

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DE LA COTMAC DE 29 DE OCTUBRE DE 2012

DOCUMENTO INFORMATIVO



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria



GEURSA

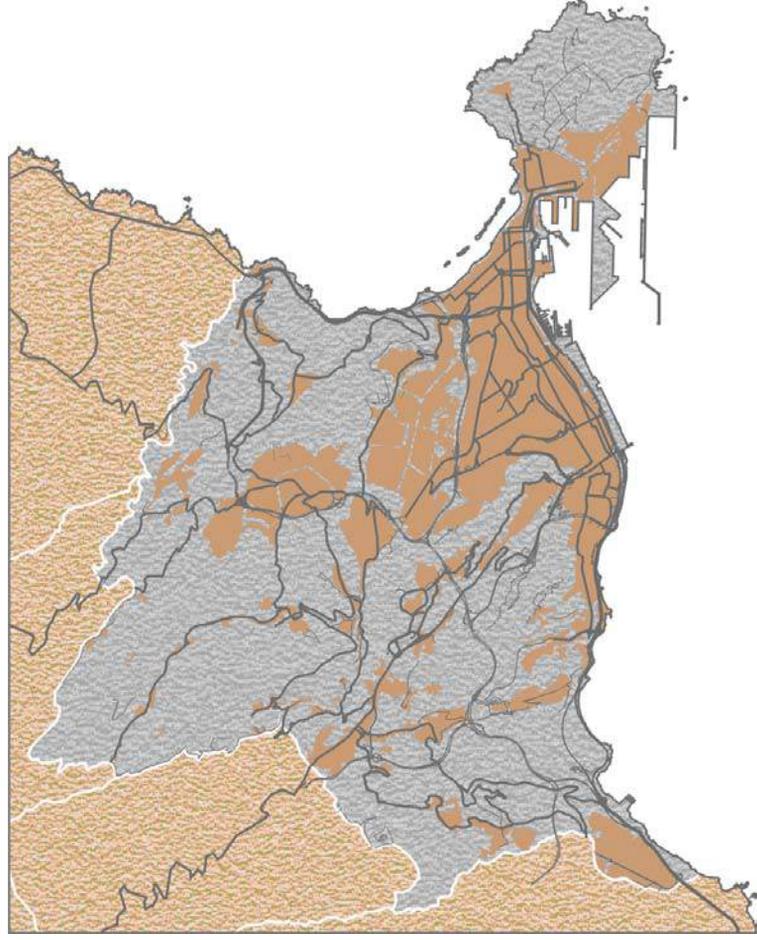


Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica
de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



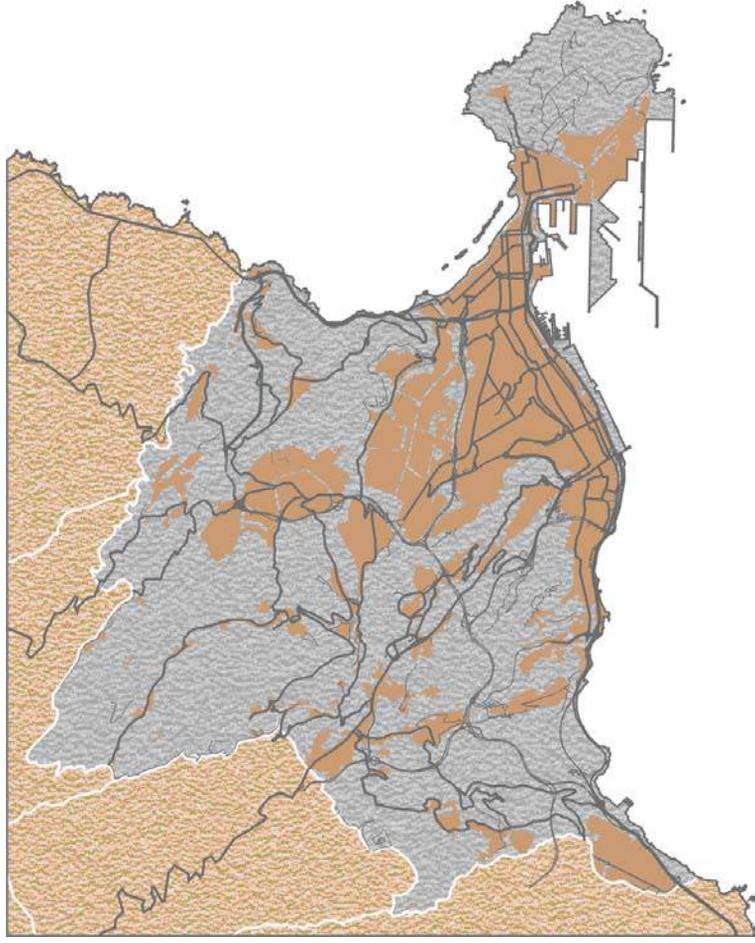
Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria





ÍNDICE DE LA MEMORIA INFORMATIVA. PARTE 1

1 ANTECEDENTES Y CONTEXTO DE LA ADAPTACIÓN	1
1.1 ANTECEDENTES Y CONTEXTO LEGAL DEL TRÁMITE DE LA ADAPTACIÓN. EL TRÁMITE FINAL DEL MODELO DEL PGO/2000.....	1
1.2 EL PGO, SU CONTEXTO GENERAL Y SU ALCANCE COMO INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DESDE SU AVANCE A LA PRESENTE PROPUESTA DE ADAPTACIÓN PLENA	6
1.2.1 El Plan como documento de expresión de las estrategias sociales y económicas.....	9
1.2.2 El Plan como documento jurídico o de rango normativo.....	10
1.2.3 El Plan como referencia de la sostenibilidad en el desarrollo urbanístico y territorial del municipio.....	12
1.2.4 El Plan como resultado de la experiencia técnica y la cooperación interadministrativa	18
2 CONVENIENCIA Y CRITERIOS DE LA ADAPTACIÓN PLENA. LA PREVALENCIA DEL MODELO DE ORDENACIÓN Y LOS ASPECTOS DE ADECUACIÓN Y MEJORA EN EL PGO.....	20
2.1 LA EXONERACIÓN DEL AVANCE Y JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER DE REVISIÓN PARCIAL	20
2.2 LA PREVALENCIA DEL MODELO DE ORDENACIÓN.....	25
2.3 LA IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN DEL PGO CON EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL SUPRAMUNICIPAL	32
2.4 CORRESPONDENCIA DEL MODELO DE ORDENACIÓN CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL DE CANARIAS, LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO Y EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA	35
2.5 JUSTIFICACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA CON LAS DETERMINACIONES DE LA LEY 9/2006.....	38
3 CONTENIDOS DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PLENA.....	40
3.1 JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL DE LA ADAPTACIÓN DEL PGO	42
3.2 EL CONTENIDO REGLAMENTARIO DE LA ADAPTACIÓN AL PGO	47
3.3 EL CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA ADAPTACIÓN DEL PGO.....	52



1 ANTECEDENTES Y CONTEXTO DE LA ADAPTACIÓN

1.1 ANTECEDENTES Y CONTEXTO LEGAL DEL TRÁMITE DE LA ADAPTACIÓN. EL TRÁMITE FINAL DEL MODELO DEL PGO/2000

El presente documento se corresponde con el trámite de la Adaptación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al vigente Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a 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.

Dicho trámite se entiende continuador del efectuado durante la Adaptación Básica del mismo con arreglo a lo dispuesto en el citado instrumento legislativo, partiéndose de la premisa del espíritu de cumplimiento de una determinación jurídica –trámite culminado mediante la COTMAC de 9 de marzo de 2005-. Este acto no va acompañado de una intencionalidad de alterar la sustancia del Plan General y su modelo de ordenación; más allá de lo exigido por las nuevas determinaciones normativas vigentes en los distintos campos de la ordenación territorial y el planeamiento, así como de determinados aspectos de oportunidad relacionados con la mejora territorial del municipio y de la tramitación urbanística común.

Precisamente, la ordenación territorial del municipio de Las Palmas de Gran Canaria ha experimentado en los últimos años un complejo proceso de añadido de nuevos instrumentos y figuras con carácter jurídico-normativo; cada uno con su específica incidencia sobre el esquema estratégico, de procedimiento y de regulación del desarrollo del espacio que se ordena.

Esta circunstancia motiva la conveniencia de un ejercicio de complementariedad y compatibilidad del planeamiento municipal vigente con respecto a la estructura ordenancista y normativa de dichos instrumentos, con vistas a garantizar la adecuada correspondencia entre los distintos planteamientos del modelo de desarrollo territorial del municipio.

En este sentido, la condición de ciudad más poblada del Archipiélago Canario, de capital funcional de la isla de Gran Canaria, de centro neurálgico del área metropolitana del nordeste insular, así como de su específico desarrollo socioeconómico y medioambiental, le confiere una fuerte componente discursiva e interactiva entre los distintos agentes sociales, políticos, administrativos y económicos implicados; pese a que se trate de la adaptación de una ordenación ya establecida en fechas antecedentes.

Ello dota a este trámite de Adaptación del planeamiento municipal de una potencial capacidad de discusión, interpretación y consenso, que trasciende los límites de las determinaciones legales sobre el alcance del mismo. De este modo, se hace necesario un adecuado desarrollo del análisis y justificación del modelo de ordenación del municipio con respecto al referido trámite, aventurándose el mantenimiento de su plasmación territorial y de sus mecanismos con respecto al vigente.

En efecto, el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (PGO) fue aprobado definitivamente por Orden, de 26 de diciembre de 2000 (B.O.C. nº 171 de 30 de diciembre) y Orden, de 29 de enero de 2001 (B.O.C. nº 23 de 19 de febrero de 2001), ambas del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias.

Complementariamente a ello, se produce la publicación de sus Normas Urbanísticas y Anexo (Fichas de Ámbitos de Ordenación Diferenciada) en el B.O.P. Anexo al nº 45, de 4 de abril de 2001.

Al citado texto se incorporó la Orden del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias, de 25 de julio, por la que se aprueban definitivamente los sectores de suelo urbanizable de Llanos de Guinea, zona norte del Sebadal (OAS-05) y Costa Ayala de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria; remitiendo el de Barranco Seco a la Resolución del requerimiento del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria; y, la Orden de 30 de agosto de 2001, por la que se resuelve parcialmente el requerimiento interpuesto por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria contra las Órdenes de 26 de diciembre de 2000 y 29 de enero de 2001, de aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria con suspensión de algunos sectores; así como las resoluciones adoptadas por el Pleno de la Corporación con relación al expediente del Plan.

De este modo, adquirió con los referidos acuerdos y actos la condición de instrumento y norma jurídica de carácter vinculante desde su entrada en vigor y, por tanto, el reconocimiento documental e institucional del modelo y las formas del desarrollo territorial del municipio, de acuerdo a unos principios y objetivos estratégicos y a unos mecanismos de ordenación convenientemente especificados.

Este acontecimiento culminó un largo proceso de diseño urbanístico, discusión e instrumentación que arranca en el año 1997, fruto del consenso manifestado a través de la participación de los ciudadanos, de su representación política, y de las Administraciones estatal, regional e insular con competencias concurrentes en el espacio municipal.

La entrada en vigor del *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR LOT y ENC)* que deroga la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, lleva implícita la obligación de que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deban adaptarse al régimen jurídico que dispone la Ley Territorial y, supone que se deba iniciar un proceso de modificación de aquellos aspectos del PGO que no se acomoden plenamente al régimen jurídico regulado por la Ley Canaria del Suelo.

En consecuencia, y de conformidad con el régimen establecido en las Disposiciones Transitorias del *TR LOT y ENC*, el PGO debe adaptarse a su contenido dentro de los plazos establecidos por la legislación específica.

Dicha Ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico general de los Espacios Naturales de Canarias, regular la actividad administrativa en materia de ordenación de recursos naturales, territorial y urbanística y, definir el régimen urbanístico del suelo y vuelo, de acuerdo con su función social en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias, como dispone su artículo 1.

En este sentido, se entiende que el PGO participa en gran parte de la filosofía que subyace en la Ley Territorial así como de sus contenidos, pues a lo largo de su tramitación administrativa fue incorporando las sucesivas innovaciones que se fueron generando por la coetánea y fecunda producción legislativa tanto de ámbito estatal como territorial.

De hecho, la reciente aprobación del Plan (2000) resulta conforme con la sistemática establecida en la redacción del párrafo 3º de la Disposición Transitoria Segunda del *TR LOT y ENC*, la cual plantea la posibilidad de que la adaptación al referido texto legal por parte de los instrumentos de planeamiento cuya aprobación inicial tuviera lugar antes de la entrada en vigor de la Ley 9/1999 (supuesto del apartado 2º DT Segunda) se limite a los

aspectos coincidentes con los Títulos de inmediata aplicación Título II, III y IV (apartado 1º de la DT Primera).

Por otra parte, puede afirmarse que el ciclo temporal en el que se desenvuelve la tramitación del vigente PGO fue especialmente fecundo de actividad legislativa tanto de rango estatal como autonómica. Con el definitivo reconocimiento a las Comunidades Autónomas en el ámbito competencial de desarrollo de la regulación del suelo fruto de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, dio lugar a una febril producción normativa en el campo del Derecho Urbanístico, que trajo como consecuencia que la tramitación del PGO se desarrollara en un inevitable clima de transitoriedad.

Pese a todo, los sucesivos cambios registrados en el panorama jurídico-urbanístico no representaron impedimento u obstáculo de entidad suficiente para que el PGO siguiera adelante en su tramitación hasta alcanzar su Aprobación definitiva, pues fue incorporando, sucesivamente, los cambios legislativos en la medida que se iban produciendo, aunque sobre este particular hay que hacer algunas matizaciones.

El panorama jurídico-urbanístico nacional y territorial tiene su punto de inflexión a raíz de la STC 61/1997, de 20 de marzo, y la consecuente profunda transformación que produjo tal resolución en el Derecho Urbanístico, por cuanto supone la ratificación de la competencia legislativa en la materia a las Comunidades Autónomas. Quedan por tanto residenciadas en el Estado las competencias relativas a dictar la legislación básica y en las Comunidades Autónomas la legislación de desarrollo de aquella.

La STC 61/1997, de 20 de marzo, además de declarar la inconstitucionalidad de la mayoría de los preceptos del Texto Refundido de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 (TRLS'92), tuvo una secuela aún más devastadora, declarar la supletoriedad del Derecho estatal, pero en materias asumidas en su integridad por las Comunidades Autónomas, además de aquellas otras materias que la Constitución y los Estatutos de Autonomía distribuyen la competencia entre la regulación de las bases y su desarrollo.

Excede del contenido de esta introducción profundizar en la multiplicidad de reflexiones que inspira la doctrina emanada de la referida resolución del Tribunal Constitucional y que ha merecido la atención de multitud de trabajos de especialistas en la materia, pero hay que destacar como acontecimiento de mayor relevancia atribuible a la STC 61/1997 el que diera lugar a la inmediata puesta en marcha de los mecanismos legislativos de las comunidades autónomas para promulgar, como es el caso de Canarias, su propia legislación del Suelo y ordenación territorial.

Para el PGO, entonces en pleno desarrollo de los trabajos de análisis que se recogen en su Avance, trajo como consecuencia inmediata la reconsideración de todos aquellos aspectos de la ordenación 'tocados' por el defenestrado TRLS'92 y, en consecuencia, la necesidad de readaptación a los parámetros del revivificado Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLS'76).

Algo más de un año después de la publicación de aquella Sentencia, entra en vigor la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), que vine a regular en sus disposiciones el régimen básico del Suelo.

Aunque ya había sido aprobado el Avance del PGO el 16 de octubre de 1997, se procedió a introducir aquellos cambios necesarios para adaptarse al contenido de la nueva Ley básica, prosiguiendo los trabajos de redacción del mismo hasta su Aprobación Inicial acaecida el 29 de enero de 1999.



Un año después de la entrada en vigor de la LRSV, tiene lugar la publicación de la Ley territorial en materia de Suelo, la Ley 9/1999, de 8 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias (LOTG) que tiene lugar ya finalizado el trámite de información pública del PGO acordado en su aprobación inicial (29.01.99) y mientras se procedía a informar las alegaciones presentadas en el referido trámite.

El PGO, por tanto, no fue ajeno a los efectos de la entrada en vigor de la Ley 9/1999, pues tal hecho, como la posterior derogación de ésta última por el D.Leg 1/2000, de 13 de mayo, se produce en el interludio de dos hitos importantes en la tramitación del Plan, y que son, cronológicamente, su aprobación inicial (29.01.99) como se ha indicado, y posteriormente, la aprobación provisional (24/04/2000).

La entrada en vigor de la Ley territorial que vino a fijar un nuevo marco de referencia para el Urbanismo en Canarias, supuso asimismo un efecto de trascendencia en la tramitación del PGO, en tanto representó la necesidad de armonizar los contenidos normativos del Plan a la Ley territorial a fin de evitar contradicciones con la misma, pero desde la consideración de que tal esfuerzo sólo representaba un primer paso hacia la plena adaptación del Plan, dado el ya muy avanzado estado de tramitación del mismo.

En efecto, el PGO parte, a la hora de iniciar los trabajos de adaptación a la Ley territorial, de una situación completamente distinta de la que se hubiera dado de no haber realizado dicho esfuerzo de armonización. Por una parte, no se dan en el Plan contradicciones con la normativa territorial, en la medida de que su contenido se encuentra en afinidad con la referida Ley, y por otra, porque el modelo propugnado por el Plan, además de no verse afectado, puede proyectarse enriquecido por las aportaciones que supone la plena adaptación al D.Leg. 1/2000.

Llegado a este punto, la Disposición Transitoria Segunda del TR LOT y ENC, determina que *“los planes de ordenación territorial y urbanística y los instrumentos de gestión de los Espacios Natural Protegidos que estuvieran vigentes a la fecha de entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, mantendrán su vigencia, pero deberán adaptarse el contenido de este texto refundido antes del 15 de mayo de 2003 (ampliado al 31 de diciembre de 2006 por la Disposición Adicional 2ª de la Ley 2/2004, de 28 de mayo, de Medidas Fiscales y Tributarias)”*.

Este proceso se inició con el documento de Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 9 de marzo de 2005 (B.O.C. nº 80 de 25 de abril de 2005, y B.O.P. nº 55 de 29 de abril de 2005), por cuanto quedó comprobado buena parte del espíritu y del esquema documental de la ordenación municipal coincidentes con los planteamientos de esta norma regional.

En fechas posteriores a la entrada en vigor del citado Texto Refundido, se aprueba 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*. Definido por el TR LOT y ENC, como un instrumento de planeamiento específico del Gobierno de Canarias, su planteamiento y esquema normativo tienen como objeto básico la articulación de las actuaciones tendentes a garantizar el desarrollo sostenible del Archipiélago. De este modo, adquiere la capacidad de desarrollar un modelo de ordenación del territorio con un rango jerárquico en el que debe integrarse entre otros instrumentos el planeamiento municipal.

Asimismo, se añade en el punto 2º de la misma disposición que *“la adaptación a las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Turismo del planeamiento general deberá aprobarse inicialmente en el plazo máximo de seis meses a partir de la aprobación inicial del Plan Territorial Especial –de Ordenación Turística- de ámbito insular, sin precisar de Avance de planeamiento previo”*. Como quiera que dicho Plan Territorial no

ha venido acompañado de la referida Aprobación Inicial, la Adaptación del PGO no puede asumir en este trámite las determinaciones derivadas de dicho precepto legal.

Por otra parte, la entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, mediante el Decreto 277/2003 de 11 de mayo, introduce en el PGO la aplicación de su Disposición Transitoria Primera, en cuanto a la necesaria adaptación de ambos instrumentos de planeamiento; circunstancia que incide en el propio contexto legal en que se enmarca esta Adaptación Plena.

Por su carácter relevante y sin perjuicio de su justificación en apartados posteriores de esta Memoria, la aplicación en el PGO de esta determinación no supone alteración del modelo territorial previsto en la ordenación urbanística vigente, de modo que resulta coherente con el principio de conservación y reiteración del citado modelo en este trámite de Adaptación.

Mediante el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el *Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias*, el marco legal vinculante sobre la ordenación del territorio en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria introduce nuevos conceptos aplicables a la Adaptación del PGO; lo cual se traduce en la propia concepción del documento que se presenta.

De una parte y atendiendo a las características y ámbito de aplicación de la presente Adaptación, se coincide con el supuesto de Exoneración del trámite de Avance previsto en la Disposición Transitoria 4ª, habiéndose desarrollado el procedimiento y concluyéndose favorable el mismo.

Por otra parte y como instrumento de planeamiento que regula la ordenación y aprovechamiento en el territorio susceptible de afectar al medio ambiental, el PGO viene acompañado del preceptivo trámite de Evaluación Ambiental regulado en la Sección 3ª de dicho Decreto.

La reciente entrada en vigor de la Ley del Suelo de 2007 representa el último de instrumentos legales de carácter troncal que conviene resaltar en el proceso de integración del PGO con la estructura de ordenación territorial supramunicipal. Su incidencia a nivel estatal sugiere el ejercicio de una suficiente coherencia en la estructuración del modelo de ordenación, la discusión y acceso público al PGO y la sostenibilidad del mismo en materia medioambiental, social y económica.

Se produce, pues, un contexto legal no exento de complejidad en relación a la implementación del PGO con las determinaciones del planeamiento y la legislación de ámbito competencial superior, lo cual motiva el inicio del procedimiento de Adaptación del mismo y su puesta en práctica en el aparato documental que pasa a justificarse en los apartados posteriores.

En definitiva, el documento de Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria se entronca en su totalidad en el cumplimiento de un precepto legal de compatibilización con un instrumento legal acaecido con posterioridad a su aprobación definitiva como figura de planeamiento municipal, habiéndose cumplimentado previamente su Adaptación Básica.

Por tanto, se insiste en que este trámite que expone no supone, en ningún caso, un nuevo modelo de ordenación territorial para el municipio, dado que se entiende plenamente vigente el diseño asumido en el 2000-2001; cuyo desarrollo se encuentra en buena medida a expensas de una adecuación a nuevos instrumentos legislativos y de ordenación que no altera la estructura de los principios, objetivos y estrategias que estimularon dicho proyecto urbanístico de futuro.

Al contrario, dicho modelo se ve enriquecido y agilizado mediante actualizaciones de alcance puntual en la geografía del municipio, referidas sobre todo a la oportunidad urbanística de potenciar la ordenación del PGO2000 en ciertas zonas y a la agilización del trámite y la gestión urbanística de ciertos instrumentos de desarrollo previstos que pasan a ser de ordenación directa por el Plan General.

1.2 EL PGO, SU CONTEXTO GENERAL Y SU ALCANCE COMO INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DESDE SU AVANCE A LA PRESENTE PROPUESTA DE ADAPTACIÓN PLENA

En resumen de lo expresado en la documentación que conforma su estructura y filosofía básica, el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, con el ámbito y complejidad que intrínsecamente tiene este término municipal como objeto y escenario de ordenación, requiere el despliegue de un gran esfuerzo desde la perspectiva de la técnica urbanística a la hora de plantear soluciones y formular propuestas que permitan a un mismo tiempo cohesionar los pilares sobre los que se sustenta el planeamiento: el social, el jurídico y el técnico, y todo ello dirigido a su efectiva ejecución.

En efecto, de poco o nada serviría al interés público en general que el modelo de ciudad y determinaciones que propugna el Plan como documento técnica y jurídicamente riguroso, no se desarrollase en la práctica. Dicha cuestión se entiende prioritaria desde este documento; en todo caso sobre la base de constituir un modelo consensuado o mayoritariamente sostenido por los dirigentes políticos, por los grupos sociales y económicos representativos de la voluntad ciudadana, por las Administraciones competentes e individualmente por los propios ciudadanos que han participado a través de los cauces legalmente establecidos.

Se parte de la base de que un Plan con un bajo índice de ejecución de sus determinaciones se quedaría únicamente en un mero ejercicio intelectual o de práctica cívica, huérfano del resultado palpable del esfuerzo realizado por todos los agentes implicados. No obstante, el aspecto más negativo de esta circunstancia es que se frustraría con ello las expectativas de mejora en la transformación de la ciudad, de sus condiciones de habitabilidad, de su crecimiento ordenado en equilibrio con el medio ambiente urbano y rústico, etc.

En el planeamiento urbanístico se da una concurrencia multidisciplinar característica, pues es objeto de estudio desde la Arquitectura, el Derecho, la Geografía, la Ingeniería, etc., que analizan y elaboran planteamientos doctrinales desde sus particulares postulados metodológicos.

De esta suerte, pueden resultar infructuosos los debates que se puedan suscitar en el campo de las ideas en torno al concepto de modelo al encontrarse éste mediatizado por la multipolaridad de disciplinas implicadas.

Dependerá de la óptica desde la que nos situemos para que se pueda inducir la controversia cruzada entre aquellos que defienden, desde su particular disciplina, una corriente doctrinal en torno al concepto de modelo con los defensores de su antítesis, o con los partidarios de una vía más ecléctica.

El resultado del debate aunque enriquecedor, nos podría llevar a nuevos planteamientos, que llevarían a nuevas controversias, y así sucesivamente, pues nos movemos en un campo abonado para este tipo de dialéctica propia del ámbito académico, inspirador en muchas ocasiones, aunque, en otras muchas, cautivo de sus propios procesos internos.

La acepción de modelo de ordenación territorial admite, por tanto, tantas variantes como disciplinas acudan a delimitarlo desde su particular óptica, ya sea en la búsqueda de un

concepto minimalista, en el sentido de su acercamiento dimensional al objeto de estudio, como maximalista, referido a una escala mayor, comprensiva de una concepción general o abstracta en un intento de abarcarlo en su máxima extensión conceptual.

Pero, es que además, la excesiva utilización de la acepción de modelo para describirlo todo desde la citada diversidad disciplinar, ha llevado a que se utilice de forma indiscriminada desvirtuándolo cuando no desdibujándolo hasta difuminarlo.

Debemos encontrar entonces un referente lo suficientemente sólido e inteligible que permita a cualquiera, independientemente de la óptica en que se sitúe, hacer un ejercicio de interpretación del modelo que propugna el Plan.

Sin perjuicio de su papel como instrumento representativo de las estrategias y desarrollo territorial previsto por una sociedad, el Plan es, desde el punto de vista jurídico, una norma de naturaleza reglamentaria, y, siguiendo la lógica intrínseca que sustenta el sistema jurídico, encontramos los elementos estructurales que definen el modelo en la Legislación urbanística. Así, la Clasificación del Suelo, los Sistemas Generales de Espacios Libres, los Equipamientos y la Red Viaria, son los elementos sobre los que se asienta la lectura del modelo del Plan.

Son estos elementos los que definen la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio y que sustentan, por tanto, el modelo territorial elegido.

Partimos entonces desde la interpretación epistemológica de un modelo práctico, en el que la conjunción de los elementos nos permitirá aprender el modelo que propone el Plan. Precisamente es ese el ejercicio que se ha realizado en la elaboración del Plan. La superposición de todos ellos nos dará una clara lectura del modelo propuesto en el mismo.

Conviene realizar otro interesante ejercicio. Tomando en consideración las características de la población, debemos fijarnos en el territorio en el que se asienta, y detectar la existencia de un esquema definido que nos marque las pautas a seguir. Este ejercicio de lectura del territorio, de la realidad física, nos dará las claves básicas para fijar los elementos con los que contamos y cuales resultan necesarios encajar en un esquema de futuro.

Sin embargo, al contrario de lo que ocurre con otras ciudades, cargadas de historia y por tanto en la que conviven elementos estructurales de distintos períodos, y que definen por tanto el modelo de ciudad que la hace reconocible y le dota de una personalidad que la individualiza frente a otras, podemos afirmar que en la relativa corta historia de nuestra ciudad ésta no ha completado su modelo.

Tal aserto hay que llevarlo a su estricto término. La comparativamente corta historia de la ciudad como contraposición a otras del continente europeo ha venido a configurarla con unas características propias, pero sin alcanzar a definir una estructura claramente diferenciadora de las distintas etapas de su evolución dada la mezcla, en ciertos momentos descontextualizadora, de los elementos de la trama urbana que la conforman.

Se puede decir que la ciudad ha evolucionado al socaire de las coyunturas puntuales de su economía y de los flujos de población que se han ido incorporando en torno al núcleo fundacional, con evidentes carencias en su ordenación, las más de las veces forzada para dar solución en cada momento a lo “urgente”, dejando en un segundo plano “lo necesario”, e impulsadas en la mayor parte de los casos por iniciativas particulares mediante la puesta a disposición del mercado de suelo de piezas con desigual desarrollo.

Lo cierto es que no se planteó una estrategia de desarrollo, sino que contando con los elementos disponibles se plantearon las soluciones, siempre carentes de una visión global e integradora del proceso.

No se quiere afirmar con ello que los precedentes instrumentos de planeamiento no hayan pretendido dar, y dado, solución a las carencias urbanísticas de la ciudad, sino que, movidos por las circunstancias de perentoriedad de su transformación estructural han sido más bien planes coyunturales, que han traído como consecuencia unos efectos sobre el sistema urbano que no han reforzado una idea clara de ciudad, al contrario, se ha ido provocando una pérdida progresiva de la imagen de ciudad.

Por ello el PGO no parte de una concepción academicista del modelo de ciudad, sino que parte de un concepto práctico, se basa por tanto en una serie de elementos estructurales (clasificación del Suelo, los Sistemas Generales de Espacios Libres, los Equipamientos y la Red Viaria) que definen el modelo legal.

Abundando en lo anterior, y como se expondrá más adelante, cada uno de estos elementos visto de forma individualizada nos permite realizar la valoración de lo existente y proponer lo necesario, pero, dando un paso más, la conjunción de todos ellos, superponiéndolos, nos reflejarán en una sola imagen el modelo del Plan.

Finalmente, el elemento a considerar es el instrumento a través del cual todas estas reflexiones previas se plasmen y permiten al atento lector tener una visión completa del Plan, sus fundamentos y propuestas, substantivadas en todo el aparato gráfico y normativo en el que se materializa el Plan, y que no es otro que la Memoria del Plan.

Lo que resulta exigible es que toda revisión o modificación de un instrumento de planeamiento requiera su previa conveniencia y su motivación o razón de ser, que puede ser más o menos relevante en función de las circunstancias concurrentes en cada caso, destacando por tanto la importancia de la Memoria como documento integrante del Plan, ya que la Memoria es, ante todo la motivación del Plan, es decir, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido o las modificaciones introducidas y, por consecuencia las determinaciones del planeamiento.

Es por ello, por lo que desde el PGO se realiza la concreción del modelo de ciudad elegido y se establecen las principales líneas de actuación que se concretan luego en sus determinaciones. Prueba de su validez, es que el documento resultante de la tramitación administrativa del Plan, apenas difiere del presentado desde el Avance del PGO/2000.

Lógicamente, no podemos obviar las adiciones y supresiones derivadas del proceso de su tramitación, que como se ha indicado quedan recogidas en el expediente administrativo, aunque ahora intentaremos relatarlas, pero carentes de suficiente entidad, que han supuesto en todo caso una mejora del mismo.

El Plan, en tanto resultado de alguna u otra forma de todos los agentes sociales, no puede quedarse en la mera expectativa de un diseño nacido de un mandato democráticamente acordado, sino que debe llevarse a efecto, precisamente, para dar cumplimiento a ese mandato.

Tiene, pues, la vocación de ser llevado a la práctica, de ser ejecutado dentro de las previsiones temporales previstas en lo que ahora constituye el Plan Operativo (contando para ello con un Estudio Económico Financiero que desde sus previsiones las hace posibles) y estableciendo los mecanismos que se ponen a disposición de los operadores tanto públicos como privados que coadyuven a alcanzar los objetivos y previsiones que contiene.

En este sentido, conviene detenerse para hacer un breve apunte de uno de los aspectos de la filosofía que subyace en el PGO en donde hacer hincapié que Planeamiento y Gestión, son dos caras de una misma moneda, indisociables por tanto.

Teniendo en consideración la tantas veces frustrada experiencia de otros planes, en los que el desarrollo de muchas de sus determinaciones queda congelado en su representa-

ción gráfica, en la literatura de su Memoria y demás documentos que lo conforman y, por tanto, sin llevarse a efecto; el PGO plantea una estrategia conducente precisamente a salvar ese gran mal que amenaza a toda ordenación del territorio proponiendo lo que se ha venido a denominar 'planeamiento concertado'.

Consecuente con la aspiración de ver cumplidas sus previsiones, el Plan/2000, desde su Avance, propuso un modelo de ciudad que en las sucesivas fases de su tramitación se va concretando, perfeccionándose con las aportaciones provenientes desde el ámbito público y privado que intervienen en el procedimiento.

Así, para la efectiva ejecución de sus fines, el PGO demanda la concertación con los principales afectados, Administraciones Públicas y propiedad privada, con la finalidad de solventar en la medida de lo posible cuantas cuestiones surgieran con relación a los ámbitos y objetivos previstos en el Plan. De este modo, se deja expedito de obstáculos o carencias que, desde el punto de vista técnico y jurídico, pudieran suponer a priori un impedimento para el efectivo desarrollo de las determinaciones del PGO. Todo ello, en aras del principio de eficacia en la gestión y de lograr así la efectiva consecución de los objetivos territoriales, siempre desde el respeto al modelo y a la legalidad.

Por tanto, el Plan no se formula disociando el planeamiento por una parte y la gestión por otra como su consecuencia; ambas se analizan conjuntamente, pues el PGO, como ya se ha expresado, es un Plan que tiene una clara vocación de ser ejecutado.

El PGO ya plantea desde su inicio el necesario equilibrio que debe existir entre las propuestas que formula y la realidad en la que debe insertarse, las necesidades de financiación de las operaciones que propone y la capacidad municipal para poderlas afrontar y, al mismo tiempo pretende integrar a la iniciativa pública y privada a coadyuvar en la gestión buscando los puntos de encuentro que puedan satisfacer equilibradamente las necesidades y aspiraciones de todos los agentes implicados con el interés general del municipio.

Por una parte, y de acuerdo con el espíritu que inspira la colaboración interadministrativa, el equipo redactor del PGO ha mantenido contacto e intercambio de pareceres con las Administraciones con competencias en el término municipal (Cabildo, Política Territorial, Medio Ambiente, Costas, Aguas, Carreteras, Obras Públicas, Patrimonio Histórico, etc.) pertenecientes a distintos ámbitos de la Administración estatal, regional e insular. Por otra, la representación vecinal y los particulares han sido asimismo una fuente importante de información, y cuyas aspiraciones han sido motivo de reflexión a la hora de concretar las determinaciones del Plan.

Se insiste, pues, que el Plan se ha elaborado y se elabora con un espíritu abierto a la participación y con una clara finalidad de colaboración con todos los agentes implicados. Desde este punto de vista consideramos que existen tres esferas o ámbitos que deben diferenciarse para entender en su globalidad al planeamiento: el ámbito social, el jurídico, el ambiental y el técnico.

1.2.1 El Plan como documento de expresión de las estrategias sociales y económicas

De antemano, el ámbito social del planeamiento ocupa el nivel superior en los estímulos y dedicación jurídica y técnica de este Plan. En él, se producen las relaciones y discursos en los que expresan las estrategias sociales y económicas de la población. Es decir, es el marco donde se discuten y establecen los grandes objetivos con respecto a la actividad humana vinculada al territorio.

En este ámbito se produce (o debe producirse) la política urbana como hecho general, desarrollando los mecanismos urbanísticos en los cuales se debaten los temas de índole básica y estratégica con respecto a los principios de optimización de la calidad de vida en

el municipio. La integración social, la equidad distributiva de equipamientos y servicios, la vivienda, la actividad económica vinculada a esta e, incluso, debería debatirse la forma de ciudad y su estética (bien social poco reconocido). En definitiva, confrontar y decidir el “modelo” de ciudad.

Es en este nivel donde se incorporan las demandas de los colectivos sociales y es donde debe producirse el debate y el control de las decisiones de planeamiento.

Con este propósito, desde el comienzo de la tramitación del PGO se constituyó la Mesa de Seguimiento formada por representantes de las distintas fuerzas políticas presentes en el Ayuntamiento en cuyo seno se celebraron debates, se presentaron y consensuaron propuestas, al tiempo que sirvió como medio de información directa y, consiguientemente, de control de su tramitación; todo ello, sin perjuicio del control político que se lleva a cabo institucionalmente en la Comisión Municipal de Urbanismo y en el Pleno.

Al nivel social, corresponde de forma concreta el Avance del Planeamiento (pues en esta línea profundiza el Decreto 35/1995, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento) así como el denominado trámite de “participación ciudadana”, pues señala dicho decreto en su exposición de motivos que,

”El mejor aprovechamiento de las determinaciones ambientales exige reforzar la figura del Avance del Planeamiento como el momento idóneo para evaluar las alternativas que deban plantearse en función, entre otros factores, de los distintos efectos ambientales producidos,... Se especifica la obligatoriedad y contenido mínimo del Avance de Planeamiento, con objeto de garantizar que sirva efectivamente para alcanzar los fines de participación pública e institucional que se le asignan, y para el análisis específico de los contenidos ambientales y de los criterios, objetivos, alternativas y soluciones generales del planeamiento que tiene que expresar el documento.”

Una vez superado el debate del modelo de ciudad, que queda concretado, por tanto, en este nivel, no cabe replantearse de nuevo en las siguientes fases: primero, porque es el resultado del consenso y del acuerdo mayoritario como se ha expuesto, en definitiva un marco de referencia al que no se le pueda hacer caso omiso y, segundo, porque los siguientes ámbitos, que lo desarrollan, son los que van a ir perfilando y delimitando instrumentalmente el modelo de ciudad elegido.

1.2.2 El Plan como documento jurídico o de rango normativo

El Plan General constituye el documento fundamental en el que se determinan mediante la instrumentación jurídico-normativa los objetivos y detalles de la ordenación que para el territorio del municipio diseña el Ayuntamiento a partir de criterios técnicos, estratégicos, socioeconómicos y de prescripción derivada del planeamiento superior o la legislación de ámbito supramunicipal.

Es decir, junto con el análisis del territorio, el diagnóstico de sus potencialidades y limitaciones, la exposición y justificación de la ordenación diseñada y la previsión de su gestión urbanístico posterior, la Norma representa la intencionalidad del Plan General y de la administración pública promotora sobre el territorio desde la perspectiva de la prescripción de las determinaciones materializadoras de dicha ordenación respecto a los usos, actividades, actuaciones y expectativas susceptibles de desarrollarse en el suelo por la ciudadanía y los distintos agentes sociales; prescripción que el marco legislativo superior permite dotar de un alcance de norma de obligado cumplimiento, de norma directiva hacia el planeamiento de desarrollo o de recomendación.

En este sentido, la consulta interadministrativa y la participación ciudadana cobra especial protagonismo en el proceso de tramitación del Plan General, en tanto se corresponde

con un período de exposición del Plan General como documento normativo con vistas a su discusión y consenso en el marco de unos objetivos y criterios de ordenación planteados y, al mismo tiempo, supeditados a un planeamiento territorial y una legislación de ámbito supramunicipal y de obligado cumplimiento para el planeamiento del municipio.

La aprobación definitiva del Plan General conlleva, una vez lo anterior, una serie de efectos jurídico-normativos en los que precisamente se define o materializa el carácter de Norma del mismo, junto con su función como documento de diseño y estrategia urbanística y de desarrollo territorial.

Esos efectos aparecen reglados por variados instrumentos relacionados con la ordenación del territorio y del suelo, reseñándose por su especial relación con este apartado las determinaciones reguladas en el artículo 44 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo). Estas determinaciones referidas a los efectos de la entrada en vigor se reproducen del siguiente modo:

“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.

c) 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”.

Este talante normativo del Plan General incorpora igualmente la definición de la situación jurídica en que quedan aquellos derechos adquiridos por la ciudadanía respecto al aprovechamiento del suelo que en el desarrollo de la ordenación resultaran contradictorios con la misma, bien a través de las expectativas generadas y regladas por la ordenación urbanística precedente, bien por la consolidación de los actos de ejecución y de ocupación del suelo a través de la edificación o del uso en el mismo.

En el primero de los casos, la gestión urbanística posterior al Plan, aunque prevista en el mismo, responde al equilibrio en la alteración de dichas expectativas que se regula en las determinaciones normativas y, en su caso, en el Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero.

En el segundo de los casos, la propia Norma del Plan prevé su integración en la ordenación a desarrollarse con carácter más o menos vinculante o su definición a través del supuesto de “fuera de ordenación” que, lejos de considerar la ilegalidad de dichos actos, busca reconocer los mismos mediante un marco jurídico básico que permita la continuidad de su desarrollo en el territorio. Al respecto, el artículo 44 anterior regula en su punto 4º a) que”

“Las Normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el

contenido de la situación legal a la que se refiere el número anterior (“fuera de ordenación”) y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones”.

1.2.3 El Plan como referencia de la sostenibilidad en el desarrollo urbanístico y territorial del municipio

La ordenación del territorio municipal prevista en el PGO, y asumida en este documento de Adaptación, incorpora en gran medida los necesarios preceptos prácticos y operativos que se entienden garantizadores de una orientación del desarrollo socioeconómico hacia tendencias de adecuado equilibrio con las condiciones medioambientales de un territorio con evidentes singularidades geomorfológicas, ecológicas, paisajísticas, patrimoniales y socioculturales.

Superado el debate sobre la necesidad o conveniencia del desarrollo sostenible, incluso en áreas metropolitanas en la cual debe entenderse integrada este municipio, se reconoce el carácter troncal en las directrices y documentos sobre el *desarrollo sostenible* emanados de los distintos instrumentos de la Unión Europea y la regulación en esta línea por parte de los diferentes textos jurídicos estatales, regionales e insulares.

Sin embargo, dicha troncalidad se asume desde una óptica funcional y estratégica en la ordenación del espacio, más que desde el carácter más o menos vinculante o de obligado cumplimiento de sus correspondientes determinaciones; circunstancia que condiciona en gran medida el espíritu del modelo de desarrollo de Las Palmas de Gran Canaria diseñado.

En el contexto de la ordenación de un territorio incluido en la Unión Europea, la previsión de un modelo de desarrollo sostenible incorpora en su esencia las directrices derivadas de los distintos documentos que en este sentido han ido entrando en vigor, mencionando como ejemplos importantes la “Carta de las Ciudades Europeas hacia la Sostenibilidad” (Carta de Aalborg), de 1994, el “Informe de Ciudades Europeas Sostenibles” (Bruselas, 1996), la “Perspectiva Europea de la Ordenación del Territorio”, de 1997, la nueva Carta de Atenas, de 1998, o la “Declaración de Hannover de los Líderes Municipales en el umbral del siglo XXI”, de 2000, o la Convención Europea del Paisaje (Florencia, 2000).

En referencia al Documento de “Perspectiva Europea de la Ordenación del Territorio”, el PGO hace suyo el impulso o tendencias del planeamiento para propiciar los objetivos básicos en la línea de conseguir un “desarrollo territorial policéntrico y nueva relación entre zonas urbanas y rurales”, de “promover sistemas de transporte y comunicaciones integrados que favorezcan el acceso a las infraestructuras y al conocimiento en todo el territorio de la Unión” y el de “conservar y valorizar del entorno natural y el patrimonio cultural”.

La nueva Carta de Atenas de 1998 aporta aspectos que se entienden paralelos o conclusivos del abundante trabajo comunitario generado previamente en materia de desarrollo sostenible, los cuales son integrados por el Plan General en su realización y diseño del modelo territorial para Las Palmas de Gran Canaria.

Así, del apartado sobre “aspectos medioambientales” de la citada Carta, se resalta como objetivo propio la directriz de que “todos los planes deben estar basados en el principio de desarrollo sustentable” y la que expresa que “deberán llevarse a cabo estudios de Evaluación Medioambiental por parte integral de la planificación, vinculados al proceso de participación ciudadana” (Contenido Ambiental del PGO–Parte Sexta, Capítulo 1 de la Memoria-, Diagnóstico Ambiental del PGO –Parte Sexta, Capítulo 2 de la Memoria-, Anexo V de Fichero de Unidades Ambientales).

Por su parte, del apartado de “Variedad y Diversidad” se extraen como objetivos o pautas de ordenación intrínsecas al planeamiento municipal y al carácter sostenible del modelo, los aspectos previstos por el documento comunitario en materia de:

- Abandono de las grandes zonas de uso monofuncional, excepto donde sea necesario separar una actividad en beneficio de la salud y seguridad pública.
- Fomento del uso mixto, en especial en los centros de la ciudad, para de ese modo dar mayor variedad y vitalidad al entramado urbano.
- Promoción de una amplia gama de viviendas a precios asequibles para satisfacer las necesidades de todos los grupos sociales.
- Puesta en práctica de “soluciones” de diseño urbano que den lugar a nuevas formas de construcción de edificios.
- Promoción de un marco satisfactorio al ciudadano que le ofrezca una mayor oferta de empleo, vivienda, transporte y ocio, de forma que aumente su calidad de vida.

Otro de los pilares sobre los que se apoya el concepto de modelo sostenible en la ordenación urbanística del territorio capitalino se corresponde con el paisaje, entendiéndose como el resultado de la interacción en un espacio determinado de los elementos físico-naturales estructuradores del suelo y las formas de apropiación que de él han hecho el desarrollo humano y sus actividades.

De nuevo, el proceso analítico y directivo a nivel comunitario constituye un marco más que suficiente en el cual referenciar la perspectiva de integración y conservación paisajística implícita en el PGO (Informe Dobris, 1991; Estrategia Paneuropea para la Conservación de la Biodiversidad y el Paisaje, 1994; Seminario Europeo “Paisajes y Sostenibilidad”, 1999).

Si bien, la redacción del Plan General ya se encontraba muy avanzada en el momento de la aprobación de la Convención Europea del Paisaje (Florenia, 2000), o el Informe de la UNESCO “Planificación y gestión integrada de los recursos del territorio” (2000), y, evidentemente, la Conferencia de Responsables de Política Territorial y Medio Ambiente de las Comunidades Autónomas de España sobre “Políticas de Paisaje y Ordenación del Territorio” (Las Palmas de Gran Canaria, 2002), sus determinaciones y sus distintos documentos se nutren de criterios de ordenación, regulación y actuación en los que el paisaje constituye un protagonista imprescindible en una línea similar a la de dichos documentos. Dicha cuestión se ejemplifica en el ejercicio de protección de aquellos entornos singulares (centro histórico, área litoral, conjuntos volcánicos, entornos agrícolas, entornos urbanos específicos) y a integrar el desarrollo en la configuración del soporte medioambiental y cultural preexistente.

En cualquier caso, y sin perjuicio de los mecanismos vinculantes de los distintos instrumentos jurídicos y de ordenación territorial a nivel estatal, regional e insular, se resaltan una serie de criterios, que se entienden paralelos a los planteados en las Directrices de Ordenación General del Territorio de Canarias relativas al Paisaje (2001), promovido por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, y que por su carácter conclusivo identifican el carácter sostenible del modelo de ordenación previsto en el PGO a adaptar.

- Complementar el objeto, los criterios y el carácter de las determinaciones en relación al paisaje natural, rústico y urbano de los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos de La Isleta, Tafira y Pino Santo y las Normas de Conservación del Monumento Natural de Bandama y del Sitio de Interés Científico

de Jinámar, así como de las determinaciones legales vigentes en materia de costas, barrancos y dominio público hidráulico, flora y fauna silvestres, patrimonio histórico, etc.

- Promover en particular planes especiales de protección del paisaje y proyectos piloto de paisaje.
- Incorporar, regular y evaluar la dimensión paisajística en los estudios de incidencia ambiental y documentos de contenido ambiental de los proyectos de actuaciones y planes de desarrollo.
- Posibilitar la mejora del sistema de infraestructuras técnicas (abastecimiento, depuración, etc.).
- Posibilitar la mejora de las infraestructuras de accesibilidad y de las tecnologías del transporte colectivo.
- Identificar nuevos roles de elementos singulares del paisaje (yacimientos, patrimonio etnográfico, patrimonio paisajístico).
- Facilitar la adopción de criterios ambientales y urbanísticos para la especialización de los usos y la interacción funcional de actividades.
- Crear nuevos valores a través del diseño constructivo para incrementar los recursos naturales, económicos y simbólicos del territorio mediante la identificación y la aportación de nuevos valores escénicos.
- Complementar las disposiciones ambientales y urbanísticas con medidas expresas relativas a la escala y las características de la implantación de los proyectos que son necesarios para preservar, restaurar y rehacer el paisaje.
- Seleccionar criterios para la implantación de actuaciones en el territorio que destaquen, desde el punto de vista estructural, el valor del paisaje como lugar que se disfruta desde la visión.

El instrumento más reciente que podemos considerar estructurante de este conjunto de criterios y manifestaciones comunitarias relacionadas con el urbanismo sostenible se corresponde con la Estrategia de Medio Ambiente Urbano impulsada y asumida por el Ministerio de Medio Ambiente en junio de 2006.

Su base propositiva parte del planteamiento del urbanismo desde la sostenibilidad, implicando la incorporación de nuevos valores sociales respecto al medio ambiente, a los nuevos derechos de la propia sociedad, a las oportunidades de la sociedad de conocimiento. Para ello se entiende necesario avanzar en los siguientes objetivos a través del PGO:

- Crear ciudad y no urbanización.
- Ordenar la expansión urbana, reciclando tejidos urbanos, vinculando la nueva urbanización a la ya existente.
- Mezclar rentas y culturas en el mismo tejido.
- Reducir el proceso urbanizador así como sus impactos.
- Aumentar la complejidad urbana en los tejidos urbanos existentes creando nuevas áreas de centralidad y en los nuevos potenciando la mezcla de usos urbanos y la proximidad como base de la accesibilidad.

- Aumentar la calidad urbana, en especial de la red de espacios y equipamientos públicos.
- Vincular la urbanización y los equipamientos al fomento del desplazamiento en transporte público, a pie y en bicicleta.

De este modo, el PGO integra dicha Estrategia a través de la plasmación documental y ordenancistas de un conjunto de directrices que emanan de la misma.

Así, las “directrices vinculadas a la estructura urbana; ordenar la remodelación y la expansión urbana”, el PGO atiende a los siguientes preceptos:

- Crear ciudad, frente a la tendencia de generar urbanización sin carácter urbano. Para ello se procura evitar la proliferación de áreas de baja densidad que se alejan de las características de vitalidad, accesibilidad, diversidad y servicios básicos que caracterizan la vibrante ciudad europea clásica. Proximidad y mezcla de usos constituyen dos vectores básicos de lo urbano.
- Desincentivar la utilización masiva de tipologías de vivienda aislada o adosada que son causa de tejido disperso. Favorecer los modelos más compactos de crecimiento o reorganización urbana.
- Limitar el desarrollo de actividades monofuncionales de alta densidad, por su efecto de succión sobre la vida urbana, máxime cuando no están vinculados a infraestructuras de transporte público.
- Reciclar los tejidos de baja densidad o procedentes del urbanismo a saltos, vinculándolos a la ciudad existente o a nuevas centralidades soportadas en el transporte colectivo.
- Ordenar los nuevos crecimientos en contigüidad con las zonas consolidadas de cara a garantizar un mantenimiento adecuado a futuro de las áreas consolidadas.
- Reutilizar los tejidos interiores obsoletos o fuera de uso para las necesidades urbanas antes de poner en carga zonas intocadas.
- Recuperar las zonas vulnerables y barrios en crisis social y ambiental, fomentando la integración social y la mezcla de usos y rentas en todas las zonas urbanas.
- Mejora continua de los tejidos urbanos, sin expulsión de la ciudadanía tanto de zonas centrales.
- Incorporar la evaluación ambiental estratégica en los procesos de planificación urbana.
- Concebir el espacio público como eje vertebrador de la ciudad, liberándolo de su función imperante al servicio del coche, para convertirlo en espacio de la convivencia, del ocio, del ejercicio, del intercambio y de otros múltiples usos.
- Diseñar el espacio público controlando las variables de entorno: confort térmico, ruido, contaminación atmosférica, seguridad, etc., del mismo modo que se controlan las variables de entorno en el diseño arquitectónico.
- Incorporar la información como valor añadido en el espacio público a través del diseño y la introducción de las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC).

- Planificar el subsuelo (planes de infraestructuras) para, entre otros, organizar la distribución urbana implantando plataformas logísticas y ordenar los servicios urbanos desarrollando una red de galerías de servicios.
- Integrar en el urbanismo un modelo de ordenación del territorio con criterios de sostenibilidad.

Por otra parte, las “directrices vinculadas a la biodiversidad y preservación de valores naturales”, el PGO atiende a los siguientes preceptos:

- Definir y estudiar el territorio y sus valores ambientales, paisajísticos y culturales como base de las extensiones urbanas.
- Integrar los espacios de alto valor ecológico, abundantes en agua o con especial riqueza natural en la red de espacios público y verdes de la ciudad.
- Desarrollar patrones de urbanización de bajo impacto tanto en nuevos desarrollos como en operaciones de reurbanización interior, reduciendo el sellado y la impermeabilización del suelo.
- Crear corredores y anillos verdes que asocien los espacios de naturaleza en la ciudad con los espacios naturales periurbanos y rurales, favoreciendo su uso por la mayor parte de la ciudadanía.

Otro apartado se corresponde con las “directrices vinculadas a la eficiencia de los recursos y el metabolismo urbano”, materializada en la Estrategia a través de los siguientes criterios:

- Conseguir tanto en operaciones de nuevo trazado como en los proyectos urbanos en zonas consolidadas, que las estructuras urbanas generadas sean ahorradoras de suelo, agua, energía y materiales, mediante el análisis de su funcionamiento integrado en el entorno.
- Integrar el metabolismo urbano como tema prioritario en el planeamiento municipal. El planeamiento debe incorporar un análisis integrado del metabolismo urbano, garantizando que las funciones urbanas se puedan realizar satisfactoriamente con el menor consumo de recursos, agua, energía y materiales y con la menor producción de residuos posible.
- Establecer en la planificación urbanística un nivel mínimo de energía renovable y un determinado grado de autosuficiencia energética que combine la generación y las medidas de ahorro y eficiencia.
- Establecer en los planes y proyectos urbanísticos los tipos de materiales a utilizar, procedencia y toxicidad así como el porcentaje mínimo de materiales reciclados y reutilizados.
- Habilitar en la edificación (habitación, vivienda y edificio) los espacios e infraestructuras que hagan posible una gestión de residuos basada en las 3R.
- Vincular los usos urbanos a su accesibilidad a pie o en bicicleta, o al menos a su integración en la red intermodal local de transporte. Reorganizar la movilidad urbana priorizando los modos menos nocivos.

La Estrategia recoge igualmente un apartado de “directrices vinculadas a la complejidad y mezcla de usos y la sociedad del conocimiento”, correspondiéndose con los siguientes objetivos:

- Establecer un mínimo de mezcla de usos en los nuevos desarrollo o en operaciones de creación de centralidad en las áreas existentes.
- Desarrollar planes urbanísticos que potencien el modelo de ciudad compleja con actividades densas en conocimientos (actividades @).
- Asociar la localización de usos con el acceso al empleo, la vitalidad de la economía local o el establecimiento de estructuras de desarrollo local resistentes a la crisis.
- Abordar el reto de hacer ciudad en la ciudad en los tejidos que, provenientes de patrones especulativos o de las decepcionantes periferias industriales corren el riesgo de incorporarse a las zonas vulnerables o barrios en crisis en los que ya se acumula parte de la población de menores rentas o procedente de la emigración.
- Recuperar el pulso de la mejora y mantenimiento constante de la ciudad existente, superando los criterios de rentabilidad económica, aprovechando su calidad para que sea oportunidad de usos dinamizadores.
- Recrear una red de espacios públicos a partir de los existentes y de la mejora de la calidad en todos los barrios de la ciudad.
- Incluir entre las responsabilidades de la gestión urbana el acceso universal a las TIC y la prevención de la brecha digital.

La estabilidad social es otro de los capítulos en el que se aglutinan varias directrices planteadas en la Estrategia; todas ellas con mayor o menor vinculación con la definición del PGO. Dichas directrices son:

- Diseñar una ciudad de cortas distancias, en la que los servicios básicos sean accesibles espacial y económicamente a toda la ciudadanía, incluyendo población vulnerable por cualquier tipo de circunstancia.
- Facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida mediante el cuidado en el diseño de la accesibilidad a espacios y equipamientos públicos, vivienda y servicios básicos.
- Facilitar las responsabilidades sociales de cuidado, crianza y atención a la dependencia.
- Mezcla de rentas, cultura y etnias en todas las zonas urbanas.
- Incorporar la perspectiva de género y de generación en los procesos de planificación urbana.
- Un pilar fundamental en la definición de la citada Estrategia de Medio Ambiente Urbano se refleja en lo concerniente a la movilidad sostenible. Al igual que en los anteriores, este apartado sugiere una serie de objetivos a valorar por el PGO, a saber:
- Reducir la dependencia respecto al automóvil, invirtiendo el peso del automóvil en el reparto nodal.
- Incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos, potenciando las condiciones que permitan a los ciudadanos y ciudadanas poder caminar, pedalear o utilizar el transporte colectivo en condiciones adecuadas de comodidad y seguridad.

- Reducir los impactos de los desplazamientos motorizados, reduciendo sus consumos y emisiones locales y globales, convirtiendo con los demás usuarios de las calles en condiciones de seguridad aceptables.
- Evitar la expansión de los espacios dependientes del automóvil, frenando la expansión del urbanismo dependiente de éste.
- Reconstruir la proximidad como valor urbano, recreando las condiciones para realizar la vida cotidiana sin desplazamientos de larga distancia.
- Recuperar el espacio público como lugar donde poder convivir. De lugar de paso y espacio del transporte, las calles han de pasar a ser también lugar de encuentro y espacio de convivencia multifurme.
- Aumentar la autonomía de los grupos sociales sin acceso al automóvil; niños y niñas, jóvenes, mujeres, personas con discapacidad, personas de baja renta, personas mayores y personas que simplemente no desean depender del automóvil o de los vehículos motorizados.

Por tanto, el PGO constituye el instrumento de ordenación promovido por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en el que se materializa y cohesiona la definición del modelo de territorio para los próximos años, integrando como pilar básico el desarrollo de dicho modelo desde un destacado prisma de urbanismo sostenible.

1.2.4 El Plan como resultado de la experiencia técnica y la cooperación interadministrativa

La utilización de las técnicas -que nos ofrece la propia disciplina urbanística- con capacidad de establecer reglas sobre la transformación territorial y urbana. Es este aspecto de la materialización de la estructura física (a través del planeamiento de desarrollo, Ordenanzas Zonales, etc.) de donde se sustenta buena parte de lo que llamamos urbanística.

Este nivel técnico (situado en último lugar en el protagonismo de la transformación urbana) necesita de un documento donde se refleje, concrete y expliciten los niveles anteriores. Por ello se requiere que dicho documento técnico sea eficaz, comprensible y -a ser posible- atractivo para el usuario. En este sentido se podría aportar que el planeamiento, como técnica, debe cumplir condiciones de adecuación, eficacia e innovación.

Hay que hacer un necesario paréntesis de lo expuesto para precisar que el cuadro que se ha venido dibujando, los niveles o ámbitos en los que puede y debe diferenciarse el planeamiento, no está compuesto de compartimentos estancos. Todo lo contrario, el grado de interrelación existente entre ellos puede llevar, en ocasiones, a dificultar la diferenciación entre unos y otros, especialmente entre los que hemos venido a definir como ámbito jurídico y ámbito técnico, pues uno es consecuencia del otro y no pueden darse por separado.

Conviene precisar, entonces, que en este estadio del planeamiento, el técnico, conlleva que por la propia naturaleza de la disciplina en la que se asienta pueda sugerir la dialéctica entre cual de los instrumentos que se ponen a su disposición sea el más adecuado y preciso para una intención determinada pero ello no supone, ni debe suponer en modo alguno que este nivel técnico plantee la revisión de lo especificado en los apartados anteriores, los cuales se han concretados y concertados a través de un proceso previo complejo.

Alcanzado por tanto el grado de precisión suficiente una vez superados los niveles antedichos, el Plan se configura, no ya como la proyección de un modelo (caso del Avance), sino como la concreta plasmación del mismo (Aprobación Inicial).



La participación ciudadana mediante el trámite de información pública en esta fase del proceso de elaboración del PGO, va dirigida fundamentalmente a facilitar el conocimiento del Plan, a través de las determinaciones que contiene y que afectan, o pueden afectar, de forma singular a los ciudadanos, a determinados colectivos, asociados o no. Se configura como la fase en la que la ciudadanía pone de manifiesto sus concretas iniciativas y reivindicaciones, ya sea porque le afectan de forma directa, ya porque se entra a valorar el régimen jurídico que se deriva del mismo, y lo ponen de manifiesto a través de las alegaciones que al respecto presentan dentro de los plazos habilitados a tal fin, lo que proporciona al planificador un mayor y mejor número de datos que pueda propiciar una decisión más adecuada y objetiva.

Con ello retomamos de nuevo lo expuesto con anterioridad, al manifestar que dichas alegaciones y, los informes sobre las determinaciones del Plan elaborados por las Administraciones competentes, hacen y han hecho que el documento se haya enriquecido, mejorado, precisado; y, en definitiva, acercándolo más a los ideales depositados en él por la sociedad en su sentido lato.

2 CONVENIENCIA Y CRITERIOS DE LA ADAPTACIÓN PLENA. LA PREVALENCIA DEL MODELO DE ORDENACIÓN Y LOS ASPECTOS DE ADECUACIÓN Y MEJORA EN EL PGO

2.1 LA EXONERACIÓN DEL AVANCE Y JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER DE REVISIÓN PARCIAL

La entrada en vigor de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre *evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, así como 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*, ha coincidido con la iniciación del trámite de Adaptación Plena al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto 1/2000, de 8 de mayo) y a las Directrices de Ordenación General de Canarias y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003, de 14 de abril) del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO).

Esta coincidencia temporal presenta afecciones directas sobre la adaptación iniciada por el PGO, en un proceso que se entiende continuador del trámite general de aprobación del mismo; en el que como fases destacadas se incluye la aprobación definitiva en el 2000 y la Adaptación Básica en el año 2005. Dichas afecciones se corresponden con la estructuración del contenido y la evaluación ambiental del Plan, especialmente mediante la figura del “Informe de Sostenibilidad”; circunstancia que incide en la participación ciudadana del mismo.

En este sentido, el referido Decreto 55/2006 recoge en su Disposición Transitoria Cuarta (modificada mediante el Decreto 30/2007), un supuesto de procedimiento de exoneración del trámite de Avance; aspecto que motiva especial interés en el caso del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, en razón al mencionado trámite de Adaptación del PGO.

Dicha Disposición Transitoria determina lo siguiente:

“Los Planes Generales de Ordenación Municipal que a la entrada en vigor de esta norma estén en proceso de adaptarse o se hubieran adaptado de forma básica o de forma plena al 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, se adaptarán a las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, sin necesidad del previo trámite de Avance, siempre que se den los siguientes requisitos:

a) Debe emitirse informe técnico y jurídico de los servicios administrativos municipales correspondientes acreditativos de que el modelo territorial del Plan de Ordenación adaptado al Texto Refundido no resulta variado de forma sustancial por el que resulta de la propuesta de adaptación a la Ley 19/2003.

b) Con dichos informes y a la vista de copia completa del documento de planeamiento propuesto, los servicios técnicos y jurídicos del correspondiente Cabildo Insular valorarán la adecuación del documento al Plan Insular vigente o, en caso de suspensión de la tramitación del planeamiento municipal, al Plan Insular en tramitación, y la no necesi-

dad de modificar el modelo territorial municipal de forma sustancial para tal adecuación. El informe deberá emitirse en el plazo de un mes desde la recepción en el Cabildo Insular del documento técnico de planeamiento completo y de los informes municipales, y comunicarse tanto al Ayuntamiento solicitante como a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Transcurrido dicho plazo sin emitir informe, se entenderá que el mismo es favorable.”

En relación a lo anterior, el PGO se encuentra en una situación jurídica para la que se sugiere el análisis de la posible aplicación del supuesto de exoneración del trámite de Avance, entendiéndose éste como mecanismo básico de exposición de un nuevo modelo de ordenación del territorio, el cual introduce nuevas piezas y funciones que transforman el esquema estratégico y de desarrollo espacial previsto en el planeamiento vigente con carácter previo.

El propio Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria sugirió este supuesto de aplicación, presentando a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias un informe preceptivo con objetivo de analizar ese supuesto de aplicación al caso del municipio (fecha), previo a la solicitud preceptiva de dicho informe al Cabildo Insular de Gran Canaria (fecha); atendiendo en ambos casos a una justificación estructurada en los siguientes apartados:

- Resumen de la tramitación previa del PGO.
- Esbozo del modelo de ordenación del PGO.
- Correspondencia del modelo de ordenación con las Directrices de Ordenación General de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias..
- Correspondencia del modelo de ordenación con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Justificación de la correspondencia con las determinaciones de la Ley 9/2006.
- Propuesta de tramitación y contenidos del documento de Adaptación Plena del PGO al TR/LOTCEC-ENC y a la Ley 19/2003.

Dicha propuesta emitida por el **Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria** en 28 julio de 2006 mediante el *Informe Técnico y Jurídico sobre el mantenimiento del modelo de ordenación del documento de Adaptación Básica del Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria con respecto a su adaptación a las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril.*

La conclusión de dicho informe se expresaba del siguiente modo:

*“De lo expuesto en los apartados anteriores, el presente informe concluye que el **Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria reúne los requisitos fundamentales para la exoneración del Avance** en su trámite específico de adaptación plena al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2000, así como a las Directrices de Ordenación General de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en vigor mediante la Ley 19/2003.*

Dicho supuesto de exoneración, previsto en el 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, se entiende justificado en los siguientes argumentos:

- **La coincidencia con el estado actual de tramitación del PGMO con su Adaptación Básica al TR/LOTCEC-ENC desde 2005.**
- **La constatación del mantenimiento del modelo de ordenación del territorio en el municipio en el documento propuesto de Adaptación Plena a los instrumentos legales y de planeamiento anteriormente citados, atendiendo a:**
 - **El mantenimiento fundamentales de la ordenación y categorización del suelo rústico y los aspectos medioambientales del territorio, tras su adecuación al régimen normativo vinculante devenido con posterioridad al PGMO/2000.**
 - **El mantenimiento estricto del suelo urbanizable delimitado y aprobado, tanto en el PGMO/2000 como, en su caso, durante su Adaptación Básica.**
 - **El mantenimiento fundamental de la delimitación, ordenación y calificación del suelo urbano cotejado durante el trámite de Adaptación Básica.**
 - **El mantenimiento fundamental de la estructura territorial soportada sobre el sistema viario y la red de sistemas generales y de espacios libres cotejada durante el trámite de Adaptación Básica.**
 - **La compatibilidad con las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en tanto el mantenimiento del modelo de ordenación se traduce en la vigencia fundamental de la evaluación ambiental del PGMO/2000".**

En relación a dicha solicitud municipal, el **Cabildo de Gran Canaria** emite informe preceptivo con entrada en el Ayuntamiento el 4 de agosto de 2006, mediante el que se derivan una serie de aspectos a cumplimentar por parte de la Adaptación Plena del PGO en lo referente a lo determinado en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, concluyéndose expresamente que:

*“En cuanto a la adecuación al Plan Insular de Ordenación se entiende que el documento presentado, con las deficiencias documentales ya expresadas y que deben ser subsanadas y/o corregidas **no supone una variación sustancial respecto al modelo territorial propuesto por el Plan Insular de Ordenación** lo que no significa que no se deba comprobar la adecuación del documento de Aprobación Inicial a las determinaciones del PIO/GC. Especialmente en lo referente a la Sección 6. (NAD). (Zonificación y Régimen Básico de Usos) y los planos 7.1, 3.2, 3.4, 1.2 y 1.4 del Volumen V”.*

Efectuada a la correspondiente tramitación, se solicita el pronunciamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias al respecto de la procedencia del supuesto de exoneración del Avance para el caso de la Adaptación Plena del P.G.O.

La **C.O.T.M.A.C.** de 4 de agosto de 2006 remite a este Ayuntamiento el acuerdo en los siguientes términos:

“Informar con carácter favorable la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, sobre innecesariedad de tramitar Avance en la Adaptación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria a 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, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria cuarta del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias”.

Se entiende justificado, por tanto, la procedencia del supuesto de Exoneración del Avance para la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación, de acuerdo a la tramitación expuesta en el presente apartado específico de esta Memoria.

La presente Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria se entiende que concurre en el supuesto de revisión parcial con arreglo a los procedimientos urbanísticos regulados en el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, de Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias y en el artículo 10 de la Ley de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. De este modo, se deriva la tramitación del documento al supuesto de exoneración del Avance; supuesto que, de hecho y en su momento, fue tramitado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y estimado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en 2006 de acuerdo a las determinaciones específicas previstas en dicho Decreto.

Esta conclusión se justifica en las determinaciones que se establecen en el art.57 de dicho instrumento legislativo, en tanto la adaptación alcanza sólo a una parte de la ordenación, y no implica por si misma una reconsideración del modelo territorial establecido, ni la variación de una parte significativa de los parámetros esenciales de la ordenación estructural.

En este marco, la aplicación de lo determinado en el artículo 28 punto 4º del mismo Reglamento (Decreto 55/2006) coincide el presente Trámite de Adaptación Plena del PGO con el supuesto de que *“en las revisiones parciales de los mismos, sólo será exigible el Avance cuando afecten a sus determinaciones ambientales básicas, tengan por objeto la reclasificación de suelo rústico, o la nueva implantación de sistemas generales de cualquier nivel, o de las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de alcance supralocal”*.

La justificación de los cambios expuesta en los apartados anteriores resumen un escenario de revisión parcial basado en los siguientes aspectos:

- No concurre el supuesto de modificación de la categoría del suelo urbanizable diferido sin previo agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable sectorizado cuando se realice antes de los plazos de revisión fijados en el propio Plan, en tanto constituye una categoría de Suelo Urbanizable de nuevo cuño en el PGO en el que se integran anteriores suelos urbanizables no ordenados y remitidos a planeamiento de desarrollo (Almatriche-Lomo del Drago).
- No se varía el modelo territorial establecido.
- No se afecta a los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística vigente, constituyendo el elementos más reseñable en este sentido el reconocimiento documental de un conjunto de enclaves dotacionales o de equipamientos preordenados o preexistentes, incorporándose para mayor operatividad y claridad expositiva de la ordenación como sistemas generales con sus correspondientes fichas (anexo documental de nueva incorporación). En estos casos, se coinciden los siguientes aspectos:

No se altera la clasificación del suelo.

No se altera el uso característico ordenado.

No se altera el alcance superficial ordenado.

- La clasificación del suelo urbanizable a suelo urbano se restringe a los supuestos de suelos urbanizables sectorizados que pasan a suelo urbano no consolidados, manteniéndose las mismas superficies y localizaciones, sin alteración de su delimitación, ni la afección de zonas verdes o espacios libres públicos.
- La reclasificación de suelos rústicos se restringe a pequeños ajustes no significativos y justificados de suelos urbanos clasificados, afectando a pequeños puntos del municipio.
- La adaptación a las determinaciones establecidas por instrumentos de rango superior o por norma legal no supone una reconsideración del modelo territorial establecidos o de las determinaciones estructurales precedentes.
- La adaptación del PGO no afecta a las determinaciones ambientales básicas, centrándose fundamentalmente en la mejor documentación de las determinaciones y objetivos de protección de los valores naturales y paisajísticos.
- La ordenación de los sistemas generales se basa fundamentalmente en la documentación mediante Anexo de Fichas y la ordenación pormenorizada de piezas de dotaciones públicas previamente ordenadas a través de otras figuras urbanísticas e incluso preexistentes. Como aspecto más reseñable en este sentido, se determina la ordenación como Sistema General de Espacios Libres la ladera Este del ramal de Barranco Seco de la Circunvalación de Las Palmas, previamente definida como suelo rústico de protección paisajística y de titularidad municipal. Igualmente, el palmeral del Cabildo en Lomo de Santo Domingo-Barranco del Fondillo se deriva a sistema general de espacio libre, ordenándose con dicha figura de SGEL una actuación de esparcimiento ambiental y de regeneración natural prevista en el planeamiento en vigor a través de las Normas Urbanísticas; propiciando la gestión pública de los respectivos entornos ya integrados en el patrimonio público del suelo. Igualmente, se replantea la delimitación del sistema general del Parque del Rincón, de modo que derivando las actuaciones previstas a otros mecanismos de ordenación del PGO (suelo rústico) se optimiza la sostenibilidad de la inversión pública en el ámbito y se equilibra la interacción de la pieza con el dominio público hidráulico del cauce del barranco.
- La Adaptación del PGO no viene acompañada de nuevas infraestructuras o equipamientos estructurantes de alcance supralocal, definiéndose una nueva figura de equipamiento estructurante en suelo rústico de acuerdo a las Directrices de Ordenación General de Canarias para ordenar urbanísticamente equipamientos o dotaciones de alcance local o municipal; en la mayor parte de los casos instalaciones preexistentes.

En conclusión, se subraya que el conjunto de ajustes y mejoras de la ordenación del PGMO/2000 a través de esta Adaptación **no alteran sustancialmente el modelo de ordenación, pese a su aparente numerosidad.**

En todos los casos se coincide o bien con espacios de limitado alcance superficial, o bien se trata de actualizaciones del procedimiento e instrumentación urbanística asumiendo la realidad sobrevenida desde el 2000 y mayor ahorro de dicha instrumentación o, por último, mejoras documentales en la ordenación medioambiental y de los sistemas generales.

Igualmente, la referida numerosidad de los ajustes es el resultado de una armonización a escala pormenorizada en el que se combina la oportunidad urbanística del tratamiento de determinadas parcelas, la potenciación del interés público en la ordenación urbanística mediante aspectos puntuales en el espacio municipal, la optimización del potencial devenido de la adaptación del PGO a los instrumentos supramunicipales, la mejora documental en la adscripción de cada sistema general a un ficha específica de ordenación, entre otros aspectos. En cualquier caso, **ni la individualidad ni la suma de dichos cambios no introduce una variación sustancial de dicho modelo de ordenación del PGO/2000.**

Se considera justificado así el supuesto de Revisión Parcial y de exoneración del trámite de Avance previsto en el artículo 28.4 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 55/2006) en el presente trámite de Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

En este sentido, se integra la determinación regulada en el artículo 10 de la Ley de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, que modifica el número 4º de la Disposición Transitoria 3ª 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 y se expresa del siguiente modo:

“Igualmente, y con los mismos requisitos, podrá prescindirse del trámite de avance en las revisiones parciales de los planes insulares y planes generales, cuando se acredite que los cambios que determinan no alteran de forma sustancial el modelo territorial insular o municipal”.

2.2 LA PREVALENCIA DEL MODELO DE ORDENACIÓN

El PGO/2000, desde su Avance incorporó la esencia de lo que hoy en día son las Directrices de Ordenación General de Canarias tanto desde el punto de vista ambiental como documental. Del mismo modo, el proceso incluyó la coherencia con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, como referencia básica del planeamiento de la isla y la contextualización del municipio en la misma; circunstancia que se vió complementada por el trabajo en este sentido durante la Adaptación Básica del mismo PGO (2005). El paralelismo que se dio en el Plan tanto con los prolegómenos de la Ley Territorial como con la posterior concreción del principio de “materia de planeamiento urbanístico concretada en la “Carta de Atenas” y la “Carta de Lisboa” en las que se inspiran las propias Directrices, hacen que el PGO contenga y haya materializado en gran parte lo que éstas establecen en tanto Ley Territorial.

Resulta evidente, salvando la distancia temporal que separa ambos documentos, que existen aspectos de las Directrices de Ordenación General que no se contienen específicamente en el PGO, especialmente a nivel documental, de perfeccionamiento y profundización de la información y mejora de la motivación del mismo, mediante la complementación de la información existente. Por esta razón, resulta necesario adaptar el PGO a sus determinaciones.

Tal adaptación, consiste en esencia en incorporar aquellas precisiones normativas derivadas de las Normas de Aplicación Directa (N.A.D.) y mejorar documentalmente el Plan, fundamentalmente su Memoria, respecto de aquellos aspectos que así lo requieran las Directrices.

No hemos de olvidar, por otra parte, que dicho instrumento de ordenación se remite en gran parte a la redacción y desarrollo de sus disposiciones mediante la promulgación de

Directrices de Ordenación sectoriales que, al momento de la formulación del presente documento aún se encuentran en trámite o en el inicio de sus respectivos expedientes: Directrices de Ordenación del Paisaje, Directrices de Ordenación del Litoral y Directrices de Ordenación del Suelo Agrario, Directrices de Ordenación de Residuos, Directrices Ordenación de la Energía, Directrices Ordenación de Recursos Forestales, y Directrices Ordenación de Calidad Ambiental.

Estas directrices sectoriales tienen como objetivos globales, entre otros, estimular y favorecer la eficiente articulación e integración del archipiélago, promover su competitividad económica, fomentar la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y fortalecer la inserción de Canarias en los ámbitos de los que forma parte y la vinculación de sus actividades con el espacio europeo, con el ámbito americano, con el continente africano y, especialmente, con los restantes archipiélagos que componen la región macaronésica.

Por tanto, establecen criterios generales desde la perspectiva sectorial para alcanzar los objetivos globales antes citados sin que, en principio, ello deba traducirse necesariamente en la modificación del Plan.

En conclusión, la adaptación del PGO a las Directrices de Ordenación General supone la incorporación en el Plan de aquellos criterios y disposiciones normativas de aplicación directa que respetaran aplicables al ámbito de ordenación del PGO, así como el perfeccionamiento y mejora de la documentación en los aspectos señalados, sin que, como ya se ha expresado, de ello se derive la necesidad de reconsiderar el modelo del Plan o sus determinaciones.

La prevalencia del modelo territorial previsto en un instrumento de ordenación como el PGO se entiende soportada legalmente a partir de las determinaciones que al respecto se establecen en materia de alteraciones, modificaciones y revisiones de la ordenación urbanística establecidas en el citado de 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, en concreto en su Capítulo III (arts. 54-60).

De modo más concreto, se asume el concepto de “revisión parcial” previsto en el art. 57 como el mecanismo más adecuado mediante el que se diferencia la mera adecuación de la ordenación propia de un trámite de adaptación al planeamiento superior, respecto de la revisión del modelo territorial establecido y la previsión del correspondiente trámite de Avance.

Este apartado marcaría, por tanto, la distinción entre la “mejora” de una ordenación previamente discutida y establecida por parte de los órganos y procedimientos competentes (supuesto en el que se entiende recogido la presente Adaptación del PGO) o la previsión de un nuevo modelo de ordenación como consecuencia de la revisión del anteriormente en vigor, y, con ello, el desarrollo del preceptivo proceso de participación ciudadana y de reestructuración de la ordenación con sus derivaciones jurídicas, gestión del suelo, programa operativo, etc..

El art. 28 punto 1º de la referida figura legal define que “*el Avance de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística constituye el documento informativo básico para exponer y evaluar las diferentes alternativas de ordenación planteadas a partir de los datos y criterios generales para un concreto territorio*”. El pretendido mantenimiento del modelo de ordenación, sin que se expongan ni evalúen nuevas alternativas, propicia que el supuesto de la presente Adaptación no se adecúe a dicha definición. Es decir, prevalece la alternativa de ordenación vigente, la cual experimenta una consolidación y mejora en aspectos puntuales a nivel de procedimiento o de coherencia con el planeamiento superior.

Teniéndose en cuenta que el objeto básico de la presente Adaptación responde a un ejercicio de coherencia con los nuevos instrumentos de ordenación supramunicipal y a una mejora de la ordenación-gestión urbanística en determinados enclaves puntuales del municipio, la preservación del modelo representa un requisito indispensable en la optimización de la tramitación del PGO y la minimización de sus consecuencias ambientales, sociales, económicas y de desarrollo territorial.

El mencionado Decreto 55/2006 determina que se *“procederá la revisión parcial, concurriendo algunos de los supuestos consignados en el número 1 del artículo anterior, la alteración alcance sólo a una parte de la ordenación o áreas determinadas del municipio, y no implique por sí misma, ni sumada a revisiones parciales anteriores o simultáneas, una reconsideración del modelo territorial establecido, o la variación de una parte significativa de los parámetros esenciales de la ordenación estructural”*.

Con arreglo a ello, se añade que la *“revisión parcial no requerirá la tramitación de Avance, salvo en los supuestos señalados en el artículo 28.4 de este reglamento”*.

Este último artículo establece, a su vez, que *“sólo será exigible el Avance cuando afecten a sus determinaciones ambientales básicas, tengan por objeto la reclasificación de suelo rústico, o la nueva implantación de sistemas generales de cualquier nivel, o de las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de alcance supralocal”*.

El documento de Adaptación del PGO excluye la concurrencia de alguno de los supuestos anteriores, de modo que se concluye la prevalencia del modelo de ordenación del territorio de Las Palmas de Gran Canaria establecido en el año 2000 y enriquecido mediante el trámite de Adaptación Básica; conclusión que se justifica de modo más pormenorizado en los apartados siguientes.

Es preciso considerar el proceso de Revisión del Plan General en el contexto histórico, social y político del cambio de década, con el horizonte de mayor presencia en Europa y del siglo XXI. La complejidad de las relaciones que se establecen en la era de la comunicación, de la economía mundial, hacen que sea preciso contemplar los procesos que, como la Revisión del Plan General, pretenden dotarnos de instrumentos adecuados para potenciar y dirigir nuestro desarrollo con una amplitud de miras y con una perspectiva totalmente abierta. Un Plan General que considerase la ciudad como un ente encerrado en la membrana de su casco urbano sería un Plan decimonónico, y Las Palmas de Gran Canaria necesita un Plan para el siglo XXI, para que nuestra ciudad ocupe con dignidad el lugar que le corresponde. La década de los noventa ha introducido una serie de cambios históricos que, por lejanos que puedan parecer, terminan afectándonos directamente, puesto que sus consecuencias inciden en nuestra sociedad, en nuestra cultura, en nuestra economía y en nuestra vida diaria. Esta perspectiva de futuro es la que se está contemplando como marco de referencia en la elaboración del Plan, que debe adecuarse a los condicionantes y a las necesidades de quienes habitarán la ciudad hoy y mañana.

El Plan General de 1989, el primero elaborado por la Corporación Democrática, constituyó la respuesta a los problemas y carencias heredados del pasado. Hijo de una realidad social y política concreta, elaborado en una época de recesión económica, el Plan General de 1989 jugó un importante papel para dar respuesta, desde el consistorio de la ciudad, a toda una serie de carencias y de déficits acumulados en la etapa política anterior en cuanto a equipamientos, infraestructuras, suelos, casco histórico, viarios, etc. Sin embargo, por el contexto en que se redactó, por su propia configuración, el Plan General del 89 se centró de modo preferente en aportar soluciones a los problemas pendientes, pero con una formulación excesivamente rígida y unas perspectivas de futuro que se han visto desbordadas por la dinámica de los recientes últimos años.

El Plan General resultante del proceso de revisión deberá posibilitar que Las Palmas de Gran Canaria desarrolle plenamente todas sus potencialidades de futuro. Para ello, no só-

lo debe incidir en los problemas que se configuran en el casco urbano de la ciudad, sino contemplar también la relación con el territorio en que se asienta y con su ámbito de influencia, estableciendo los mecanismos que permitan aprovechar al máximo las oportunidades de desarrollo que se presenten en función de las diversas alternativas de la evolución económica, fijando el tipo de especialidad que más convenga a nuestras características, que le permita ser una ciudad competitiva en el ámbito nacional y europeo.

Un período transitorio hacia un proceso de crecimiento debe servirnos para planificar y establecer las bases del desarrollo futuro. La interdependencia entre los diferentes factores que afectan a los ciclos económicos es cada vez mayor, y tienen una incidencia más sensible sobre las políticas de desarrollo locales, y sobre los diferentes sectores en los que se estructura la actividad. La actual revisión del Plan General debe servirnos para que Las Palmas de Gran Canaria se encuentre en las mejores condiciones posibles de ofertar las posibilidades adecuadas de cara a aprovechar las oportunidades de desarrollo y de creación de riqueza, puestos de trabajo y aumento del patrimonio de la ciudad.

El Plan General tendrá sentido en la medida en que sea capaz de abrir las perspectivas de Las Palmas de Gran Canaria hacia el exterior, hacia la mejora de la calidad de vida según las nuevas pautas sociales y culturales y hacia el desarrollo sostenible. Servirá realmente a los intereses de la ciudad en la medida en que posibilite, mediante actuaciones estratégicas, que Las Palmas de Gran Canaria proyecte toda su potencialidad y la del territorio en que se asienta en el ámbito nacional y europeo.

Una de las principales especificidades de Las Palmas de Gran Canaria radica en la capitalidad que ejerce sobre el territorio insular en que se asienta. El Plan reforzará el valor de centralidad y de accesibilidad que Las Palmas de Gran Canaria oferta como sede de los principales servicios culturales, educativos, administrativos, comerciales y logísticos.

El Plan General contemplará a Las Palmas de Gran Canaria en la integridad de su término municipal y establecerá las relaciones idóneas con los municipios de su ámbito metropolitano.

Entre las causas más significativas que motivan el presente proceso de revisión destaca la necesidad de que Las Palmas de Gran Canaria ofrezca a quienes la habitan y a quienes se asientan en su ámbito de influencia, los parámetros de calidad de vida acordes con las demandas de los nuevos tiempos y con los que rigen en las ciudades europeas de nuestro nivel. La preocupación por el medio ambiente urbano y periurbano, por la calidad del saneamiento y de las aguas en general y del entorno natural, por el transporte y por la vivienda, manifestada por los ciudadanos en todos los foros a su alcance, va a determinar buena parte de las pautas de actuación contenidas en la formulación específica del Plan general:

- **Medio Ambiente y Calidad de Vida:** El Plan General intenta superar la tradicional oposición que se ha venido planteando entre desarrollo y preservación, en base al concepto de calidad de vida, hacia el que deben orientarse ambos planteamientos para alcanzar un adecuado grado de equilibrio. El Plan incidirá en que el medio ambiente urbano de Las Palmas de Gran Canaria (aire, aguas, ruido, residuos, espacios libres) se equipare a los parámetros de calidad homologados por la Unión Europea y la legislación estatal y regional en vigor.
- **Vivienda:** Política de intervención en el mercado de suelo, que genere la creación de suelo público susceptible de ser destinado a la creación de viviendas sociales y protegidas, haciendo partícipe a la iniciativa privada mediante la adquisición o enajenación de parte de dicho suelo, planteando un equilibrio entre la expansión de la ciudad y el desarrollo interior de los vacíos urbanos.

- **Comunicaciones y Transporte:** El Plan General, con la Circunvalación y una estructuración viaria interior más adecuada, logrará un concepto de ciudad mejor comunicada perimetralmente, cuyas principales características son:
- Descongestión del tráfico en el centro de la ciudad: estacionamiento de disuasión, peatonalizaciones blandas, primacía del transporte público, etc.
- Transferencia modal: existencia de intercambiadores para diferentes líneas y medio de transporte que permitan el acceso desde la periferia.
- **Casco Histórico y Patrimonio:** El Plan General asume la memoria histórica del municipio de Las Palmas de Gran Canaria y el patrimonio representativo como uno de los pilares fundamentales del mantenimiento de la esencia y el arraigo social del territorio y su población. Planteará actuaciones concretas y un régimen de usos que, contemplándolo en su diversidad, tiendan a formalizarse en intervenciones delimitadas, cuantificables en el tiempo, y que se materialicen en un tratamiento integral y coordinado de las infraestructuras, la edificación (buscando el equilibrio entre la rehabilitación y la nueva edificación), regeneración del tejido social y generación de actividad económica que revitalice el sector, a través de los instrumentos de gestión que se muestren más eficaces.
- **Actividad económica:** El impulso, la diversificación y la modernización de la actividad económica constituyen parámetros sustanciales en la intencionalidad de la ordenación del municipio en este Plan General. Entre estos aspectos, la potenciación del nivel de vida de la población y el estímulo en la creación de empresas y empleo interactúa directamente con el principio sobre la calidad de vida que se expuso en el primer criterio. La modernización de las actividades agropecuarias y del comercio, la potenciación de la actividad industrial de valor añadido, la integración positiva con la economía portuaria y la cualificación de la actividad turística se acentúan como los retos fundamentales en el desarrollo del Plan General a través del tratamiento urbanístico del territorio.
- **Asentamientos Rurales:** El Plan General abordará el suelo residencial y el entorno paisajístico afecto a los asentamientos rurales de Las Palmas de Gran Canaria en un escenario de implantación en suelo rústico de valor ambiental; de modo que, manteniendo su actual tipología específica, se posibilite su capacidad de pervivencia y desarrollo futuro, fomentando que dichos asentamientos mantengan o incrementen su nivel de población y mejoren su calidad de vida.

En los últimos años, la existencia de una adecuada oferta de soporte físico-paisajístico y calidad ambiental se ha convertido en una exigencia para nuestra ciudad, ya que constituye un factor determinante de la calidad de vida, un recurso turístico de primer orden y un criterio de localización preferente de empresas y de recursos humanos cualificados.

Por todo ello, el modelo en el que se trabaja pretende lograr una oferta de soporte medioambiental integrada, al tiempo que suficiente en cantidad, calidad, localización y precio, que pueda dar respuesta a las necesidades de espacio actuales y futuras del término municipal. La consecución de este modelo exige una actuación en cuatro frentes.

En primer lugar, resulta prioritario dar una solución al *problema de la vivienda*, ya que un importante volumen de la población de Las Palmas de Gran Canaria carece de los recursos suficientes para acceder a una.

El modelo que se propone para la resolución del problema de la vivienda pretende garantizar el acceso de la población a una oferta de viviendas adecuada en cantidad, calidad, localización y precio.

En segundo lugar, se hace necesario dar una respuesta a las necesidades de *espacio para usos productivos*. La disponibilidad, a precios razonables, de abundante espacio para localizaciones terciarias e industriales constituye un factor básico de atracción para las empresas. Por el contrario, su escasez puede convertirse en una seria desventaja competitiva.

En este contexto, el modelo que se propone en materia de usos productivos pretende satisfacer las necesidades de suelo moderno y avanzado para actividades terciarias e industriales, considerando los criterios de tiempo, forma, localización y precio de puesta en mercado.

En tercer lugar, Las Palmas de Gran Canaria debe contar con una *dotación de equipamientos colectivos que corresponda con las necesidades de sus ciudadanos* y con la condición de capitalidad. Los equipamientos son importantes porque: constituyen el capital social de la colectividad; potencian la calidad de vida del entorno; son instrumentos activos en la creación de un modelo cultural del espacio que los acoge; y determinan la imagen externa de la ciudad.

En las sociedades más avanzadas, el aumento del tiempo libre y las nuevas demandas de calidad de vida de la población residente en la ciudad, han hecho florecer la demanda de bienes y servicios de consumo colectivo. Dentro de este contexto, los equipamientos colectivos forman el sistema básico de cohesión social y ayudan a la consecución de más altos niveles de calidad de vida. Por otro lado, estos equipamientos juegan un papel estructurante del espacio urbano tanto por su ubicación como por su capacidad para generar actividad.

En el caso de Las Palmas de Gran Canaria, la ciudad acusa la escasez dotacional en determinadas áreas urbanas, la desigual distribución territorial de la red de equipamientos, su falta de adaptación a las nuevas necesidades, su localización inadecuada y el alejamiento real del espacio de consumo colectivo respecto al lugar de residencia.

En consecuencia, el modelo sobre el que se trabaja pretende asegurar una satisfacción efectiva de las necesidades de equipamiento colectivos de la población del municipio, a través de una coparticipación flexible de la iniciativa pública y de la privada, tanto en la creación de nueva oferta como en la optimización de las dotaciones existentes.

Por último, se requiere una *mejora de la calidad ambiental* de todo el término municipal. Las manifestaciones de deterioro ambiental existentes en Las Palmas de Gran Canaria obligan a articular una respuesta que permita compaginar la prosperidad futura con el respeto al entorno, en la búsqueda de un desarrollo sostenible del municipio.

Superada la época en que se concebía la degradación del medio ambiente como una consecuencia inevitable del progreso económico, los agentes sociales, políticos y económicos han asumido la necesidad compatibilizar el desarrollo económico con el respeto y la protección del entorno natural.

Las Palmas de Gran Canaria presenta una serie de debilidades ambientales (episodios de contaminación atmosférica, degradación del entorno urbano, etc.), que si bien no la sitúan al nivel de deterioro ambiental de otras áreas urbanas, sí la colocan por debajo del nivel que ostentan buena parte de otras ciudades europeas.

En este sentido, el modelo que se propone es colocar a nuestra ciudad en los lugares de privilegio entre las ciudades con menor contaminación ambiental, al objeto de transformarla en un lugar más habitable y más competitivo.

La consecución de un objetivo de esta naturaleza implica alcanzar el denominado desarrollo sostenible de la ciudad y de su entorno.

En la tarea siempre inacabada de hacer ciudad, el urbanismo, la planificación urbanística es, sin duda, la parte más decisiva y la más visible, aquella que marca las líneas del futuro de una ciudad, la que dibuja perfiles y entornos, y establece en qué sentido va a ir su transformación. Los cambios urbanísticos son los grandes cambios de las ciudades, los que hacen que su fisonomía no sea inamovible a través de los tiempos, y se puedan corregir pasados errores de concepción o diseño, aunque sea través de procesos largos y costosos, no siempre previstos en los Planes Generales Municipales de Ordenación.

Es de todo punto necesario un urbanismo humanista que no sólo traiga belleza o funcionalidad, sino que ayude a eliminar barreras y aislamientos sociales, un urbanismo que busque la comodidad del hombre y la mejora de su calidad de vida, en una ciudad que, pese a ser grande, no lo es lo suficiente como para perderse en la indefinición y la despersonalización.

Por ello, el urbanismo que se practicará con el nuevo Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, estará indisolublemente unido a aspectos medioambientales, a la mejora de todo tipo de comunicaciones, a la necesidad de aumentar día a día los espacios verdes, de luchar contra todo tipo de contaminación, ya sea acústica, atmosférica o visual; un urbanismo atractivo que también ayude a incrementar la calidad de la oferta comercial en la ciudad y atraiga nuevas inversiones que generen riqueza y empleo.

En la Europa Unida que se está construyendo, que es sin duda la Europa de las Ciudades, las urbes entran en competencia entre sí en todos los aspectos, pugnan por ser más atractivas como lugares para vivir y disfrutar, pero también para destacar sobre las demás como escenarios para la inversión y el negocio. Para lograr sobresalir en ambos aspectos, una política urbanística adecuada y verdaderamente transformadora, resulta absolutamente indispensable.

Todas estas proyecciones deseables llegarán a ser reales solamente si se ponen en práctica acciones concretas. En caso contrario, las tendencias que han venido significándose en nuestro territorio se consolidarán.

En tal sentido, las acciones que vertebrarán la consecución de las metas y objetivos se agrupan en los cuatro siguientes conjuntos:

- *Acciones culturales*: el logro de las metas consideradas como deseables pasa por la correcta instrumentación de las medidas y de las acciones conducentes a elevar el nivel cultural de la población, fundamentalmente en sus aspectos cívicos.

Parece indudable que, a largo plazo, resulta más efectiva y rentable para lograr una ciudad limpia, por ejemplo, la inversión en educación de las nuevas generaciones, que aumentar y potenciar los medios y el personal de limpieza para mantener la ciudad aseada, a pesar de que sus ciudadanos la sigan ensuciando diariamente.

Lo mismo puede afirmarse con respecto al uso de los equipamientos, a la concienciación ambiental, al uso del transporte público y a la reducción del vehículo privado.

- *Acciones normativas*: La definición global del conjunto de la ciudad debe comportar unas rigurosas normas de construcción: todos los edificios deberán limitarse a unas alturas determinadas, materiales... Cuando se está convencido de que uno de los grandes problemas del urbanismo radica en la definición formal, hay que ser riguroso. En la planificación tradicional, se determinan organizaciones y funciones, pero no formas. Sin embargo, la forma es lo más importante de la ciudad. La forma es lo que da estructura social e identidad; por lo tanto, es obligado precisar al detalle alineaciones, materiales, cubiertas, formas y demás. Caracterizar nuestro estilo por el orden, la buena construcción, la racionalidad y la eliminación de obstáculos, en suma, una política de exigencia de excelencia estética de los proyectos.
- *Acciones de gestión*: cuando la población está educada y se cuenta con unas reglas de juego razonables y justas, solamente falta que quienes deban aplicarlas coordinen sus acciones entre ellos y con los organismos responsables de los servicios ciudadanos.

En último término, la coordinación entre la Administración y los administrados es importantísima para el mejor funcionamiento de la máquina social.

- *Acciones urbanísticas*: las medidas de carácter urbanístico son las “medidas últimas”, ya de carácter pragmático, que permitirán “construir” el ámbito físico en el que tendrá lugar la cristalización de las acciones de carácter cultural, normativo y de gestión, anteriormente citados.

La acción urbanística más requerida es la de propiciar una mayor disponibilidad de suelo para viviendas y para sus respectivos equipamientos.

También es necesaria una distribución equilibrada del equipamiento, facilitando su utilización por la población a la que se encuentra asignado.

Se exige también una mayor fluidez en el tráfico, en parte solucionable con el aumento de la capacidad viaria derivado de la Circunvalación, pero también a través de la regulación del estacionamiento y de la coexistencia con el tránsito peatonal y el transporte público.

Otro de los temas de necesaria dedicación es el de la rehabilitación de las zonas degradadas, para evitar que su efecto-demostración propague su patología al tejido urbano próximo. Por el contrario, su rehabilitación forzada debe incidir en una rehabilitación natural de los ámbitos perimetrales.

2.3 LA IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN DEL PGO CON EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL SUPRAMUNICIPAL

La evaluación y plasmación del modelo territorial previsto en el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria que se adapta se entiende desde la premisa de considerar su interacción e integración dentro de la jerarquía de instrumentos de ordenación del territorio, a los efectos de los distintos tipos de determinaciones y su obligado cumplimiento una vez entrado en vigor.

La destacada intensificación del dinamismo en la ordenación del territorio nacional, regional e insular ha supuesto la previsión y, en muchos casos, entrada en vigor de variados instrumentos con múltiples figuras de planeamiento y objetivos de ordenación. En ese escenario, la redacción del PGO entiende de especial interés definir ese esquema jerárquico e identificar esos instrumentos, a los efectos de comprender en mejor medida la materialización documental y muchos de los estímulos de la ordenación urbanística que se propone adaptar.

La escala estatal es la menos prolífica en este aspecto, en tanto las competencias en materia de ordenación del territorio están remitidas a la Comunidad Autónoma de Canarias y en tanto el principal escenario de determinación de los ministerios intervinientes en el territorio se define en el ámbito legislativo. Sólo se identifica un único instrumento susceptible de condicionar la ordenación del PGO:

- Plan Territorial Especial de Ordenación de las Instalaciones Penitenciarias de Canarias (Ministerio de Interior. En tramitación).

La escala regional, en cambio, aglutina un apreciable número de figuras de ordenación del territorio de carácter general, sectorial o de espacios protegidos, presentándose en su mayor parte un carácter vinculante en la ordenación municipal. Con sus distintos ámbitos competenciales podemos resumir los siguientes:

- Directrices de Ordenación General de Canarias (En vigor).
- Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (En vigor).
- Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental (En tramitación).
- Directrices de Ordenación del Suelo Agrario (pendiente).
- Directrices de Ordenación del Sector Energético (pendiente).
- Directrices de Ordenación de Residuos (pendiente).
- Plan Territorial Parcial del Área Metropolitana (pendiente).
- Directrices de Ordenación del Litoral (pendiente).
- Directrices de Ordenación de la Vivienda (pendiente).
- Directrices de Ordenación de Infraestructuras a nivel autonómico (pendiente).
- Plan Territorial Especial de Transporte de Gran Canaria (pendiente).
- Planes territoriales especiales no previstos en materia de Servicios Sociales, Sistema Público de Empleo, Educación, Salud, Deportes, I+D y Protección Civil.
- Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural (pendiente).
- Directrices de Ordenación del Paisaje (En tramitación).
- Normas de Conservación del Monumento Natural de Bandama (En vigor).
- Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Jinamar (En vigor).
- Plan Especial del Paisaje Protegido de La Isleta (En tramitación).
- Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo (En vigor).
- Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira (En vigor).

Por último, la escala insular representa otro amplio conjunto de instrumentos centralizados básicamente en torno al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Pueden identificarse mediante el siguiente listado:

- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (En vigor).

- Plan Territorial Parcial de Ordenación del Litoral de Levante de Las Palmas de Gran Canaria (Pendiente).
- Plan Territorial Parcial de Ordenación del Frente Portuario de Las Palmas (En tramitación).
- Plan Territorial Parcial de Ordenación de la Regeneración Turística de Las Canteras. Sector del Rincón (Pendiente).
- Plan Territorial Parcial de Ordenación de la Regeneración Turística de Las Canteras. Sector del Confital (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de los Ámbitos de Restauración Prioritaria (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Conservación y Restauración de los Recursos y Hábitats Naturales (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Riesgos Naturales (Pendiente).
- Plan Territorial Especial Hidrológico (En vigor).
- Plan Territorial Especial Agropecuario (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de la Pesca (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de la Acuicultura (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Extractiva y Vertidos (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de las Infraestructuras Viarias de la Tangencial de Telde y Variante Aeroportuaria (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de la Infraestructura Viaria de la Zona Norte Central de Gran Canaria (En vigor).
- Plan Territorial Especial del Corredor de Acceso Transversal al Interior: Mejora de la accesibilidad entre Tafira y San Mateo (En tramitación).
- Plan Territorial Especial del Corredor de Transporte Público con infraestructura propia y modo guiado entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas (En vigor).
- Plan Territorial Especial del Corredor de Transporte Público con infraestructura propia y modo guiado entre Las Palmas de Gran Canaria y Arucas (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Ampliación del Puerto de La Luz (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Puertos Deportivos Turísticos e Infraestructuras Náuticas (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras e Instalaciones de Telecomunicación en el Suelo Rústico de Gran Canaria (En tramitación).

- Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Producción de Energía Eólica (En tramitación).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de Hidrocarburos (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de los Vertidos Litorales (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de las Instalaciones Recreativas, Divulgativas, Científicas y Deportivas (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Interior (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de los Ámbitos de Situación de Disperso Edificatorio (Entorno de San José del Álamo, Entorno de Monte Quemado (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Restauración y Ordenación del Sistema de Equipamientos en la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria (Pendiente).
- Plan Territorial Especial de Equipamientos Turísticos en el Medio Natural (Pendiente).

2.4 CORRESPONDENCIA DEL MODELO DE ORDENACIÓN CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL DE CANARIAS, LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO Y EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

El documento de Plan General incluye un anexo en el que se justifica pormenorizadamente el grado de adaptación a la Directrices de Ordenación General de Canarias y de Ordenación del Turismo de Canarias.

La conclusión general al mismo es que el proceso de adaptación plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria se basa principalmente en el añadido documental en materia de justificación de las distintas piezas del modelo de ordenación, sin que en ningún caso éste se vea alterado, ni siquiera de manera mencionable.

El PGO/2000, desde su Avance incorporó la esencia de lo que hoy en día son los instrumentos aprobados mediante la Ley 19/2003, tanto desde el punto de vista medioambiental, turístico y de modelo territorial como desde el punto de vista documental. El paralelismo que se dio en el Plan tanto con los prolegómenos de la Ley Territorial como con la posterior concreción del principio de “materia de planeamiento urbanístico concretada en la “Carta de Atenas” y la “Carta de Lisboa” en las que se inspiran las propias Directrices, hacen que el PGO contenga y haya materializado en gran parte lo que éstas establecen en tanto Ley Territorial.

Resulta evidente, salvando la distancia temporal que separa ambos documentos, que existen aspectos de las Directrices de Ordenación General que no se contienen específicamente en el PGO, especialmente a nivel documental, de perfeccionamiento y profundización de la información y mejora de la motivación del mismo, mediante la complementación de la información existente. Por esta razón, resulta necesario adaptar el PGO a sus determinaciones.

Tal adaptación, consiste en esencia en incorporar aquellas precisiones normativas derivadas de las Normas de Aplicación Directa (N.A.D.) y mejorar documentalmen te el Plan, fundamentalmente su Memoria, respecto de aquellos aspectos que así lo requieran las Directrices.

No hemos de olvidar, por otra parte, que dicho instrumento de ordenación se remite en gran parte a la redacción y desarrollo de sus disposiciones mediante la promulgación de Directrices de Ordenación sectoriales que, al momento de la formulación del presente documento aún se encuentran en trámite o en el inicio de sus respectivos expedientes: Directrices de Ordenación del Paisaje, Directrices de Ordenación del Litoral y Directrices de Ordenación del Suelo Agrario, Directrices de Ordenación de Residuos, Directrices Ordenación de la Energía, Directrices Ordenación de Recursos Forestales, y Directrices Ordenación de Calidad Ambiental.

Estas directrices sectoriales tienen como objetivos globales, entre otros, estimular y favorecer la eficiente articulación e integración del archipiélago, promover su competitividad económica, fomentar la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y fortalecer la inserción de Canarias en los ámbitos de los que forma parte y la vinculación de sus actividades con el espacio europeo, con el ámbito americano, con el continente africano y, especialmente, con los restantes archipiélagos que componen la región macaronésica.

Por tanto, establecen criterios generales desde la perspectiva sectorial para alcanzar los objetivos globales antes citados sin que, en principio, ello deba traducirse necesariamente en la modificación del Plan.

En conclusión, la adaptación del PGO a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias supone la incorporación en el Plan de aquellos criterios y disposiciones normativas de aplicación directa que respetaran aplicables al ámbito de ordenación del PGO, así como el perfeccionamiento y mejora de la documentación en los aspectos señalados, sin que, como ya se ha expresado, de ello se derive la necesidad de reconsiderar el modelo del Plan o sus determinaciones.

Siguiendo el esquema determinado por dicho planeamiento regional, el PGO que propone para su exoneración del Avance justifica en su conjunto documental los siguientes apartados territoriales, desde su contexto competencial:

- Disposiciones generales de las Directrices de Ordenación General.
- Biodiversidad.
- Calidad atmosférica, acústica y lumínica.
- Aguas.
- Recursos forestales.
- Recursos geológicos.
- Energía y residuos.
- Modelo territorial.
- Sistema territorial.
- Protección del litoral.
- Protección del suelo rústico.
- Contención del consumo de suelo urbanizable.
- Uso eficiente del suelo urbano.
- Vivienda y suelo.

- Sistemas públicos.
- Sistema de transporte.
- Infraestructuras.
- Puertos.
- Red viaria.
- Transporte colectivo.
- Telecomunicaciones y sociedad de la información.
- Patrimonio cultural.
- Paisaje.
- Territorio y actividad económica.

Por su parte, la adaptación a las Directrices de Ordenación del Turismo se aborda justificando documental y expositivamente los siguientes apartados:

- Disposiciones generales.
- Modelo turístico.
- Renovación edificatoria y rehabilitación urbana.
- Condiciones de crecimiento.

Al igual que la correspondencia con las Directrices de Ordenación General de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, el proceso de adaptación del PGO con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria presenta un desarrollo paralelo desde el mismo documento de Avance; momento en que el continuo contacto interadministrativo propició la coherencia de ambos modelos territoriales y la mayoritaria instrumentación pormenorizada.

Durante el trámite de Adaptación Básica del PGO, se tuvo la oportunidad de cotejar la asociación de ambos modelos, quedando bien clara que la adecuación de planeamiento municipal se entendía solventada en cuanto al grueso y sistema de la ordenación del Las Palmas de Gran Canaria.

De ello, se derivó la necesidad de adaptaciones puntuales de este documento al de nivel insular, fundamentalmente referida a categorías de suelo rústico en relación a la zonificación del PIOGC. Dichos aspectos se proponen subsanar mediante el documento de Adaptación Plena al TR/LOTCEC-ENC y a la Ley19/2003 que se propone exonerar del Avance, insistiéndose en el mantenimiento en este caso del modelo de ordenación con respecto al previamente vigente.

A falta de estos apartados puntuales, la coherencia con la ordenación regulada desde el PIOGC se sustenta en los siguientes aspectos:

- La correspondencia de la clasificación del suelo y la categorización del suelo rústico con el marco admisible en las distintas unidades territoriales de la zonificación y su régimen de usos.

- La ordenación estratégica de los ámbitos territoriales de ordenación en la isla de Gran Canaria, fundamentalmente en el Ámbito 1 de Capital Insular y el Guiniguada.
- La ordenación de los espacios protegidos y los ámbitos de interés medioambiental.
- La ordenación específica de los distintos elementos territoriales.

2.5 JUSTIFICACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA CON LAS DETERMINACIONES DE LA LEY 9/2006

La entrada en vigor de la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* introduce un marco jurídico complementario al actual contexto de instrumentación de la ordenación urbanística que, por su carácter vinculante, resulta de obligado cumplimiento en el ámbito del Archipiélago Canario.

Atendiendo a un discurso similar al de los apartados anteriores, la aplicación de dicho instrumento legal a la tramitación del PGO de Las Palmas de Gran Canaria se entiende matizada por el grado de definición del modelo de ordenación, la destacada participación ciudadana durante su exposición y la inexistente alteración del mismo en el documento que se propone exonerar.

Al respecto, el artículo 3º punto 3.b) se incluye el concepto de “modificaciones menores de planes y programas”, definido en el artículo anterior como *“aquellos cambios en las características de los planes y programas ya aprobados o adoptados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que produce diferencias en las características de los efectos previstos o de la zona de influencia”*.

Con esta premisa, la citada ley determina que *“en los supuestos previstos en el artículos 3.3., el órgano ambiental determinará si un plan o programa, o su modificación, debe ser objeto de evaluación ambiental. Para ello, se consultará previamente al menos a las Administraciones públicas afectadas a las que se refiere el artículo 5”*.

De modo complementario, su artículo 6º establece el supuesto de que *“cuando exista una concurrencia de planes y programas promovidos por diferentes Administraciones públicas, éstas deberán adoptar las medidas necesarias con el fin de que puedan complementarse y para evitar que se produzca una duplicidad de evaluaciones, asegurando que todos los efectos ambientales significativos de cada uno son convenientemente evaluados”*.

La convergencia de dicho articulado tiene como resultado la apreciación de un escenario en relación con el PGO que se propone exonerar del Avance, en el que se entiende la inconveniencia de aplicar el esquema común o general de la ley estatal, redundando en una reiteración del trámite administrativo y una interrupción del desarrollo del modelo de ordenación en el municipio, con sus evidentes connotaciones medioambientales, sociales, económicas y estratégicas; interrupción que, sin duda, se produciría con el rediseño de un modelo a exponer en la etapa inicial propia de un nuevo planeamiento.

Esta conclusión se justifica en los siguientes aspectos, ya insinuados a lo largo de la Memoria:

- La prevalencia del modelo de ordenación evaluado, discutido y aprobado ambientalmente en el año 2000, cuyo desarrollo territorial se ha visto por la su-

cesión de nuevos instrumentos jurídicos y de planeamiento a asumir, o la no entrada en vigor de varias figuras de planeamiento supramunicipal previstas en el propio PGO de ese año.

- El estricto mantenimiento del modelo de ordenación en el proceso resultante de la adaptación plena al TR/LOTCEC-ENC y a las Directrices de Ordenación General de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, entroncándose con el supuesto de “modificaciones menores” previsto en la Ley 9/2006.
- La inconveniencia de reiterar la evaluación ambiental completa del PGO, ya adaptada, según el propio órgano ambiental, a las determinaciones del *Decreto 35/1995, sobre Reglamento de contenidos ambientales de los instrumentos de planeamiento*, en el que se sustenta fundamentalmente el Documento de Referencia previsto por la Ley 9/2006 expuesto a información pública durante el mes de junio; en tanto se constata el mantenimiento del mismo modelo de ordenación del territorio ya evaluado.
- La limitación, en su caso, de la citada evaluación ambiental de la adaptación del PGO a los instrumentos regionales de ordenación anteriores, al cumplimiento de los aspectos añadidos por los Anexos I y II de la Ley 9/2006 en materia de contenidos ambientales, así como la verificación de la misma incidencia ambiental de la citada adaptación respecto al PGO/2000; a tramitarse mediante el correspondiente Informe de sostenibilidad.
- La constatación mediante los aspectos anteriores del respeto escrupuloso al espíritu y las determinaciones emanadas de la Ley 9/2006, por parte del PGO, incluyendo la garantía de la participación ciudadana a lo largo de su extensa tramitación.

3 CONTENIDOS DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PLENA.

Como ya se dijo en los antecedentes, el PGO se adapta a las Directrices de Ordenación General y del Turismo (Ley 19/2003) y al 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, por el que se aprueba siguiendo el mandato legal contenido en su Disposición Transitoria Segunda y de acuerdo con la redacción dada por el artículo 32.

La adaptación básica o mínima del PGO al *TR-LOTCENC* en vigor contiene, además del contenido previsto legalmente en la *Disposición Transitoria Segunda* del Texto Refundido que le dio cobertura, la regulación de las categorías de las tres clases de suelo establecidas legalmente, así como la regulación de la ejecución del planeamiento de los distintos ámbitos y sectores definidos en el territorio municipal.

En consecuencia, el PGO regula profusamente el desarrollo e integración de las disposiciones legales contenidas en los Títulos II y III del Texto Refundido y, para los supuestos no previstos en aquellos respecto de otras específicas cuestiones, las derivadas de las disposiciones legales de otros Títulos del propio *TR-LOTCENC*; así como expresas remisiones a los instrumentos de ordenación supramunicipal, tanto de rango territorial como insular, y todo ello, en los distintos apartados normativo y gráfico-normativo del Plan.

Confirmación de lo manifestado, lo constituye el alto grado de precisión alcanzada en la tramitación del PGO hasta su aprobación definitiva, en el que se incorporaron prácticamente en su mayoría las precisiones y recomendaciones de la C.OT.M.A.C. y de sus servicios técnicos y jurídicos, así como de las administraciones sectoriales en el documento en vigor.

Consiguientemente, y como se ha expresado en el apartado anterior, el alcance de la presente Adaptación plena o íntegra del PGO al Texto Refundido, viene definido en función del contenido de los *artículos 32 y 33 del Título I del TR-LOTCENC*, antes mencionados.

Teniendo en consideración el esquema expuesto, la labor a realizar consiste en:

- Dado que en la presente adaptación no se proponen modificaciones del planeamiento general, y su finalidad consiste en limitarse a incluir aquellas alteraciones que resulten impuestas por las exigencias legales, de conformidad con las disposiciones citadas y optimizar la expresión urbanística de la ordenación del territorio en el municipio a los efectos de agilizar la tramitación correspondiente, el objeto del presente expediente consiste en organizar el contenido del Plan identificando las determinaciones de la Ordenación Estructural, por un lado; y, por otro, las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada.
- En virtud del resultado de esta primera operación, y por lo que se refiere a la Ordenación Pormenorizada, procede formular el Plan Operativo, desglosando del Proyecto de Actuación Urbanística y del Estudio Económico Financiero las previsiones correspondientes a la ordenación pormenorizada del PGO.
- Tramitar el documento que sea finalmente elaborado.

El PGO incorpora el contenido dispositivo detallado en dicha norma y, en este sentido, refleja la asunción de la misma en sus determinaciones y en los documentos que lo conforman.

A los fines del presente expediente el documento del PGO será objeto de análisis con la finalidad de separar las determinaciones de la Ordenación Estructural y la Pormenorizada, y formulación del Plan Operativo.

Por consiguiente, en aquellos documentos que contengan ambos tipos de determinaciones se diferenciará específicamente la Ordenación Estructural de la Pormenorizada, sin perjuicio de que, a los efectos de facilitar la lectura y comprensión del modelo y su desarrollo, presenten a modo de Documento Síntesis de ambas, a fin de evitar duplicidades que puedan llevar a confusión.

Con carácter previo hemos de partir de la base que el Plan General de Ordenación, desde un punto de vista teleológico o finalista, cumple con el propósito de definir el contenido del derecho de propiedad en su ámbito territorial a través de la ordenación urbanística que propone y organizar la gestión de su ejecución. En consecuencia, el Plan se revela con la complejidad de un instrumento que se materializa por medio de diferentes documentos caracterizados por la fusión e interrelación jerárquica de unos y otros.

En este sentido, no podemos dejar de observar que existe unanimidad en reconocer que el Planeamiento, y en concreto el Plan General, tiene naturaleza normativa de carácter reglamentario y que ésta se pone de manifiesto de una forma dual. Por una parte, el Plan regula sus determinaciones a través de un soporte eminentemente gramatical, las normas urbanísticas y, por otra, indisolublemente unido al anterior, el carácter normativo del Plan está representado de una forma gráfica en los planos de ordenación y de regulación en sus diferentes escalas.

Por lo tanto, constatada la relación que existe entre el bloque normativo-gramatical con el normativo-gráfico del Plan, podemos hacer el ejercicio de establecer la correspondencia entre las determinaciones dimanantes de unos y otros que se ilustra a través de la representación del modelo, de la ordenación pormenorizada y de la ejecución del Plan.

Así, hay que indicar que esta Memoria que expone y justifica el Modelo, debe entenderse indisoluble con los Planos Generales de Ordenación del Territorio (E 1:12.500); las Normas Urbanísticas no pueden entenderse sin el apoyo de los Planos de Regulación del Suelo y de la Edificación (E 1:2.000) o de la citada Memoria.

Por su parte, la ejecución del planeamiento, justificada en el Plan Operativo, queda representada en los Planos de Gestión del Suelo y Programación (E 1:2.000).

En conclusión, se infiere de lo expuesto que como método a seguir en la adaptación del PGO al TR-LOTCEC, y a los efectos de conservar dentro de lo posible la estructura del Plan, trataremos de simplificar al mínimo imprescindible los cambios derivados de la introducción de las novedades que preceptivamente vienen dadas de la asunción de Ley territorial. Con ello nos proponemos lograr dos objetivos:

- el primero, metodológico, por cuanto el sostenimiento de la percepción actual del Plan permitiría consolidar la costumbre del usuario del PGO, tanto de técnicos de la administración, como de empresas y particulares, en el proceso de comprensión de la ordenación de este término municipal, la cual entró en vigor hace poco tiempo, principalmente en el caso de los particulares con menor conocimiento en cuestiones urbanísticas;
- el segundo, con base en el principio de economía, pretendemos cambiar sólo aquello que necesariamente deba ser cambiado; sin que sea necesario cues-

tionar nuevamente aquellos aspectos en los que no incide el régimen jurídico del TR-LOTCEC, bien por estar en concordancia con el mismo, bien por entrar en la esfera del ejercicio de la discrecionalidad municipal en tanto ésta se encuentra en plena compatibilidad con los objetivos y límites establecidos por la Ley territorial.

De conformidad con la redacción del artículo 32, los *“Planes Generales definirán, dentro del marco de la utilización racional de los recursos naturales establecido en las Directrices de Ordenación, los Planes Insulares y el resto del planeamiento de ordenación territorial, para la totalidad del correspondiente término municipal, la ordenación urbanística, organizando la gestión de su ejecución”*.

Atendiendo a ello, en los siguientes apartados nos proponemos exponer las líneas que se han seguido a los efectos de adaptar el PGO, en su forma básica, de conformidad con la Ley territorial.

3.1 JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL DE LA ADAPTACIÓN DEL PGO

Sobre los contenidos mínimos que debe recoger el PGO, el artículo 10 punto 2º determina que “los instrumentos de planeamiento general habrán de contener la totalidad de documentación que se establece en el presente artículo. El planeamiento territorial incluirá aquellos contenidos que correspondan a su grado de precisión y finalidad”.

Junto a ello, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, presenta connotaciones directas con el PGO en lo que al contenido ambiental se refiere.

Materializándose con ella los principios de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, el contexto justificativo sobre el contenido ambiental del Plan interpretado en este apartado se complementa a partir de entonces con la aparición de un documento con similar concepto y finalidad del Decreto 35/1995, actualmente derogado y sustituido por el Documento de Referencia para la elaboración del informe de sostenibilidad de los planes generales de ordenación aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. En concreto, nos referimos al Informe de Sostenibilidad, como capítulo obligatorio en los planes de ordenación susceptibles de aprobación.

Dicho contenido ambiental e Informe de Sostenibilidad debe configurarse a partir de los contenidos determinados en el Documento de referencia promovido por el Gobierno de Canarias, de modo que se desarrolla el esquema general previsto en el Anexo I de la mencionada Ley 9/2006. Atendiendo a ello, el PGO asume esta determinación como propuesta para su verificación en la definitiva Memoria Ambiental del mismo a aprobar por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Esta justificación jurídica del contenido ambiental se traduce en el documento de Adaptación Plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) en una síntesis y actualización de los resultados del análisis de las condiciones medioambientales y paisajísticas del territorio municipal, para los cuales se adelanta un destacado mantenimiento de las características espaciales advertidas durante la redacción del PGO.

No obstante, el diagnóstico ambiental y de la capacidad de acogida del territorio se ha enriquecido a lo largo de estos años durante el desarrollo cotidiano de los trabajos propios del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y los mecanismos de justificación ambiental de las determinaciones de planeamiento introducidas por la Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, el planeamiento territorial de los espacios protegidos y las in-

dicaciones de la Ley 9/2006 y del Documento de Referencia para elaborar los informes de sostenibilidad aprobado en Canarias por la COTMAC de 4 agosto de 2006. En este proceso de enriquecimiento y actualización, la aportación de nuevos estudios científicos desde el ámbito universitario y de proyectos sobrevenidos desde el Gobierno de Canarias y otras entidades (Proyecto BIOTA, estudios específicos de ecosistemas, estudios sobre espacios protegidos, etc.) ha sido fundamental.

El práctico mantenimiento del modelo de ordenación propuesto en el PGO, pese a la necesaria adaptación a los nuevos instrumentos legales y de planeamiento supramunicipal, condiciona ineludiblemente el contenido ambiental y el Informe de Sostenibilidad que se presenta en este trámite del Plan.

En definitiva, los contenidos ambientales presentados en este trámite se corresponden con los siguientes aspectos:

- Contenidos derivados de la aplicación de la Sección 1ª del Decreto 35/1995 sobre “Disposiciones Generales”, desagregados del siguiente modo:
 - Objetivos ambientales (art. 5º).
- Definición del modelo de utilización del territorio que garantice una mayor calidad ambiental, compatibilizando las determinaciones con características y valores del territorio, y con su capacidad de acogida para los usos pretendidos. Localización sobre el territorio de los usos, actividades y grandes infraestructuras, y definición de sus características generales. Mejora de la calidad ambiental y reducción de efectos negativos sobre el medio ambiente. (*Memoria de Ordenación Estructural*).
 - Determinaciones de carácter general (art. 6º)
- Medidas protectoras o correctoras relacionadas con el medio ambiente. Medidas para la conservación y defensa del patrimonio cultural inmueble. Establecimiento del carácter general o restringido a determinados ámbitos territoriales o funcionales. Condiciones que han de cumplir las figuras de planeamiento de desarrollo. Programación de las medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental, fijando el orden de prioridades y plazos para la ejecución del contenido ambiental del plan. Señalamiento de las circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de las acciones positivas sobre el medio ambiente contenidas en el Programa de Actuación (*Apartado 1.4 sobre “Medidas Ambientales” dentro del Capítulo 1, Parte 5 en la Memoria de la Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO*).
- Contenidos derivados de la aplicación de la Sección 2ª del Decreto 35/1995 sobre “Determinaciones para las diferentes categorías de suelo”, desagregados del siguiente modo:
 - Determinaciones en suelo urbano (art. 7º).
- Medidas para la integración de las nuevas áreas de suelo urbano en sus entornos ambientales, regulando especialmente la ordenación de los bordes urbanos. Medidas correctoras necesarias para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos. Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a los movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal. Determinaciones ambientales al planeamiento parcial (*Apartado 1.4 sobre “Medidas Ambientales” dentro del Capítu-*

lo 1, Parte 5 en la Memoria de la Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO).

- Determinaciones en suelo urbanizable o apto para urbanizar (art. 8º).
- Medidas para la integración de los nuevos crecimientos urbanos en las unidades de paisaje significativas definidas por el planeamiento. Medidas para la integración de los nuevos crecimientos urbanos en su entorno ambiental inmediato, señalando, entre otras, las condiciones de borde con el espacio rural. Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a los movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal. Determinaciones ambientales al planeamiento parcial (*Apartado 1.4 sobre “Medidas Ambientales” dentro del Capítulo 1, Parte 5 en la Memoria de la Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO).*
 - Determinaciones en suelo rústico (art. 9º).
- Condiciones para la defensa y recuperación de los valores naturales y los usos tradicionales del suelo rústico y del mantenimiento del carácter excepcional de las implantaciones, construcciones o instalaciones en dicho medio. Condiciones a que deben sujetarse las infraestructuras, construcciones e instalaciones, para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje en que se sitúen, y medidas que deban adoptarse para proteger y, en su caso, restaurar los valores singulares, con especial atención a los espacios naturales protegidos, áreas de sensibilidad ecológica y zonas con suelos agrícolas productivos. Condiciones a que ha de ajustarse la implantación, en su caso, de las instalaciones en los núcleos rurales. (*Capítulo 4 sobre “Suelo Rústico” dentro del Capítulo 1, Parte 4 en la Memoria de la Ordenación Estructural; Apartado 1.4 sobre “Medidas Ambientales” dentro del Capítulo 1, Parte 5 en la Memoria de la Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO).*
- Contenido ambiental, atendiendo al Documento de Referencia para la elaboración del informe de sostenibilidad de los planes generales de ordenación aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.
 - Justificación del contenido ambiental específico asumido por el Plan. (Apartado 1.1.- sobre Justificación del contenido ambiental del PGO, en el “Memoria Justificativa”).
 - Información Urbanística.
 - Características geológicas y geomorfológicas del territorio, con especial atención a los procesos geomorfológicos que pudiesen inducir riesgos, y a la determinación de áreas con interés desde el punto de vista de su conservación. (*Apartado 1.1 sobre “El soporte geológico y la estructura geomorfológica” dentro del Capítulo 1, Parte 2 en la Memoria Informativa, sobre El soporte medioambiental, la biodiversidad y el paisaje; Planos 1i y 2i del “Anexo Cartográfico Ambiental”).*
 - Características climáticas, con especial referencia a los factores del clima que tengan mayor incidencia sobre la asignación del uso del suelo ordenado. (*Apartado 1.2 sobre “Las características climáticas” dentro del Capítulo 1, Parte 2 en la Memoria Informativa, sobre El soporte medioambiental, la biodiversidad y el paisaje; Plano 3i del Anexo Cartográfico Ambiental).*

- Rasgos generales del funcionamiento hidrológico. (*Apartado 1.3 sobre “El funcionamiento hidrológico” dentro del Capítulo 1, Parte 2 en la Memoria Informativa, sobre El soporte medioambiental, la biodiversidad y el paisaje; Plano 4i del “Anexo Cartográfico Ambiental”*).
- Características edáficas, señalando el tipo de suelo, valor agrícola, estado de conservación y determinación de áreas con interés desde el punto de vista de la conservación. (*Apartado 1.4 sobre “Los suelos y su capacidad agrológica” dentro del Capítulo 1, Parte 2 en la Memoria Informativa, sobre El soporte medioambiental, la biodiversidad y el paisaje; Plano 5i del “Anexo Cartográfico Ambiental”*).
- Características de la vegetación, señalando la formación vegetal dominante, su estado de conservación, fragilidad, capacidad de regeneración y singularidad, con especial referencia a los hábitats o especies incluidas en alguna categoría de protección. (*Apartado 1.5 sobre “La vegetación” dentro del Capítulo 1, Parte 2 en la Memoria Informativa, sobre El soporte medioambiental, la biodiversidad y el paisaje; Plano 6i del “Anexo Cartográfico Ambiental”*).
- Características de la fauna, con especial referencia a las áreas de nidificación, a la presencia de especies incluidas en alguna categoría de protección y a su interés desde el punto de vista de la conservación. (*Apartado 1.6 sobre “Los conjuntos faunísticos” dentro del Capítulo 1, Parte 2 en la Memoria Informativa, sobre El soporte medioambiental, la biodiversidad y el paisaje; Plano 7i del “Anexo Cartográfico Ambiental”*).
- Determinación de la calidad visual del paisaje, señalando las unidades que presenten interés para su conservación (*Apartado 1.7 sobre “El paisaje del municipio y su calidad visual” dentro del Capítulo 1, Parte 2 en la Memoria Informativa, sobre El soporte medioambiental, la biodiversidad y el paisaje; Plano 8i del “Anexo Cartográfico Ambiental”*).
- Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico. (*Apartado 1.9 sobre “El patrimonio histórico” dentro del Capítulo 1, Parte 2 en la Memoria Informativa, sobre El soporte medioambiental, la biodiversidad y el paisaje*).
- Categorías de protección relativas a los espacios naturales protegidos y áreas de sensibilidad ecológica definidos por la normativa sectorial o el planeamiento de ámbito superior. (*Apartado 1.8 sobre “Los espacios y hábitats naturales protegidos” dentro del Capítulo 1, Parte 2 en la Memoria Informativa, sobre El soporte medioambiental, la biodiversidad y el paisaje; Apartado 6.2 sobre “La protección de la biodiversidad, el paisaje y los valores medioambientales” dentro del Capítulo 6, Parte 4 en la Memoria de la Ordenación Estructural, sobre La Ordenación medioambiental del PGO; Anexo Cartográfico de Ordenación Estructural*).
- Usos actuales del suelo. (*Capítulo 2 a 6, Parte 2 en la Memoria Informativa*).
- Tipología y localización de impactos ambientales existentes en la etapa previa a la redacción del plan. (*Apartado 1.9 sobre “Los impactos ambientales preexistentes” dentro del Capítulo 1, Parte 2 en la Memoria Informativa, sobre El soporte medioambiental, la biodiversidad y el paisaje; Plano 10i del “Anexo Cartográfico Ambiental”*).

- Objetivos y criterios de la ordenación. Diagnóstico ambiental del territorio
 - Características de la problemática ambiental existente. (*Apartado 1.1 sobre “Problemática ambiental previa” dentro del Capítulo 1, Parte 3 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Criterios ambientales de la ordenación del territorio. Diagnóstico de la situación del medio ambiente en el municipio; Plano 1d del “Anexo Cartográfico Ambiental”*).
 - Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental. (*Apartado 1.2 sobre “La calidad ambiental del territorio y su vulnerabilidad” dentro del Capítulo 1, Parte 3 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Criterios ambientales de la ordenación del territorio. Diagnóstico de la situación del medio ambiente en el municipio; Plano 2d del “Anexo Cartográfico Ambiental”*).
 - Dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad. (*Apartados 1.4 y 1.5 dentro del Capítulo 1, Parte 3 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Criterios ambientales de la ordenación del territorio. Diagnóstico de la situación del medio ambiente en el municipio; Planos 3d y 4d del “Anexo Cartográfico Ambiental”*).
 - Situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan. (*Apartados 1.5 sobre Resumen de la situación del medio ambiente y evolución prevista al margen del PGO, dentro del Capítulo 1, Parte 3 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Criterios ambientales de la ordenación del territorio. Diagnóstico de la situación del medio ambiente en el municipio”*)
- Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural, y justificación de la adaptación del instrumento de planeamiento a los objetivos ambientales que establezcan en su caso para el mismo las directrices o el planeamiento territorial de ámbito superior. (*Capítulo 2, Parte 3 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Los objetivos ambientales de la ordenación del PGO*)
- Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.
 - Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos. (*Apartado 1.1 sobre Determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impacto, dentro del Capítulo 1, Parte 5 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO*).
 - Análisis de grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas. (*Apartado 1.2 sobre Grado de adecuación de las determinaciones del PGO con la capacidad ambiental de acogida del territorio, dentro del Capítulo 1, Parte 5 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO*).
 - Análisis y justificación de las alternativas. (*Capítulo 2, Parte 4 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Alternativas del modelo de ordenación. Rasgos y diferencias fundamentales. Criterios de selecciones del modelo de adaptación plena del PGO*).

- Valoración detallada de los impactos. Aspectos incidentes de la ordenación pormenorizada. (*Apartado 1.3 sobre Valoración de la incidencia ambiental de la ordenación, dentro del Capítulo 1, Parte 5 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO; Plano 1v del “Anexo Cartográfico Ambiental”*).
 - Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales. (*Apartado 1.4 sobre “Medidas Ambientales” dentro del Capítulo 1, Parte 5 en la Memoria de la Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO*).
 - Descripción de las medidas previstas de seguimiento de los efectos en el medio ambiente. (*Apartado 1.4 sobre “Medidas Ambientales” dentro del Capítulo 1, Parte 5 en la Memoria de la Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO; Capítulo 2, Parte 5 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Resumen de indicadores de sostenibilidad. Programa de Seguimiento Ambiental*).
 - Orden de prioridad en la ejecución de medidas ambientales. (*Apartado 1.4 sobre “Medidas Ambientales” dentro del Capítulo 1, Parte 5 en la Memoria de la Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO*).
 - Señalamiento de las circunstancias de revisión del Plan. (*Apartado 1.5 sobre Señalamiento de las circunstancias ambientales de revisión del PGO, dentro del Capítulo 1, Parte 5 en la Memoria de Ordenación Estructural, sobre Evaluación de la incidencia ambiental en la ordenación del PGO*).
- Informe de Sostenibilidad Ambiental (*Anexo del Plan*).

3.2 EL CONTENIDO REGLAMENTARIO DE LA ADAPTACIÓN AL PGO

El contenido mínimo reglamentado para la Adaptación del PGO queda reflejado en el citado artículo 32 del TR-LOTCEC. De este modo, se establece una distribución general entre la ordenación estructural, la ordenación pormenorizada y el plan operativo.

La ordenación estructural constituye el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad del término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro.

En este sentido, la ordenación urbanística estructural comprende específicamente el modelo de ocupación del territorio y del desarrollo urbano, así como la clasificación del suelo.

El desarrollo documental de dichos capítulos queda condicionado por una serie de requisitos mínimos en los distintos apartados que conforman la ordenación estructural, a saber:

- La adscripción de los ámbitos de suelo rústico a la categoría que corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.
- La adscripción de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable a la categoría que le corresponda, incluyendo, en su caso, la delimitación en el suelo urbano no consolidado de los ámbitos remitidos a su desarrollo mediante planes parciales o planes especiales de ordenación.

- El establecimiento de las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial vigente.
- La 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.
- La definición de la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyan los sistemas generales y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad. Se incluyen dentro de estos sistemas generales, al menos, los siguientes:
 - El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, con respeto de los mínimos establecidos en las Normas Urbanísticas, sin que en ningún caso pueda ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa, incluyendo, en su caso, como integrantes de este sistema los Parques arqueológicos y etnográficos declarados como tales conforme a la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
 - Sistemas generales de equipamientos y servicios supramunicipales y, en particular, de redes de transportes, comunicaciones y servicios, con esquema indicativo de su trazado y funcionamiento.
 - Sistemas generales de otras infraestructuras, dotaciones o equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.
 - Vías públicas y demás infraestructuras que comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para la integración de éstas en una red coherente.
 - La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, con una proporción igual o superior al 25% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial, y una proporción de viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler inferior a un 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector.

Por su parte, la ordenación pormenorizada constituye el conjunto de determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución. Atendiendo a ello, se incluyen en este concepto los siguientes aspectos:

- 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.
- La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre los sectores incluidos en la misma área territorial en más del 15%, no pudiendo delimitarse en cada término municipal más de tres áreas territoriales.
- La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan General.

- La delimitación, si procede, de unidades de actuación, así como de áreas de gestión integrada, precisando el carácter público o privado del sistema de ejecución según corresponda.

Del mismo modo, al tratarse este PGO de un documento de ordenación de un municipio en el que residen más de 10.000 habitantes, se deberá formular dicho Plan desglosando en un Plan Operativo la ordenación pormenorizada indicada con anterioridad, desglosando en el mismo las previsiones de ejecución de la ordenación pormenorizada, cuya actualización deberla realizarse al menos cada cuatro años.

Otro apartado documental previsto por el TR-LOTCEC se corresponde con el Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento, determinado en su Disposición Adicional Primera. Al respecto, dicho documento debe recoger, de modo comprensivo, las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedan comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aún en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.

En este esquema de contenidos reglamentados, el carácter de adaptación de un documento de planeamiento vigente se entiende recogido dentro de los supuestos de aplicación del Documento de Referencia para la elaboración de los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Planes Generales de Ordenación (Acuerdo de la COTMAC de 10 de agosto de 2006), derivándose el cumplimiento de esta determinación a los contenidos del Plan originario aprobado en el 2000.

Dicha circunstancia se sustenta sobre la exclusión del documento que se redacta respecto al concepto de modificación o revisión del Plan cuando afecten a las propias determinaciones ambientales. Ya se ha insistido en los apartados anteriores de esta Memoria, en el carácter de cumplimiento de un trámite previsto legalmente y el mantenimiento sustancial del modelo y las determinaciones correspondientes, por cuanto no se producen nuevas incidencias ambientales que requieran su análisis.

Por otra parte y a efectos documentales, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria regula, en su artículo 107, la necesidad de que el planeamiento general de ordenación incorpore entre sus documentos y formando parte de su texto de Memoria, un apartado denominado "Contenido de Actuación Costera", el cual debe contemplar un estudio y posterior pronunciamiento de distintas cuestiones relacionadas con la caracterización y ordenación del litoral del municipio.

De este modo, el documento de Adaptación Plena del PGO responde a dicha determinación compendiando en un apartado específico del capítulo de Ordenación Estructural el tratamiento de este ámbito, al mismo tiempo que se grafían las mismas en el documento de Planos Generales de Ordenación.

La entrada en vigor de la *Ley 9/2006, sobre evaluación ambiental de determinados planes y programas* y, tras ésta, del *Decreto 55/2006 de Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias*, tiene como resultado la necesaria integración en el documento de Adaptación Plena del PGO de los contenidos referidos a la evaluación ambiental de su ordenación. Motivo de ello, se incorpora el Informe de Sostenibilidad Ambiental en la que se establecen los condicionantes que, en su caso, establece a la misma por parte de la COTMAC.

Por último, el instrumento legislativo anterior ha coincidido con la iniciación del trámite de Adaptación Plena al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto 1/2000, de 8 de mayo) y a las Directrices de Ordenación General de Canarias y Directrices de Ordenación del Turismo de Ca-

narias (Ley 19/2003, de 14 de abril) del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO).

En este sentido, el referido Decreto 55/2006 recoge en su Disposición Transitoria Cuarta (modificada mediante el Decreto 30/2007), un supuesto de procedimiento de exoneración del trámite de Avance; aspecto que motiva especial interés en el caso del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, en razón al mencionado trámite de Adaptación del PGO.

En relación a ello, el PGO se encuentra en una situación jurídica para la que se sugiere el análisis de la posible aplicación del supuesto de exoneración del trámite de Avance, entendiéndose éste como mecanismo básico de exposición de un nuevo modelo de ordenación del territorio, el cual introduce nuevas piezas y funciones que transforman el esquema estratégico y de desarrollo espacial previsto en el planeamiento vigente con carácter previo.

El propio Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria sugirió este supuesto de aplicación, presentando a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias un informe preceptivo con objetivo de analizar ese supuesto de aplicación al caso del municipio, previo a la solicitud preceptiva de dicho informe al Cabildo Insular de Gran Canaria; atendiendo en ambos casos a una justificación estructurada en los siguientes apartados:

- Resumen de la tramitación previa del PGO.
- Esbozo del modelo de ordenación del PGO.
- Correspondencia del modelo de ordenación con las Directrices de Ordenación General de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias..
- Correspondencia del modelo de ordenación con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Justificación de la correspondencia con las determinaciones de la Ley 9/2006.
- Propuesta de tramitación y contenidos del documento de Adaptación Plena del PGO al TR/LOTCEC-ENC y a la Ley 19/2003.

Dicha propuesta emitida por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en 28 julio de 2006 mediante el *Informe Técnico y Jurídico sobre el mantenimiento del modelo de ordenación del documento de Adaptación Básica del Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria con respecto a su adaptación a las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril.*

La conclusión de dicho informe se expresaba del siguiente modo:

“De lo expuesto en los apartados anteriores, el presente informe concluye que el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria reúne los requisitos fundamentales para la exoneración del Avance en su trámite específico de adaptación plena al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2000, así como a las Directrices de Ordenación General de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en vigor mediante la Ley 19/2003.

Dicho supuesto de exoneración, previsto en el 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, se entiende justificado en los siguientes argumentos:

- *La coincidencia con el estado actual de tramitación del PGM0 con su Adaptación Básica al TR/LOTCEC-ENC desde 2005.*
- *La constatación del mantenimiento del modelo de ordenación del territorio en el municipio en el documento propuesto de Adaptación Plena a los instrumentos legales y de planeamiento anteriormente citados, atendiendo a:*
 - *El mantenimiento fundamentales de la ordenación y categorización del suelo rústico y los aspectos medioambientales del territorio, tras su adecuación al régimen normativo vinculante devenido con posterioridad al PGM0/2000.*
 - *El mantenimiento estricto del suelo urbanizable delimitado y aprobado, tanto en el PGM0/2000 como, en su caso, durante su Adaptación Básica.*
 - *El mantenimiento fundamental de la delimitación, ordenación y calificación del suelo urbano cotejado durante el trámite de Adaptación Básica.*
 - *El mantenimiento fundamental de la estructura territorial soportada sobre el sistema viario y la red de sistemas generales y de espacios libres cotejada durante el trámite de Adaptación Básica.*
 - *La compatibilidad con las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en tanto el mantenimiento del modelo de ordenación se traduce en la vigencia fundamental de la evaluación ambiental del PGM0/2000”.*

En relación a dicha solicitud municipal, el Cabildo de Gran Canaria emite informe preceptivo con entrada en el Ayuntamiento el 4 de agosto de 2006, mediante el que se derivan una serie de aspectos a cumplimentar por parte de la Adaptación Plena del PGO en lo referente a lo determinado en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, concluyéndose expresamente que:

“En cuanto a la adecuación al Plan Insular de Ordenación se entiende que el documento presentado, con las deficiencias documentales ya expresadas y que deben ser subsanadas y/o corregidas no supone una variación sustancial respecto al modelo territorial propuesto por el Plan Insular de Ordenación lo que no significa que no se deba comprobar la adecuación del documento de Aprobación Inicial a las determinaciones del PIO/GC. Especialmente en lo referente a la Sección 6. (NAD). (Zonificación y Régimen Básico de Usos) y los planos 7.1, 3.2, 3.4, 1.2 y 1.4 del Volumen V”.

Efectuada a la correspondiente tramitación, se solicita el pronunciamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias al respecto de la procedencia del supuesto de exoneración del Avance para el caso de la Adaptación Plena del P.G.O.

La C.O.T.M.A.C. de 4 de agosto de 2006 remite a este Ayuntamiento el acuerdo en los siguientes términos:

“Informar con carácter favorable la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, sobre innecesariedad de tramitar Avance en la Adaptación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria a 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, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria cuarta del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias”.

Se entiende justificado, por tanto, la procedencia del supuesto de Exoneración del Avance para la Adaptación Plena del Plan General de Ordenación, de acuerdo a la tramitación propuesta en el apartado específico de esta Memoria (Capítulo 2.1).

3.3 EL CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA ADAPTACIÓN DEL PGO

Figura 1. Contenido documental de la Adaptación del PGO

<p>DOCUMENTO INFORMATIVO</p> <p>MEMORIA</p> <p>Parte 1: ANTECEDENTES Y CONTEXTO DE LA ADAPTACIÓN</p> <p>Parte 2: INVENTARIO Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL MUNICIPIO</p> <p>ANEXO A LA MEMORIA:</p> <p>JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL</p> <p>PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL</p> <p>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</p> <p>MEMORIA</p> <p>Parte 3: DIAGNÓSTICO AMBIENTAL</p> <p>Parte 4: JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN</p> <p>Parte 5: EVALUACIÓN AMBIENTAL</p> <p>ANEXO A LA MEMORIA:</p> <p>RESUMEN DE ALTERACIONES EN LA ORDENACIÓN VIGENTE</p> <p>NORMAS URBANÍSTICAS</p> <p>Título I: Normas de aplicación general</p> <p>Título II: División urbanística del territorio y régimen del suelo</p> <p>Título III: Normas de uso y edificación en Suelo Rústico</p> <p>Título IV: Patrimonio público de suelo</p> <p>Título V: Normas de protección y medidas ambientales de carácter estructural</p> <p>Disposiciones Adicionales, Transitorias y Finales</p> <p>FICHERO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</p> <p>PLANOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</p> <p>PLANOS GENERALES DE ORDENACIÓN</p>	<p>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</p> <p>MEMORIA</p> <p>Parte 6: JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN</p> <p>ANEXO A LA MEMORIA:</p> <p>ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD</p> <p>NORMAS URBANÍSTICAS</p> <p>Título I: Normas relativas al uso en suelo urbano y urbanizable</p> <p>Título II: Normas de edificación en suelo urbano y urbanizable</p> <p>Título III: Normas para parcelas calificadas como espacios libres, dotaciones y equipamientos</p> <p>Título IV: Normas zonales</p> <p>Título V: Normas específicas de uso y edificación en suelo rústico</p> <p>Título VI: Normas en Suelo Rústico de Asentamiento Rural</p> <p>Título VII: Normas para las Áreas Diferenciadas</p> <p>Disposiciones Adicionales, Transitorias y Finales</p> <p>ANEXOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS</p> <p>FICHAS DE ÁREAS DIFERENCIADAS</p> <p>ANEXO A LA FICHA APR-18 (CATÁLOGO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS DEL ENTORNO DE LA CALLE PEROJO)</p> <p>SUELO URBANIZABLE ORDENADO DIRECTAMENTE POR EL PGO (UZO)</p> <p>PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN</p> <p>PLANOS GENERALES DE ORDENACIÓN</p>	<p>ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN</p> <p>PROGRAMA DE ACTUACIÓN</p> <p>ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO</p> <p>PLANO DE GESTIÓN DE SUELO Y PROGRAMACIÓN</p> <p>CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN</p> <p>PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO</p> <p>PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO</p> <p>PATRIMONIO ETNOGRÁFICO</p> <p>ZONAS DE INTERÉS MEDIOAMBIENTAL</p> <p>PLANO DEL CATÁLOGO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN</p> <p>INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</p> <p>INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL</p> <p>CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA</p> <p>CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA</p> <p>CONVENIOS URBANÍSTICOS</p> <p>CONVENIOS URBANÍSTICOS</p>
---	---	---