, confirmada la existencia de la especie Phoenix Canariensis, al menos en la zona de la calle San Miguel, se deberá de justificar el cumplimiento de la Orden de 24 marzo 2006, por la que se Declara la existencia de la plaga producida por el agente nocivo Rhynchophorus ferrugineus Olivier curculiónido ferruginoso de las palmeras y se establecen medidas fitosanitarias para su erradicación y control, así como la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora bascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- El punto de destino de las especies existentes será lo más próximo posible a su ubicación actual, debiéndose conservar en lo posible la masa arbolada de los márgenes del Barranco del Ciervo.

- El Plan deberá describir los trabajos a realizar, su valoración económica y contener un estudio de seguridad y salud que describa los medios necesarios en cada caso y las medidas a disponer.

C.- Deberá respetarse y ser justificado en los proyectos técnicos pertinentes el cumplimiento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de **accesibilidad y supresión de barreras físicas** y de la comunicación, así como su Reglamento de desarrollo, Decreto 227/1997, de 18 de septiembre. Deberá tenerse en consideración las pendientes del terreno y no realizar cambios bruscos de nivel entre las plataformas horizontales que se planteen.

D.- La actuación y proyecto de desarrollo que se plantee deberán tener en consideración la Ley 37/2003 de 17 de Noviembre, del **Ruido**, y los reglamentos de desarrollo posterior de la misma. En todo caso no se podrán superar los umbrales de molestias fijados por las normas urbanísticas del Plan General para el uso industrial.

E.- Las **actividades** que se planteen en desarrollo de la ordenación propuesta cumplirán las siguientes **condiciones**:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha:	acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C.
26 FEB 2009	01 JUN 2009
La Secretaria de la Comisión	
Angela Sánchez Alemán	

9

En Pájara, a 6 de abril de 2009.

El Secretario General,

P.D. (BOP 87 de 04/04/2007)

La Jefa del Servicio,

Fdo. M^o Montserrat Fleitas Herrera.-

- Evitarán producir incomodidades que impliquen riesgos al medio natural, alterando las condiciones de salubridad e higiene y el equilibrio ambiental.
- Los titulares de la actividad tendrán obligación de reducir las cargas contaminantes emitidas, utilizando para ello la mejor tecnología existente y previendo sus costes y mantenimiento.
- El control de la Administración se deberá realizar previamente a la autorización de cualquier uso, tramitando en su caso el oportuno expediente de actividad clasificada, antes de conceder la licencia municipal de obras, y con posterioridad verificando las medidas instaladas y su funcionamiento antes de conceder la licencia de uso o actividad.
- En el medio ambiente exterior, con excepción del ruido procedente del tráfico, no se podrán producir ruidos que sobrepasen los niveles indicados a continuación : 50 dBA durante el día (8 a 22 h.) y 30 dBA durante Noche (22 a 8 h.)
- No se admite ninguna vibración que sea detectada sin instrumentos en los lugares donde sea posible el tránsito peatonal. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local donde se sitúen todos aquellos elementos que originen vibraciones, así como los apoyos elásticos para la fijación a paramentos.
- Desde los lugares de observación predominante como por ejemplo la carretera general FV-2 o los miradores existentes, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado de fuente luminosa de gran intensidad.
- No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal o a los bienes inmuebles, o alteren las condiciones de limpieza exigibles en el entorno urbano y natural.
- Los gases, humos, partículas y en general cualquier elemento contaminante no podrá ser evacuado en ningún caso libremente al exterior, sino que deberá hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a la reglamentaciones sectoriales de aplicación.

En el interior de los locales no podrán superarse los niveles máximos tolerables de concentración de gases, estando éstos siempre controlados con detectores adecuados a cada posible emisión.

La Comisión de Ordenación acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de los niveles máximos tolerables de Canarias, en sesión de fecha:	Las Palmas de G.C.
26 FEB 2009	01 JUN 2009
La Secretaria de la Comisión Angela Sánchez Alemán	

- Las condiciones técnicas del aparcamiento bajo rasante cumplirán estrictamente con el Código Técnico de la Edificación, y el resto de reglamentación que sea de aplicación en

el momento que se redacten los proyectos técnicos correspondientes. Asimismo deberán cumplirse las condiciones del uso de garaje y servicios del automóvil incluidas en el Apartado 1 de la Sección 11^a del capítulo 2 del Título 9^o de las Normas Urbanísticas del TR del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara. Así como las referidas al uso industrial que sean de aplicación.

- En el garaje bajo rasante, la ventilación natural o forzada será proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos o gases nocivos, en proporciones superiores a las admitidas por la normativa. Se hará por patios o chimeneas exclusivas para este uso, estancas, con sección uniforme a lo largo de todo su trazado, construidas con elementos, resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima de cualquier construcción situada a menos de 8 m de dicha chimenea. Si desembocan en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 250 cm. Para ventilación natural se dispondrá de 0,5 m² de sección de chimenea por cada 200 m² de superficie del local.
- El nivel mínimo de iluminación será de 15 lux entre plazas y de 50 lux en el acceso. En iluminación permanente será necesario el cumplimiento del Reglamento de Baja Tensión.
- Se entiende por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales, con una capacidad mínima de seis renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan al menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada 200 m².
- Se efectuará la instalación de detección de CO en sistema de accionamiento automático de los ventiladores. Los detectores serán los establecidos por la Norma UNE correspondiente y se instalarán en los puntos más desfavorablemente ventilados.
- Podrá autorizarse la ventilación de las plantas sobre rasante a través de huecos en fachada a calle, siempre que sus dimensiones y situación garanticen el nivel de ventilación adecuado. En cualquier caso, estos huecos distarán como mínimo 4 m. de las fincas colindantes.

F.- En el proyecto de urbanización y edificación que desarrolle el área deberá respetarse el **acondicionamiento de las zonas destinadas a parques y jardines públicos**, con una superficie vegetal de al menos el 50% con un espesor suficiente para la plantación de especies vegetales autóctonas adecuadas, garantizando la seguridad de la solución técnica propuesta a largo plazo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: **26 FEB 2009** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C.** **01 JUN 2009**

La Secretaria de la Comisión
Ángela Sánchez Alemán 11

3.2.- Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras.

La zona de actuación se encuentra en un punto central del casco urbano de Morro Jable, muy concurrido actualmente, por lo que se considera necesario establecer unas medidas prácticas para hacer compatible la ejecución de las obras con la vida normal del núcleo urbano. Así durante la fase de ejecución de las obras que desarrollen la nueva ordenación planteada se deberá garantizar el cumplimiento de las siguientes medidas en orden a la contención de los efectos perjudiciales que pudieran causarse:

A.- Los proyectos que desarrollen las obras de urbanización y edificación deberán disponer de un **estudio de las medidas correctoras y minimizadoras de los efectos ambientales de la obra**, que deberá prestar especial atención a los puntos indicados en este apartado y el precedente.

B.- Cualquier obra que se plantee deberá contar con **Estudio de Seguridad y Salud** en la categoría que corresponda de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen Disposiciones Mínimas de Seguridad y de Salud en las Obras de Construcción.

C.- La zona ocupada por las obras deberá ser **vallada** convenientemente con elementos opacos de una altura mayor de 2 metros. Los accesos, tanto rodados como peatonales deberán estar convenientemente señalizados y restringido el acceso.

D.- Las obras que afecten a las **especies vegetales** y árboles de gran porte existentes deberán disponer de un **plan de actuación** que describa las medidas necesarias para garantizar el correcto trasplantedo de las especies, determinando los puntos de destino y las medidas de conservación pertinentes.

E.- Las **emisiones de polvo** asociadas a las obras de instalación, debidas a los movimientos de tierra para acondicionar el emplazamiento, explanaciones a distintos niveles y a la apertura de zanjas deberán ser eficazmente corregidas mediante el riego de las superficies expuestas.

La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.

F.- En cuanto a las **emisiones de gases, ruidos y vibraciones** asociados al funcionamiento de los equipos móviles que intervienen en las obras: se velará por el correcto funcionamiento de los motores de la maquinaria y se evitará su funcionamiento de modo innecesario.

La Comisión de Ordenación y Seguridad su a su competencia del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha:		RECOMENDACIÓN NITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C.	
26 FEB 2009		01 JUN 2009	
La Secretaria de la Comisión			
Ángela Sánchez Alaman			

Se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras se produzcan vertidos accidentales de aceites y/o gasoil, (maquinaria de obras) que puedan contaminar las aguas superficiales, subterráneas y al substrato natural.

En caso de ocurrencia de vertido accidental se procederá, con carácter inmediato y por parte de gestor autorizado, a su retirada junto con el sustrato que haya quedado impregnado, y a su posterior traslado a vertedero autorizado.

En todo momento se evitará afectar al espacio exterior al estrictamente delimitado por las acciones proyectadas. Se velará especialmente el no invadir con acopios de tierras o materiales, y el tránsito de vehículos y maquinaria para la realización de las obras se realizará a través de las vías existentes, evitando el tráfico o la estancia sobre áreas externas a la superficie delimitada por el correspondiente proyecto.

G.- La intervención planteada supone la **demolición** de varias edificaciones existentes, para lo cual deberán de ser redactados y presentados los correspondientes proyectos de demolición, firmados por técnico competente, de acuerdo con el Art. 2. 4. 12 del TR del PGOU del municipio. La demolición deberá ser con medios mecánicos y controlada en todo momento, evitando interferir en edificaciones colindantes, debiendo tomar las medidas de seguridad oportunas.

H.- Cualquier **residuo generado** por obras de mantenimiento, reposición o limpieza de las instalaciones que no pueda incorporarse a la normal dinámica de gestión de Residuos Urbanos, será trasladado a vertedero autorizado específico.

En el caso de residuos de materiales de construcción, asfalto, etc. Que habrán de ser trasladados a vertedero de residuos sólidos inertes. En el caso de terrenos con posibilidad de reutilización como suelo vegetal se depositará en depósito autorizado para su posterior incorporación a la capa superficial. Los residuos vegetales generados por las labores de acondicionamiento de las zonas deberán pasar a una finca especializada en la elaboración del compost orgánico para ser reutilizados posteriormente.

En general, para la gestión y evacuación de cualquier clase de residuo relacionado tanto con la fase de obras como de la operativa de las instalaciones, se estará a lo especificado por la normativa específica en vigor en todo momento, quedando a cargo de la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Pájara el seguimiento de la correcta gestión de dichos residuos y de asegurar el cumplimiento de dicha legislación.

Se extremará el cuidado en la manipulación de aceites lubricantes, hidráulicos, etc. evitando en todo momento la ocurrencia de vertido accidental. Si por causas fortuitas se produjese algún accidente que ocasione la liberación de aceites combustibles, o de cualquier otro residuo líquido, se procederá de inmediato a comunicarlo a empresa autorizada para que procese a la recogida de estos vertidos y los transporte a un vertedero autorizado los residuos.

I.- Al inicio de las obras el Contratista presentará un Programa de Trabajo y los planos correspondientes que recojan apropiada y pormenorizadamente los métodos, la secuencia y temporización de los trabajos a realizar. En este Programa se especificará la ubicación de los

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 26 FEB 2009. NITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 01 JUN 2009. La Secretaría de la Comisión. A. del Pino Sánchez Alemán

acopios de tierras y tierra vegetal temporales, los depósitos de sobrantes, las instalaciones y edificaciones de obra, el parque de maquinaria, los almacenes de materiales, aceites y combustibles, las áreas destinadas a limpieza de vehículos u otro tipo de estructuras y los sistemas de depuración de aguas residuales.

No se afectará a más superficie de la necesaria durante el desarrollo de las obras, por lo que al inicio de las mismas se deberá delimitar con la mayor exactitud posible el área máxima de superficie a ocupar.

J.- El proyecto o proyectos que desarrollen la edificación y la urbanización deberán contener un estudio de la propuesta de **reordenación de la circulación** durante la ejecución de las obras que valore las alternativas existentes.

K.- **No podrán realizarse obras ruidosas o que produzcan vibraciones, entre las 22:00 y las 08:00.**

L- Antes del inicio de las obras deberá solicitarse informe de los servicios municipales y compañías suministradoras, acerca de las **redes de infraestructuras que pudieran ser afectadas** por los trabajos a realizar, debiéndose valorar las medidas y obras provisionales necesarias para garantizar la no intromisión en el correcto funcionamiento de los mismos.

Pájara a 5 de marzo de 2009.


El Arquitecto,
Fdo. José María Fernández Muñoz.-

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha:	acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C.
26 FEB 2009	01 JUN 2009
La Secretaria de la Comisión Ángela Sánchez Alemán	



Núm. _____

**DON ANTONIO J. MUÑECAS RODRIGO, SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA (FUERTEVENTURA).**

CERTIFICO: Que el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo tomado del borrador del ACTA:

“DÉCIMOSÉPTIMO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2009 RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA CONDICIONADA A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PÁJARA (DOCUMENTO REFORMADO) PARA LA REORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA TENENCIA DE ALCALDÍA Y POLICÍA LOCAL DE MORRO JABLE Y APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA Y NECESARIA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS CONDICIONANTES IMPUESTOS POR LA CITADA COTMAC.

Por el Sr. Alcalde Presidente se da cuenta del acuerdo de la COTMAC de fecha 25 de febrero de 2009 relativo a la aprobación definitiva condicionada de la modificación del Plan General de Ordenación de Pájara (documento reformado) para la reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable y aprobación de la documentación complementaria y necesaria para dar cumplimiento a los condicionantes impuestos por la citada COTMAC.

Vistos los informes técnico y Jurídico de fechas 9 y 11 de marzo de 2009, respectivamente, que rezan literalmente:

“INFORME TÉCNICO:

Antecedentes

Por acuerdo de la COTMAC, en sesión de fecha 26 de febrero de 2009, se acuerda APROBAR DE FORMA CONDICIONADA la Modificación del Plan General de Ordenación de Pájara (Documento Reformado) Reordenación del Entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local (exp. 2006/0939), a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Pájara de las siguientes deficiencias:

1.- Se deberá incorporar al apartado NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA la normativa relativa a las medidas correctoras y no hacer llamadas o remisión a apartados contenidos en la Memoria;

2.- en el párrafo final del apartado 11.2.A, se deberá eliminar la frase “o usos complementarios a los principales sobre rasante” o, bien, sustituir “o” por “y”, máxime cuando el objetivo primordial de esta Modificación es la creación de plazas de aparcamiento.

Consideraciones

1.- Se redacta anexo normativa y de cumplimiento de condicionantes, que se pretende incorporar al documento de la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara, reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable”, con el objeto de dar cumplimiento a los condicionantes establecidos en el acuerdo de aprobación definitiva por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 26 de febrero de 2009.



Núm. _____

Conclusión.

En consecuencia con lo expresado anteriormente se informa FAVORABLEMENTE, en relación a lo que esta Oficina Técnica compete, el Documento de ANEXO NORMATIVO Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONANTES DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE PÁJARA, REORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA TENENCIA DE ALCALDÍA Y POLICÍA LOCAL DE MORRO JABLE, que da cumplimiento a los condicionantes impuestos por la COTMAC.

Propuesta de Resolución.

Procede la aprobación el Documento de ANEXO NORMATIVO Y CUMPLIMIENTO DE CONDICIONANTES DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE PÁJARA, REORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA TENENCIA DE ALCALDÍA Y POLICÍA LOCAL DE MORRO JABLE, que da cumplimiento a los condicionantes impuestos por la COTMAC".

"INFORME JURÍDICO:

ASUNTO: Acuerdo de la COTMAC, de 26 de febrero de 2009, de Aprobación Definitiva Condicionada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Pájara denominada "Reordenación del Entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local (Documento Reformado)".

REFERENCIA MUNICIPAL: 3/2006 U.

REFERENCIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO: 2006\0939.

PROMOTOR: Excmo. Ayuntamiento de Pájara.

EMPLAZAMIENTO: Reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable y de la calle San Miguel de Morro Jable.

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, cuya última redacción viene dada por la Ley 1/2006, de 7 de febrero, de vivienda de Canarias.
- Real Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias. BOC nº104 de 31 de mayo de 2006, con entrada en vigor el 21 de julio de 2006.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento.
- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo. (en virtud del Acuerdo de 2 de febrero de 2004 de la COTMAC, publicado en el B.O.C. nº212 de 3 de noviembre de 2004, y cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el B.O.P. Las Palmas nº82 de 22 de junio de 2007.
- Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.

I. ANTECEDENTES.

Primero.- Con fecha 22 de mayo de 2006 (registro de salida nº8.857) el Ayuntamiento de Pájara remitió un ejemplar de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana-Reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, con entrada en el registro el 24 de mayo de 2006 y número 336, para que emitiese el preceptivo informe en calidad de órgano gestor del dominio público



AYUNTAMIENTO
DE
P Á J A R A
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 - PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

Núm. _____

hidráulico.

Segundo.-Con fecha 22 de mayo de 2006 (RS nº8.858) se remitió a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, y a la Consejería de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura (entrada el 24 de mayo de 2006 respectivamente) un ejemplar de la Modificación Puntual a los efectos previstos en el artículo 4 de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos ambientales de determinados planes y programas.

Tercero.-Con fecha 26 de mayo de 2006 el Ayuntamiento Pleno, acordó, por mayoría absoluta del número legal de sus miembros, aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara denominada "Reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable, someter a información pública por plazo de un mes en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, diario de tirada provincial y Tablón de Edictos.

Cuarto.- Que con fecha 15 de junio de 2006, se da cumplimiento al trámite de consulta mediante la remisión del expediente al Cabildo Insular de Fuerteventura (RE nº012196 de 16 de junio de 2006) y a la COTMAC (RE nº012195 de 16 de junio de 2006).

Quinto.-Que dicho expediente fue publicado en el BOP nº84 de fecha 5 de julio de 2006, en el periódico "Canarias 7" el 23 de junio de 2006, y expuesto en el Tablón de Edictos de la Corporación según certificación de la Secretaria Accidental (Sra. Ruano Domínguez) de 28 de agosto de 2006.

Sexto.- Que de la exposición pública se formularon alegaciones por D. Ramón Cabrera Peña, presentadas en el Registro General del Ayuntamiento el 28 de julio de 2006 con número 9.320, y escrito complementario el 4 de agosto de 2006 con número 9.644.

Séptimo.- Consta en el expediente informe favorable con observaciones de fecha 5 de octubre de 2006, elaborado por el Técnico de Recursos y Cauces del Consejo Insular de Aguas, con entrada en el registro municipal el 11 de octubre de 2006 nº12.124.

Octavo.- Que con fecha 10 de noviembre de 2006, el Ayuntamiento Pleno por mayoría absoluta legal, acordó, en primer lugar estimar parcialmente la alegación planteada respecto a la programación temporal, en segundo lugar desestimar el resto de alegaciones, procediendo en tercer lugar a la aprobación provisional de la Modificación Puntual al no producirse modificaciones sustanciales, y por último remitir a la COTMAC la documentación del expediente para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

Noveno.- Con fecha 23 de noviembre de 2006 R.S. nº19.254, se remite a la COTMAC, el expediente de la Modificación Puntual que tiene entrada en el registro general de la Consejería el 27 de noviembre de 2006.

Décimo.- Con fecha 26 de febrero de 2007 y nº2.167, tienen entrada en el Registro General de esta Corporación, los informes de la Técnico de Planeamiento y de la Técnico de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura (concluyendo que la modificación propuesta es viable respecto del PLOF aunque se advierte respecto a la falta de publicación de las Normas del PGOU).

Undécimo.- Con fecha 13 de junio de 2007 tiene entrada en el registro general de esta Corporación nº7.500, Acuerdo de 23 de marzo de 2007 de la COTMAC por el que se suspende la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, toda vez que no puede entrar a valorar el contenido del documento al no estar en vigor el P.G.O.U que se pretende modificar.



AYUNTAMIENTO
DE
P Á J A R A
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 - PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

Núm. _____

Duodécimo.- Con fecha 19 de octubre de 2007 (RE nº 12.775), tiene entrada en el Registro de la Corporación un oficio de la Secretaría de la COTMAC, mediante el cual remiten los informes técnicos requeridos por esta Corporación el 19 de septiembre de 2007 y en el que además se daba cuenta de la efectiva publicación de las Normas Urbanísticas en el B.O.P. (que tuvo entrada en la Consejería el 24 de septiembre de 2007).

Decimotercero.- Con fecha 11 de octubre de 2007 (R.S. nº20.151) se remite a la COTMAC el informe técnico municipal, en el cual se aclaran y corrigen las situaciones detectadas previamente, teniendo entrada en el Registro General de la Consejería el 16 de octubre de 2007.

Decimocuarto.- Con fecha 7 de febrero de 2008 (RE nº1.565), tiene entrada en el Registro General de la Corporación, Certificación del Dictamen de la Ponencia Técnica Oriental, adoptado en sesión de 10 de enero de 2008, y en el que primeramente y al amparo del artículo 226.4 del TRLOTENC, se devuelve el expediente nº2006/0939 a este Ayuntamiento, con el objeto de que sean subsanadas las deficiencias detectadas por los informes técnicos y jurídicos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial de la C.C.A.A. de Canarias. Asimismo, en segundo lugar, se acuerda interrumpir el plazo máximo para la aprobación definitiva por el Pleno de la COTMAC, hasta la remisión del expediente administrativo completo.

Decimoquinto.- En cumplimiento de los requerimientos de los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, por la Oficina Técnica municipal se ha procedido a la redacción del documento denominado "MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE PAJARA, REORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA TENENCIA DE ALCALDÍA Y POLICÍA LOCAL DE MORRO JABLE. DOCUMENTO REFORMADO.", que tras la emisión de los informes técnicos y jurídicos municipales, y con carácter previo a su aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno, fue remitido al Consejo Insular de Aguas, a los efectos de emisión de informe previo y preceptivo (el cual tiene entrada el 2 de mayo de 2008 con el nº410).

Decimosexto.- Asimismo, y con carácter previo a la aprobación inicial, con fecha 5 de mayo de 2008 tiene entrada en la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias, solicitud del Alcalde dirigida al Presidente de la COTMAC de exención de Evaluación Ambiental del citado documento, al amparo de los artículos 24.4 a), b) y 25 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

Decimoséptimo.- Que el Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 9 de mayo de 2008, por mayoría absoluta de sus miembros acuerda, primero, aprobar inicialmente la citada Modificación Puntual del Plan General de Ordenación; segundo, someter el expediente y el documento a información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el B.O.P. de Las Palmas, diario de tirada provincial y Tablón de Edictos municipal; tercero, instar del Cabildo Insular de Fuerteventura, de la COTMAC, y de la Consejería de Turismo la evacuación del trámite de consulta, así como la emisión de informe preceptivo respecto de la Modificación Puntual, todo ello conforme dispone el artículo 11 del TRLOTENC y el artículo 33.10 del RPIOSPC; y cuarto.-dar audiencia a Telefónica de España S.A en calidad de interesada.

Decimoctavo.- Consta en el expediente administrativo comunicación de la Dirección General de Urbanismo, con registro de entrada nº6.280 de 19 de mayo de 2008, por la que se suspende el plazo para la resolución de la petición de exención de Evaluación Ambiental, hasta la remisión por el Ayuntamiento de tres ejemplares de la documentación técnica debidamente diligenciada y foliada. Remisión de documentación que tiene entrada en el Registro General del Gobierno de Canarias el 28 de mayo de 2008.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 - PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

Núm. _____

Decimonoveno.- Asimismo, queda constancia en el expediente de la instancia de evacuación del trámite de consulta y de emisión de informe preceptivo al Cabildo Insular de Fuerteventura (tiene entrada en el Registro General del Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 27 de mayo de 2008 R.E. nº12.513), a la COTMAC (tiene entrada en el Registro General de la Consejería el 28 de mayo de 2008) y a la Consejería de Turismo del Gobierno (tiene entrada en el Registro General de la Consejería el 28 de mayo de 2008).

Vigésimo.- Consta en el expediente administrativo certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Pájara, de 15 de julio de 2008, de sometimiento del expediente a información pública entre los días 12 de junio y 11 de julio de 2008 (ambos inclusive), mediante Anuncio inserto en el diario "Canarias 7" de fecha 4 de junio de 2008, en el B.O.P. Las Palmas nº76 de 11 de junio de 2008, y Tablón de Edictos municipal, sin que durante dicho plazo se presentase escrito de alegaciones.

Vigésimo primero.- Consta la emisión de informe de planeamiento del Cabildo Insular de Fuerteventura (con entrada en el registro general de esta Corporación el 14 de julio de 2008 RE nº9.084) cuya conclusión es informar en el mismo sentido que el informe de 9 de febrero de 2007, el cual consideró compatible la actuación planteada con el PIOF.

Vigésimo segundo.- Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 31 de julio de 2008, acordó primero, aprobar provisionalmente el Documento Reformado de la Modificación Puntual, y segundo remitir toda la documentación a los efectos de requerir de la COTMAC la aprobación definitiva.

Vigésimo tercero.- Con fecha 21 de octubre de 2008, tiene entrada en el Registro General de la Corporación, con el nº13.120, Oficio del Jefe de la Demarcación de Costas de Canarias, en el que se advierte error en el deslinde reflejado; no obstante lo anterior, el 14 de noviembre de 2008, tiene entrada en el Registro General municipal (RE nº14.478) informe del Jefe del Área de Planeamiento de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre (Ministerio de Medio Ambiente) recogiendo en el último párrafo lo siguiente:

"La Modificación se plantea fuera de la zona de servidumbre de protección, por lo que su ámbito no se encuentra afectado por las determinaciones de la Ley de Costas. En consecuencia esta Dirección General no pone objeción a la citada Modificación."

Vigésimo cuarto.- Con fecha 12 de noviembre de 2008, tiene entrada en el Registro General de la Corporación, con el nº14.328, informe del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, en el que se informa favorablemente la Modificación planteada.

Vigésimo quinto.- Que con fecha 17 de noviembre de 2008, RE nº14.579, tiene entrada en el Registro General de la Corporación, certificado del acuerdo de la COTMAC, de 31 de octubre de 2008, en el que primero, se emite informe condicionado en el trámite de consulta previsto en el artículo 11 del TRLOTENC y artículo 33 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y segundo, se excluye del procedimiento de Evaluación Ambiental la modificación puntual del Plan General de Ordenación de Pájara, reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable, al cumplir con las determinaciones establecidas en el artículo 24 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, al tratarse de una modificación de carácter menor. (BOC nº238, de 27 de noviembre de 2008.)

Vigésimo sexto.- Que a tal efecto el Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2008, adoptó, en primer lugar, acuerdo de desistimiento de la petición de aprobación definitiva del anterior expediente a efectos de continuar con la tramitación del nuevo expediente;



Núm. _____

en segundo lugar, acordó tomar conocimiento del Informe Condicionado de la COTMAC, de 31 de octubre de 2008, y aprobar provisionalmente el documento denominado "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara. Reordenación del Entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable. Documento Reformado" con las correcciones introducidas en aras de dar cumplimiento al citado Informe Condicionado de la COTMAC, y asimismo, y en tercer lugar se acordó remitir la documentación a la COTMAC a los efectos de requerir la aprobación definitiva.

Vigésimo séptimo.- Que con fecha 15 de enero de 2009, tiene entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias la petición de aprobación definitiva. Si bien, mediante oficio de la Secretaria de la COTMAC, con entrada en el registro municipal el 28 de enero de 2009, (RE nº 1.209), se suspende la tramitación por plazo de un mes a los efectos de completar la documentación del expediente.

Vigésimo octavo.- Que con fecha 6 de febrero de 2009, tiene entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno la documentación requerida.

Vigésimo noveno.- Con fecha 11 de febrero de 2009 (RE nº 1.911), tiene entrada en el Registro de la Corporación el certificado del acuerdo de la COTMAC, adoptado el 30 de enero de 2009, en el que se deja sobre la mesa la aprobación definitiva del expediente de la Modificación Puntual, debiendo ser incluida en la próxima sesión.

Trigésimo.- Con fecha 23 de febrero de 2009 (RE nº 2.502), tiene entrada en el Registro General de la Corporación, informe favorable de la Consejería de Turismo, respecto a la actuación planteada.

Trigésimo primero.- Finalmente, con fecha 10 de marzo de 2009, tiene entrada en el Registro de la Corporación (RE nº 3.456), el ACUERDO de la COTMAC, adoptado en sesión celebrada el 26 de febrero de 2009, cuyo tenor literal es el siguiente:

"PRIMERO. ACEPTAR EL DESISTIMIENTO formulado por el Ayuntamiento de Pájara respecto a la continuación en la tramitación de la Modificación Puntual del Plan General de Pájara, reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable, identificado en esta Consejería con el número 2006/0939, a fin de continuar con la tramitación de este nuevo procedimiento de modificación del Plan General del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro jable (Documento Reformado)

SEGUNDO. De acuerdo con el artículo 43.2, apartado b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación con el artículo 44.1 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, APROBAR DE FORMA CONDICINADA la Modificación del Plan General de Ordenación de Pájara (Documento Reformado) Reordenación del Entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local (exp. 2006/0939), a la subsanación por parte del Ayuntamiento de Pájara de las siguientes deficiencias:

- 1.- Se deberá incorporar al apartado **NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA** la normativa relativa a las medidas correctoras y no hacer llamadas o remisión a apartados contenidos en la Memoria;
- 2.- En el párrafo final del apartado 11.2.A, se deberá eliminar la frase "o usos complementarios a los principales sobre rasante" o, bien, sustituir "o" por "y", máxime cuando el objetivo primordial de esta Modificación es la creación de plazas de aparcamiento.



Núm. _____

TERCERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 44.2 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, condicionar la publicación del presente acuerdo a la subsanación de las deficiencias a que se refiere el Dispositivo 1º de este Acuerdo, previa acreditación de la subsanación, mediante informe de los servicios competentes de la Dirección General de Urbanismo.

CUARTO. El presente Acuerdo será notificado al Ayuntamiento de Pájara y al Cabildo Insular de Fuerteventura.”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- *El artículo 43.2 b) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias, establece que el órgano competente podrá aprobar el plan definitivamente a reserva de que se subsanen las deficiencias advertidas, y supeditando su publicación al cumplimiento de esta obligación por el organismo o entidad que lo hubiera tramitado. En relación con dicho precepto, ha de ponerse el artículo 44 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, el cual determina que procederá la aprobación definitiva con publicación condicionada cuando se aprecien deficiencias de escasa importancia, consistentes en errores materiales, de representación gráfica, de hecho o aritméticos, cuya subsanación no exija una nueva aprobación provisional.*

A tal efecto, el artículo 44.2 del citado Decreto determina que para la subsanación de las deficiencias se aplicará el siguiente régimen:

- a) Se indicarán expresamente las deficiencias detectadas y los términos de su subsanación, pudiendo encomendarse a otro órgano la facultad de comprobar que la subsanación se ha efectuado correctamente. Dicho acuerdo será comunicado, en su caso, a la Administración que aprobó provisionalmente, confiriéndole un plazo máximo para presentar la documentación corregida y diligenciada, donde se dé fe de que se ha procedido a la subsanación conforme a los términos establecidos.*
- b) Subsanasadas efectivamente las deficiencias, se extenderá diligencia de aprobación definitiva por funcionario habilitado para ello, procediéndose, al mismo tiempo, a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.*
- c) Transcurrido el plazo máximo conferido sin que se hubieren subsanado las deficiencias, el órgano que haya aprobado definitivamente podrá realizar de oficio, sin necesidad de requerimiento previo y a costa del obligado, las rectificaciones y modificaciones necesarias.*

Y, no podrán publicarse los acuerdos o resoluciones de aprobación definitiva condicionada, ni la documentación con eficacia normativa que se integra en el instrumento de ordenación, si no se acompaña a la solicitud de publicación la copia de la resolución favorable del órgano competente para verificar el cabal cumplimiento del condicionado.

En aras de subsanar las deficiencias recogidas en el dispositivo segundo del acuerdo de la COTMAC, de 26 de febrero de 2009, por la Oficina técnica municipal se ha elaborado un Anexo Normativo, en cuyo apartado 2º, relativo a las condiciones de edificación, se observa la sustitución de la “o” por la “y”, y en el apartado 3º, se incorporan las Medidas correctoras, por cuanto han de tenerse por subsanadas las deficiencias detectadas.

Segunda.- *El artículo 44.1 del TRLOTENC, relativo a los efectos de la aprobación*



Núm. _____

definitiva de los instrumentos de ordenación dispone que ésta producirá, de conformidad con su contenido:

- a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.*
- b) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por las Administraciones y los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.*
- c) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.*
- d) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando delimiten unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación o prevean la realización de las obras públicas ordinarias que precisen de expropiación, previstas en la Sección 2ª del Capítulo VI del Título III.*
- e) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y a obtener copia de ésta en la forma que se determine reglamentariamente.*

Asimismo, el apartado segundo del citado precepto legal dispone que los instrumentos de ordenación urbanística entrarán en vigor con la publicación de los acuerdos de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de régimen local.

A tal efecto, el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, determina que el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de quince días hábiles.

Tercera.- Competencia.- *Corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Pájara la aprobación del Anexo Normativo, elaborado por la Oficina Técnica municipal, en aras de subsanar las deficiencias del Dispositivo Segundo del Acuerdo de la COTMAC, de 26 de febrero de 2009. Dicha aprobación requiere para su válida adopción el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, conforme dispone el artículo 47.2 ll) LBRL.*

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- *Tomar conocimiento del acuerdo de la COTMAC de 26 de febrero de 2009, y aprobar el Anexo Normativo en el que se subsanan las deficiencias recogidas en el dispositivo segundo del Acuerdo de la COTMAC, de 26 de febrero de 2009, de aprobación definitiva condicionada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Pájara, reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable (Documento Reformado).*

Segundo.- *Remitir a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias el Anexo Normativo, a los efectos de que se emita informe favorable de subsanación de las deficiencias, y se extienda diligencia de aprobación definitiva por funcionario habilitado para ello, procediéndose, al mismo tiempo, a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOC, y de la normativa en el BOP, y ello conforme dispone el artículo 44.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y conforme al artículo 44 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo.*

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Asuntos Plenarios de fecha 18 de marzo de 2009, por el Sr. Alcalde Presidente se abre turno de debate, y



AYUNTAMIENTO
DE
P Á J A R A
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 - PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

Núm. _____

sometido el asunto a votación, toda vez que no tiene lugar intervención alguna, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento del acuerdo de la COTMAC de 26 de febrero de 2009, y aprobar el Anexo Normativo en el que se subsanan las deficiencias recogidas en el dispositivo segundo del citado Acuerdo de la COTMAC, de aprobación definitiva condicionada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Pájara, reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable (Documento Reformado).

Segundo.- Remitir a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias el Anexo Normativo, a los efectos de que se emita informe favorable de subsanación de las deficiencias, y se extienda diligencia de aprobación definitiva por funcionario habilitado para ello, procediéndose, al mismo tiempo, a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOC, y de la normativa en el BOP, y ello conforme dispone el artículo 44.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y conforme al artículo 44 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo".

Y para que así conste y remitir a la Dirección General de Urbanismo de Canarias, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, haciendo constar la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, en el sentido de que la presente certificación se extrae de la minuta del Acta y queda sujeta a su aprobación, en Pájara, a veintisiete de marzo de dos mil nueve.

Vº. Bº.
El Alcalde.