

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

MEMORIA

Parte 4 Justificación de la ordenación

Volumen 1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria



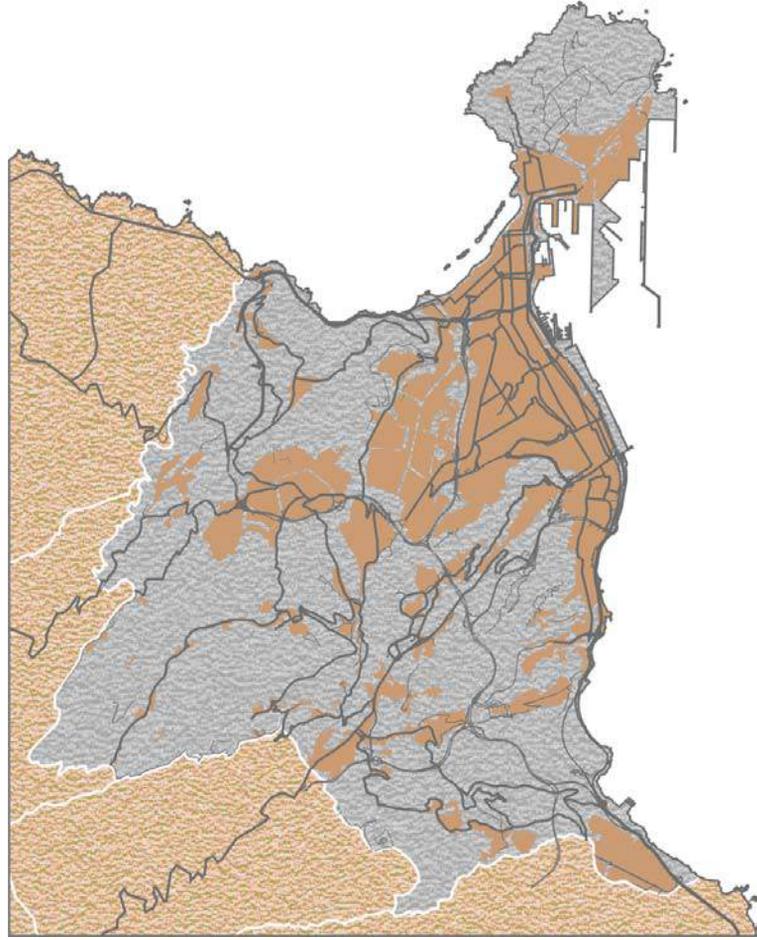
GEURSA



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





INDICE DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. PARTE 4

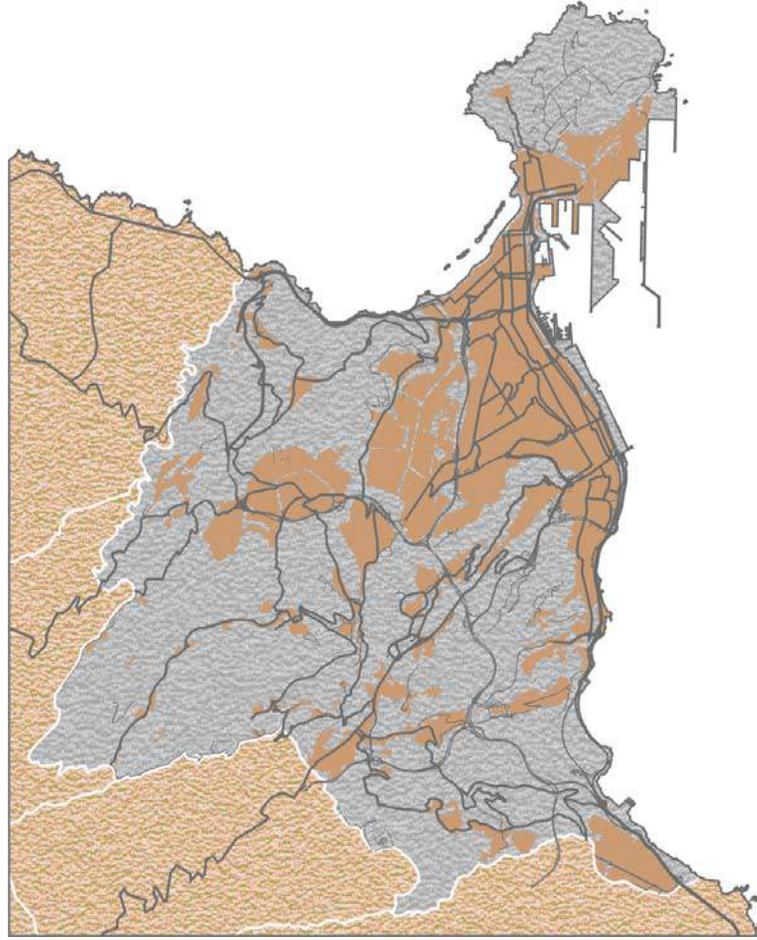
1	CONTEXTO DE LA ADAPTACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGO. JUSTIFICACIÓN GENERAL	1
1.1	CONTEXTO GENERAL DE LA ADAPTACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	1
1.2	JUSTIFICACIÓN DEL SUPUESTO DE REVISIÓN PARCIAL	7
2	LOS OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN	9
3	ALTERNATIVAS DEL MODELO DE ORDENACIÓN. RASGOS Y DIFERENCIAS FUNDAMENTALES. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL MODELO DE LA ADAPTACIÓN PLENA DEL PGO	16
3.1	ESCENARIO O ALTERNATIVA 0: MODELO HIPOTÉTICO DE TERRITORIO NO ORDENADO	17
3.2	ESCENARIO O ALTERNATIVA 1: MODELO DE TERRITORIO ORDENADO EN EL PGO/2000	20
3.3	ESCENARIO O ALTERNATIVA 2: MODELO DE TERRITORIO ORDENADO EN EL PGO/2000, CON ORDENACIÓN ANTERIOR ADECUADA Y ADAPTADA	30
3.4	CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN DEL PGO	32
4	EL SISTEMA TERRITORIAL. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEJORAS DEL MODELO DE ORDENACIÓN	35
4.1	LAS MEJORAS EN RELACIÓN A LA ORDENACIÓN DIRECTA POR EL PGO DE DETERMINADOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA CON TRAMITACIÓN, DISCUSIÓN O MODELOS TERRITORIALES AVANZADOS	38
4.1.1	Replanteamiento de la instrumentación urbanística en los ámbitos de Ordenación de Áreas Singulares (OAS)	38
4.1.2	Los ajustes en la instrumentación de los ámbitos remitidos a "ordenación diferenciada" en Suelo Urbano y las determinaciones de aplicación	51
4.1.3	Los ajustes en la ordenación de los ámbitos remitidos a Estudios de Detalle	57
4.1.4	Los ajustes en la ordenación de los ámbitos de Suelo Urbano remitidos a Unidades de Actuación	63
4.1.5	La integración de la figura de las Actuaciones de Dotación en los Suelos Urbanos Consolidados	65
4.1.6	Los ajustes en la instrumentación de los ámbitos remitidos a "ordenación diferenciada" en Suelo Urbanizable y las determinaciones de aplicación	67
4.2	LAS MEJORAS EN RELACIÓN A LA INTEGRACIÓN EN LA ORDENACIÓN DIRECTA POR EL PGO DE MODIFICACIONES PUNTUALES	99
4.3	MEJORAS EN RELACIÓN A LA OPORTUNIDAD DE DETERMINADAS PROPUESTAS DE PARTICULARES EN RELACIÓN A LA MEJORA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LOS BORDES EDIFICADOS Y ORDENACIÓN INTERNA DEL SUELO URBANO O ASENTAMIENTOS RURALES, INCLUYENDO LOS ASPECTOS ABORDADOS EN LA COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN DEL PGO. 113	
4.4	MEJORAS EN RELACIÓN A LA REGULACIÓN URBANÍSTICA EN EL SUELO RÚSTICO	114
4.5	LOS AJUSTES EN LA ORDENACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	118
4.5.1	Determinaciones vinculantes derivadas al Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana (API-01) sobre el Catálogo específico de protección	118
4.5.2	Determinaciones vinculantes derivadas al Plan Especial de Protección del Entorno de la calle Perojo (APR-18) y sobre su Catálogo de Protección	128
4.5.3	Determinaciones vinculantes derivadas al Catálogo Municipal de Protección, sección Patrimonio Arquitectónico (ARQ)	129
4.5.4	Determinaciones vinculantes derivadas al Catálogo Municipal de Protección, secciones de Patrimonio Arquitectónico (ETN) y de Patrimonio Arqueológico (YAC)	132
4.5.5	Mejoras en relación al potencial didáctico-expositivo del Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental.	136
5	LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	138
5.1	LAS OPERACIONES ESTRUCTURANTES APOYADAS EN NUEVAS ÁREAS RESIDENCIALES PREVISTAS EN EL MODELO DE PGM/2000, PARCIALMENTE DESARROLLADAS Y OBJETO DE ARMONIZACIÓN URBANÍSTICA EN ESTA ADAPTACIÓN	139
5.1.1	La consolidación urbana de la Nueva Ciudad Alta en el PGM/2000	141



5.1.2	La estructuración del Entorno de Tamaraceite en el PGM0/2000.....	146
5.1.3	Los crecimientos de cohesión del territorio periurbano en el PGM0/2000.....	151
5.2	EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	156
5.3	EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	160
5.4	EL SUELO URBANIZABLE.....	169
6	EL SUELO RÚSTICO.....	175
6.1	EL PUNTO DE PARTIDA. LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO EN EL PGO/2000.....	175
6.2	LOS CRITERIOS DE LA ADAPTACIÓN EN LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....	178
6.3	EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DEL PAISAJE PERIURBANO.....	180
6.4	LA PROTECCIÓN DEL SUELO AGRÍCOLA Y LA ORDENACIÓN DE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.....	194
6.5	EL TRATAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO.....	203
6.6	LA ORDENACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE INTERÉS GENERAL.....	232
6.6.1	Aspectos generales y de categorización del suelo.....	232
6.6.2	Las actuaciones remitidas a proyectos de actuación territorial.....	237
6.7	LA ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA.....	240
6.8	LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO RESULTANTE DE LA ADAPTACIÓN.....	242
7	LOS SISTEMAS GENERALES Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO.....	245
7.1	LOS SISTEMAS GENERALES.....	245
7.1.1	El sistema territorial de espacios libres.....	251
7.1.2	Los sistemas generales de espacios libres. Identificación y justificación de su cómputo.....	255
7.1.3	Justificación de la reserva de 5 m ² de suelo para Sistema General de Espacios Libres por habitante como resultado de los ajustes de la edificabilidad llevados a cabo en los suelos urbanizables y urbanos consolidados y no consolidados de la Adaptación Plena.....	256
7.1.4	Justificación de la ordenación en los sistemas generales de espacios libres en laderas.....	259
7.2	LOS EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES EN SUELO RÚSTICO.....	260
7.3	EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y DE DOTACIONES Y SERVICIOS ORDENADO EN EL PGM0/2000. CRITERIOS GENERALES Y PIEZAS FUNDAMENTALES EN LA CONFIGURACIÓN DEL MODELO.....	263
7.3.1	La formulación de un sistema basado en el litoral y los barrancos en el PGM0/2000.....	263
7.3.2	Principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. El área litoral del Confital-Las Salinas.....	269
7.3.3	Principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. El Rincón.....	272
7.3.4	Principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. Parque Deportivo y de Espacios Libres del Barranco de La Ballena.....	276
7.3.5	Principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. El Área Recreativa del Cono Sur.....	280
7.3.6	Las principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. Parque de La Mayordomía.....	283
7.3.7	Las principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. La Regeneración del Guinguada.....	286
7.3.8	Las principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. El Frente Marítimo de Levante.....	289
7.3.9	Las principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. El Frente Portuario de Las Palmas.....	291
7.3.10	Las principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. El Área Hospitalaria y Sanitaria de la Vega de San José.....	294
7.3.11	Las principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. Ciudad Deportiva y Área Dotacional en San Lázaro.....	298
7.3.12	Las principales intervenciones previstas en el PGM0/2000. Campus Universitario de Tafira.....	302
8	LA ORDENACIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL PGO.....	306
8.1	LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN DEL PGO.....	306
8.2	LA PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y LOS VALORES MEDIOAMBIENTALES.....	309
8.2.1	Identificación de los ámbitos protegidos en el municipio que se delimitan en los instrumentos legales supramunicipales.....	309
8.2.2	Las determinaciones de ordenación urbanística en relación con los hábitats de interés comunitario, la biodiversidad amenazada y los entornos de interés medioambiental.....	311
9	ORDENACIÓN DEL LITORAL. CONTENIDO DE ACTUACIÓN COSTERA.....	329
9.1	EL MARCO DE ORDENACIÓN DETERMINADO EN EL PLAN INSULAR.....	330
9.2	JUSTIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN PREEXISTENTE EN EL ESPACIO LITORAL.....	342
9.3	DETERMINACIONES DIRECTIVAS REMITIDAS A LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL LITORAL.....	350



9.4	JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL LITORAL	353
10	LA PROTECCIÓN MUNICIPAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO.....	361
10.1	CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA DEL CATÁLOGO	361
10.2	EL CATÁLOGO COMO INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	362
10.3	EL CATÁLOGO COMO INSTRUMENTO AUTÓNOMO.....	367
10.4	JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	369
11	ORDENACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA	382
11.1	LA INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN EL MERCADO DE SUELO Y LA GESTIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA.....	382
11.2	LA ADSCRIPCIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A RÉGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....	384
11.3	EJES DE DESARROLLO DE LA PLANIFICACIÓN MUNICIPAL EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA.....	386
11.3.1	Justificación de los sectores de suelo residencial con viviendas de protección asociados a ámbitos urbanos previstos como Áreas de Renovación Urbana.....	386
11.3.2	Justificación de los sectores de suelo residencial con viviendas de protección asociados a parcelas ordenadas en coexistencia con otros usos dotacionales.....	388
11.3.3	Justificación de los sectores de suelo residencial con viviendas de protección asociados a otras parcelas adscritas al patrimonio público del suelo.....	390
11.3.4	Resumen del suelo residencial adscrito a régimen de protección.....	397
11.4	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA EMANADA DE EMPRESAS PÚBLICAS EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	398
11.5	JUSTIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICA POR EXPROPIACIÓN EN EL SECTOR DE TAMARACEITE SUR (UZO-04)	402



1 CONTEXTO DE LA ADAPTACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGO. JUSTIFICACIÓN GENERAL

1.1 CONTEXTO GENERAL DE LA ADAPTACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

En lo referente a la ordenación estructural, se reitera que 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, y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

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 descarta alterar la sustancia del Plan General y su modelo de ordenación estructural; 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 noreste 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.

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.

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.

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.

Una vez superado el debate del modelo de ciudad, que queda concretado, por tanto, en este nivel, no cabe replanteárselo 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.

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 dicha Ley.

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 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.

El PGO, en su ejercicio de diseño de la ordenación estructural del municipio, 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, la Ordenación Estructural del 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.

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 Ordenación Estructural, 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.

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 lo referente a su Ordenación Estructural, en un proceso que se entiende **finalizador** 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 necesidad 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 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, integrando en este planteamiento la Ordenación Estructural que en este volumen se expone.

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, la Ordenación Estructural de la 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 jurídico 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.

Este escenario entronca directamente con el carácter del presente trámite en cuanto a Revisión Parcial que se justifica en el siguiente apartado.

1.2 JUSTIFICACIÓN DEL SUPUESTO DE REVISIÓN PARCIAL.

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 (Marzagán –parcialmente- y 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 elemento 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 PGM/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 PGM/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 LOS OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN

La Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria asume el conjunto de objetivos planteados desde la edición del PGO/2000, en tanto el modelo territorial resulta ser el mismo.

En este contexto, los inicios del siglo XXI han coincidido con una sucesiva aparición de instrumentos normativos y directivos desde distintas escalas administrativas y competenciales, que presentan una coherencia fundamental con respecto a los citados objetivos del planeamiento municipal, por cuanto no se constatan cambios relevantes entre los mismos en el presente proceso de armonización de los instrumentos de ordenación del territorio afectos a este municipio desde el ámbito competencial del Ayuntamiento.

Entre los anteriores, la aparición del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000), de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (Ley 19/2003), del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, de la Ley 9/2006 de evaluación ambiental de planes y programas y su acompañamiento en Canarias mediante el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento en Canarias (Dec. 55/2006), la entrada en vigor de varias instrumentos de planeamiento territorial de espacios protegidos (Paisaje Protegido de Pino Santo, Monumento Natural de Bandama, Sitio de Interés Científico de Jinamar) y, por último, de la Ley del Suelo de 2007, han perfilado en gran manera la

contextualización y los criterios básicos de la ordenación de un territorio como la isla de Gran Canaria; a los cuales se entiende ineludiblemente supeditado la presente Adaptación.

Pese a ello, la correspondencia con el modelo de ordenación del PGO/2000 observa un paralelismo destacado entre ambas perspectivas o escalas de abordar el territorio del municipio, constituyendo en todo caso una oportunidad de perfilar y potenciar la interacción del planeamiento urbanístico con el espacio y la sociedad implicada, a partir de una clara tendencia de optimización de la calidad de vida, de impulsar la calidad y competitividad del espacio urbano y consolidar la implementación del desarrollo sostenible. En este sentido, la aparición de la Estrategia del Medio Ambiente Urbano desde el Ministerio de Medio Ambiente supone una referencia más que interesante en este proceso.

Veamos, pues, estos objetivos, a complementar con los objetivos y criterios medioambientales abordados en el apartado anterior:

• Objetivos generales

- La optimización de la calidad de vida y el desarrollo sostenible en el territorio municipal, desde su perspectiva medioambiental, social y económica.
- Ordenar y estabilizar el dinamismo perimetral del espacio urbano, reciclando tejidos urbanos y cohesionando la nueva urbanización a la ya existente.
- Optimizar las potencialidades del espacio municipal para un desarrollo y un funcionamiento basado en la solidaridad e integración de la población, complementando estratos sociales derivados de las rentas económicas, los rasgos culturales, las funciones productivas, etc..
- 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.
- Impulsar la satisfacción de las necesidades de vivienda entre los distintos estratos sociales, con especial incidencia en la atención a los colectivos desfavorecidos y en la flexibilización del mercado inmobiliario.
- Aumentar la calidad del uso público del territorio, en especial de la red de espacios y equipamientos colectivos.
- Potenciar la sostenibilidad de la movilidad en el territorio municipal, cohesionando el sistema viario y de accesibilidad y reduciendo el desequilibrio entre los distintos modos del transporte y estabilizando el uso del tráfico privado, a favor del transporte público y las modalidades a pie y en bicicleta.
- Intensificar la integración del suelo rústico y el litoral en la organización y funcionamiento territorial del municipio, revalorizando en alza sus aptitudes medioambientales, potenciando el acceso y disfrute público de los valores y cualificando el paisaje como elemento fundamental de la calidad de vida.
- Apoyar la diversificación y fortalecimiento de la estructura económica, estableciendo mecanismos urbanísticos que impulsen la recuperación, competitividad y complementación de las actividades agropecuarias, portuarias, industriales, comerciales y turísticas.

- **Objetivos ambientales**

- Optimización de la calidad de vida en el municipio, mejorando el bienestar de sus habitantes y visitantes, aplicando medidas ambientales, dotacionales y de servicios
- Diseño de un instrumento de planeamiento que sirva de base documental para la gestión medioambiental sostenible y la solución de conflictos o desequilibrios entre el uso de los recursos naturales y el suelo, su manifestación física y el desarrollo humano; facilitando la cooperación interadministrativa y con los agentes sociales afectados.
- Protección y regeneración general de los hábitats, ecosistemas y formas del relieve singulares en el suelo rústico y los espacios litorales, que presentan un altísimo valor para el conocimiento y difusión de los procesos de formación del territorio y sus particularidades ambientales.
- Protección y regeneración de los ecosistemas termófilos y palmerales, así como de los conjuntos faunísticos propios de las condiciones naturales originarias del municipio.
- Aportación al espacio rústico de elementos de acogida y formas de ocio y disfrute humano compatibles con las condiciones paisajísticas, permitiendo la adecuada conservación de un ambiente rural que pueda complementar la oferta de ocio de la ciudad, tanto para la población residente en el municipio como para la del resto de la isla y sus visitantes.
- Conservación y rehabilitación paisajística de los suelos agrícolas y explotaciones agrarias, facilitando la mejora de los escenarios ambientales y culturales con evidente carga en la identidad del municipio, en especial el viñedo, las plataneras y los cultivos hortofrutícolas; mediante el desarrollo de infraestructuras e instalaciones agropecuarias que hagan viable su desarrollo económico, su restauración y mejora sostenible.
- Rehabilitación y/o reutilización del patrimonio arquitectónico, arqueológico y etnográfico del municipio como mecanismo fundamental de pervivencia y didáctica de los aspectos históricos y culturales esenciales en el paisaje rural y urbano de Las Palmas de Gran Canaria.
- Rehabilitación de los paisajes rústicos, histórico-monumentales y litorales, promoviendo la educación ambiental en la población local y transeunte.
- Rehabilitación urbana de los espacios turísticos y la renovación y conservación de la planta alojativa hotelera de mayor categoría, propiciándose la posibilidad de realizar, mediante los correspondientes acuerdos empresariales y de la propiedad, trasvases de capacidad alojativa procedente de otras categorías y/o modalidades alojativas a otros que se prevean para este fin en el municipio, excluyéndose de este trasvase el alojamiento de turismo rural por sus características específicas.
- Establecimiento de mecanismos de integración de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras que estando en suelo rústico o en el espacio litoral, constituyen un apartado fundamental en la configuración del modelo territorial del municipio.
- Tratamiento del conjunto edificado, tanto en los entornos rústicos como en los espacios urbanizados, tendrá como objetivo básico la rehabilitación de las tipologías arquitectónicas y la integración de las construcciones mediante tipologías cualificadas y uso de medidas ambientales mimetizadoras, evitándose

el enquistamiento de las situaciones de fuera de ordenación siempre que las condiciones legales y de equidad los permitan.

- Rehabilitación paisajística de los espacios perimetrales al conjunto urbano consolidado y a los asentamientos, a través de la recuperación del suelo agrícola, las actuaciones de revegetación, el desarrollo de entornos ecológicos singulares y la adecuación de instalaciones abiertas destinadas a la recreación y el ocio en contacto pasivo con los valores medioambientales.
- Incremento de la proporción de zonas verdes y áreas de esparcimiento en la ciudad consolidada y su perímetro, como capítulo importante en la mejora de la calidad ambiental y de vida en el municipio.
- Rehabilitación paisajística de los asentamientos rurales propicie la readecuación ambiental de los respectivos entornos y su integración en el desarrollo cotidiano de la población afectada en orden a optimizar la calidad ambiental de su área de residencia; mediante la definición de Zonas Libres de edificación, la promoción de aprovechamientos de esparcimiento y de regeneración vegetal de estas zonas.
- Ordenación ambiental y tipológica de los bordes edificados en los espacios urbanos consolidados y asentamientos rurales que se orienten hacia el litoral, los entornos rústicos, los espacios de alto valor ambiental y los entornos urbanos singulares, regulando densidades y tipologías cualificadas y de óptima integración paisajística, y evitando la formación de efectos “pantalla” y la producción de impactos ambientales asociados a crecimientos inadecuados.
- Remisión de medidas ambientales con carácter vinculantes al planeamiento de desarrollo, destinadas a la optimización de la integración ambiental y paisajística de los nuevos crecimientos, cualificando su desarrollo en laderas hacia objetivos de adecuación de crecimientos espontáneos o restricción de nuevas construcción y promoviendo el desarrollo de zonas verdes con capacidad de regeneración del entorno.
- Diseño-integración de una ordenación del municipio y el espacio urbano destinada a equilibrar y, en su caso, resolver las deficiencias en materia de movilidad, de contaminación asociada al tráfico y las industrias, el consumo y la gestión sostenible de los recursos hídricos, las situaciones asociadas al cambio climático y el tratamiento de residuos; como aspectos fundamentales de la calidad de vida en Las Palmas de Gran Canaria.
- Diseño de una ordenación del municipio tendente a minimizar los riesgos naturales y territoriales asociados a la interacción de las características medioambientales del espacio y las actividades humanas.
- Objetivos vinculados a la estructura urbana
 - Evitar la proliferación de áreas de baja densidad que se alejan de las características de vitalidad, accesibilidad, diversidad y servicios básicos que caracterizan la ciudad europea.
 - 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 continuidad con las zonas consolidadas de cara a garantizar un mantenimiento adecuado a futuro de las áreas construidas.
- 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.
- 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.
- Objetivos vinculados al bienestar y la regeneración social
 - Diseñar una ciudad con una imbricada red de equipamientos y sistemas generales, en la que los servicios básicos sean accesibles espacial y económicamente a toda la ciudadanía, incluyendo población vulnerable por cualquier tipo de circunstancia.
 - Impulsar desde el planeamiento urbanístico aquellos aspectos y actuaciones tendentes a propiciar una 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.
 - Definir el paisaje, el medio ambiente y el patrimonio histórico-cultural como recursos identitarios de la sociedad municipal, propiciando su acceso y conocimiento de los valores que definen su idiosincrasia y arraigo como población de Las Palmas de Gran Canaria.
 - Distribuir los espacios y las piezas urbanas que impulsen la mixtura territorial y la interacción social de los distintos estratos poblacionales definidos en función de los recursos económicos disponibles, la cultura y las estrategias de desarrollo en todas las zonas urbanas.
 - Incorporar la perspectiva de género y de generación en los procesos de planificación urbana.
- Objetivos vinculados a la movilidad
 - 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.
- Objetivos vinculados a la salud pública.
 - Limitar el nacimiento o progrado de zonas residenciales cercanas a zonas industriales, para evitar una mayor exposición a la contaminación del aire, ruido, suelo y riesgo de accidentes entre otros.
 - Mantener los niveles de ruido seguros para la población, mediante la inducción urbanística que propicie el control y reducción de la velocidad del tráfico en calles residenciales.
 - Promover una buena calidad del aire, mediante la limitación de industrias y tráfico pesado cercano a los colegios, centros sanitarios, zonas residenciales.
 - Implementar una adecuada ordenación de las infraestructuras de saneamiento.
 - Inducir el desarrollo de viviendas adecuadas, asequibles, de calidad y seguras.
 - Inducir el diseño de la altura y mesa de los edificios en consonancia con el paisaje urbano.
 - Promover y mantener las zonas de arboleda, parques, espacios de recreo de calidad y fácil acceso, de modo que se reduzca la contaminación ambiental, el efecto “isla” de incremento de la temperatura urbana y las escorrentías.
 - Promover la recuperación de áreas degradadas y abandonadas.
 - Inducir una estrategia saludable en el desarrollo y ubicación de espacios sensibles a los trazados de líneas de alta tensión, subestaciones transformadoras y estaciones base de telefonía móvil, tales como guarderías, colegios, residencias de ancianos y parques.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

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.



3 ALTERNATIVAS DEL MODELO DE ORDENACIÓN. RASGOS Y DIFERENCIAS FUNDAMENTALES. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL MODELO DE LA ADAPTACIÓN PLENA DEL PGO

En apartados anteriores y buena parte del presente, se advierte varias veces el concepto de evaluación de un documento de Adaptación del PGO para el que se mantiene el mismo modelo de ordenación del planeamiento original, en vigor desde el 2000.

La aparición de sucesivos instrumentos legales y de planeamiento territorial afecto al tratamiento urbanístico del municipio de Las Palmas de Gran Canaria ha dificultado el desarrollo de ciertos aspectos de ese modelo, concentrados en el planeamiento parcial y especial derivado.

En cambio, la regulación del suelo urbano consolidado y del suelo rústico ha seguido su curso manifestándose en la conformación de un espacio geográfico en el que se van satisfaciendo las previsiones del PGO en relación a los objetivos medioambientales, sociales, económicos, culturales y estratégicos. Respecto a esto último, la tramitación del planeamiento de espacios protegidos ha ralentizado el desarrollo de esas previsiones en los ámbitos afectados.

Es decir, el documento de Adaptación del PGO propone un mismo modelo de ordenación, respecto al que se adaptan sus determinaciones.

Como hemos visto en apartados anterior, se propone el planteamiento que definir el concepto de alternativa de ordenación para un documento con las características y finalidad del Plan General se entiende un ejercicio más orientado a la figura de alternativas del modelo global de la ordenación del territorio del municipio que hacia actuaciones concretas promovidas desde el propio instrumento urbanístico; sin perjuicio de que determinadas piezas puedan concebirse a partir de varias opciones a discutir durante el proceso de participación ciudadana y consulta interadministrativa.

Este hecho dificulta la lectura de las alternativas desde los mecanismos tradicionales asociados al estudio de impacto ambiental, dado el necesario planteamiento de una síntesis en el que se reconozca la traslación territorial de los objetivos de ordenación previamente determinados.

La presente Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria queda supeditada a la selección de un modelo de ordenación entre un conjunto de 3 alternativas; cada una de ellas con un grado de incidencia medioambiental potencialmente integrables en el modelo de ordenación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y en las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.

En este contexto, la evaluación comparativa de las alternativas de ordenación y la selección de una de ellas en razón a una serie de criterios se ve limitada, planteándose más que alternativas de ordenación, varios escenarios territoriales con ciertas especificades en la definición del espacio municipal a corto y medio plazo.

Estas situaciones o escenarios pueden identificarse del siguiente modo:

- Escenario o Alternativa 0: Modelo de territorio no ordenado.
- Escenario o Alternativa 1: Modelo de territorio ordenado en el PGO/2000.

- Escenario o alternativa 2: Modelo de territorio ordenado en el PGO/2000, con ordenación anterior adecuada y adaptada.

3.1 ESCENARIO O ALTERNATIVA 0: MODELO HIPOTÉTICO DE TERRITORIO NO ORDENADO

Tal como se desarrolló en el Diagnóstico Ambiental, la Alternativa "0" o "no ordenada" se corresponde con la interpretación de las formas de evolución de las características espaciales y medioambientales, en nuestro caso de la red de instalaciones preexistentes, en un intervalo indefinido de tiempo, así como la manifestación de ese desarrollo en un contexto de razonable y justificada realidad sobre el escenario geográfico sin que intervenga la ordenación de un Plan.

Uno de los aspectos relevantes sobre los que se soporta el interés en la evaluación de la ordenación de un instrumento de planeamiento como este PGO que se propone adaptar se corresponde con la previsión del comportamiento de la situación del medio ambiente a corto y medio plazo en un escenario ajeno al desarrollo del propio Plan.

Mediante un concepto que atendiendo a las determinaciones del *Decreto 35/1995, sobre Reglamento de los contenidos ambientales de los instrumentos de planeamiento*, vigente en Canarias, se asimila al de "Dinámica de transformación", se aborda lo que muchos especialistas definen como la prognosis del territorio.

Se entiende, pues, como la interpretación de las formas de evolución de las características espaciales y medioambientales en un intervalo indefinido de tiempo, así como la manifestación de ese desarrollo en un contexto de razonable y justificada realidad sobre el escenario geográfico que se ordena.

A nuestro juicio, su argumento fundamental gira en torno a la identificación de dinanismos o situaciones que se consideran deficitarias o contradictorias con la ordenación medioambiental del territorio que se diseña en el modelo de municipio extraído en los objetivos que impulsan el PGO. De este modo, se establece una base informativa a partir de la cual se establecen determinaciones de protección o de corrección atendiendo a los distintos aspectos del medio ambiente que caracterizan el espacio en los momentos actuales.

Su definición como capítulo metodológico del diagnóstico adquiere el rasgo de alternativa de modelo territorial, respecto a la que plantea la necesidad o conveniencia del diseño de una nueva ordenación; y, con ello, se justifica la propia tramitación del Plan en su totalidad o en determinados apartados.

Con estas premisas, la dinámica ambiental de transformación debe combinar la observación a distintas escalas (insular, municipal, unidad de diagnóstico, enclave local) con una expresión sintética desde la perspectiva global en que se diseña el modelo de ordenación (en este caso municipal), con vistas a garantizar la eficacia del ejercicio analítico y su desarrollo operativo. Es decir, en este Informe de sostenibilidad se selecciona la identificación de la previsible evolución en la situación medioambiental del municipio de Las Palmas de Gran Canaria mediante tipologías de comportamiento, haciendo factible respuestas potenciales comunes que faciliten la eficacia en la gestión ambiental del PGO.

El procedimiento de integración de estas tipologías con su manifestación en la ordenación del Plan se propone cohesionado mediante los siguientes criterios:

- Identificación de la dinámica ambiental común a nivel de unidad territorial, atendiendo al resultado de la tipificación del entorno y sus características medioambientales expuesta en este mismo apartado.

- Justificación de la conveniencia del tratamiento por parte del PGO.
- Derivación a un Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental de los enclaves de especial singularidad geomorfológica, ecológica, patrimonial o paisajística del municipio, garantizando la protección y la integración sostenible del aprovechamiento de sus respectivos ámbitos.
- Remisión a las Normas Urbanísticas del PGO de estas medidas de protección.
- Protección general derivada a todo el municipio para aquellos tipos de enclaves o elementos ambientales específicos que requieren su conservación en cualquiera de los supuestos, en razón a sus singularidades (litoral en entornos no urbanizados, cauces de barranco, existencia de hábitats o formaciones biológicas de especial interés, restricción de usos en zonas con funciones de atalayas o puntos de interés paisajístico, existencia de estructuras o ámbitos de interés patrimonial histórico).
- Distribución de los usos y aprovechamientos del suelo susceptibles de desarrollarse mediante la clasificación y categorización del suelo adecuada a la dinámica territorial a nivel de unidad de diagnóstico y de preexistencias heredadas.
- Regulación específica de las formas y densidades en que deben desarrollarse los anteriores usos y aprovechamientos atendiendo a la diferenciación ambiental en cada zona, garantizándose unos niveles adecuados de idoneidad ambiental.
- Establecimiento de medidas ambientales de conservación, regeneración y mejora de las condiciones medioambientales a nivel local a través de la inducción por parte de las Normas Urbanísticas o mediante el Plan Operativo.

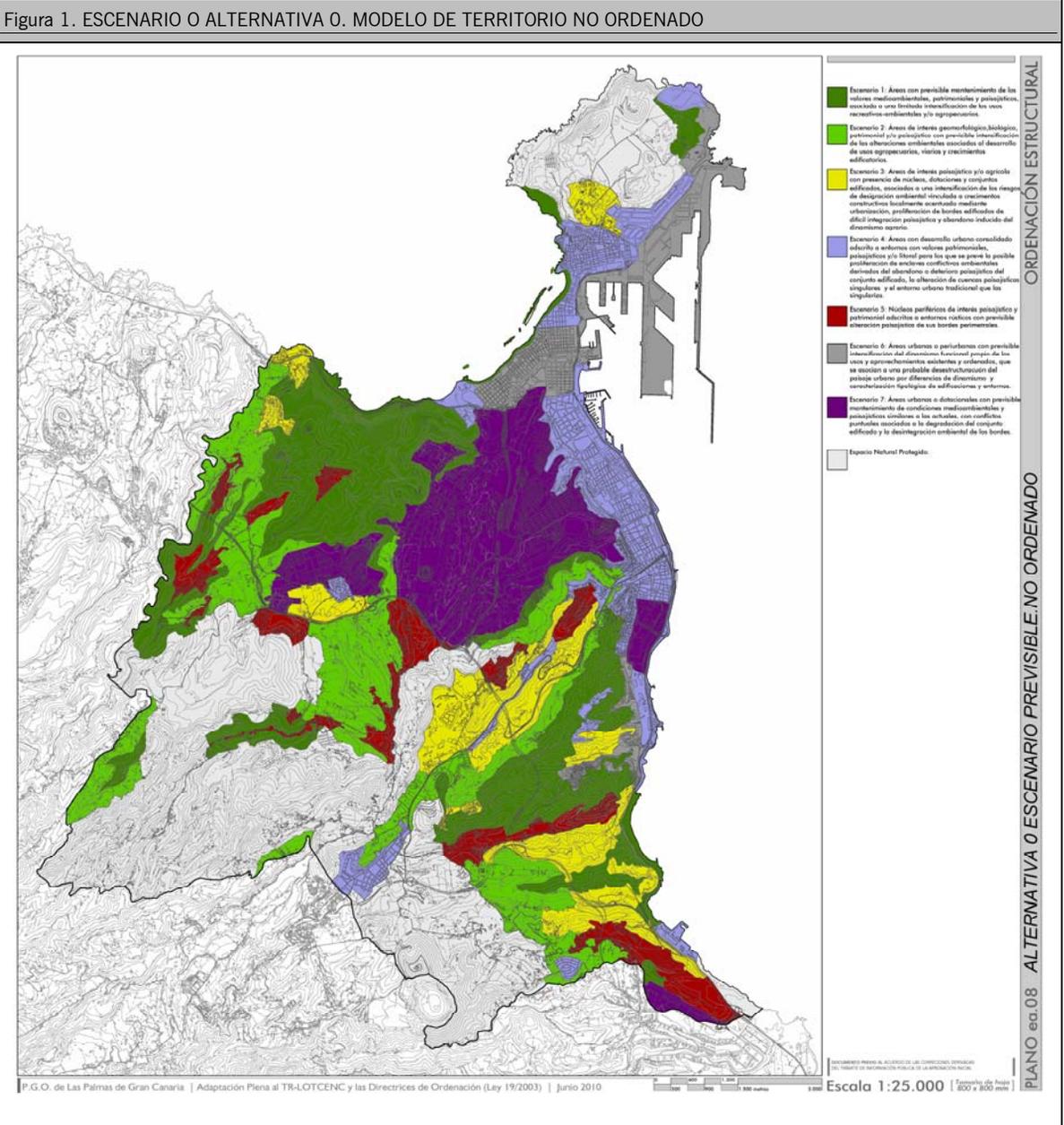
El resultado de la aplicación de este proceso refleja un mapa diverso en cuanto al comportamiento previsible de los aspectos ambientales del territorio; si bien, resulta factible su síntesis en los siguientes escenarios:

- **Escenario 1.** Áreas con previsible mantenimiento de los valores medioambientales, patrimoniales y paisajísticos, asociada a una limitada intensificación de los usos recreativo-ambientales, agropecuarios y, localmente, a procesos de crecimiento edificatorio espontáneo.
- **Escenario 2.** Áreas de interés geomorfológico, biológico, patrimonial y/o paisajístico con previsible intensificación de las alteraciones ambientales asociadas al desarrollo de usos agropecuarios, viarios y crecimientos edificatorios espontáneos, así como una degradación progresiva de los ecosistemas asociados.
- **Escenario 3.** Áreas de interés paisajístico y/o agrícola con presencia de núcleos, dotaciones y conjuntos edificados, asociadas a una intensificación irreversible de los riesgos de desintegración ambiental vinculada a alteraciones del relieve, degradación de conjuntos ecológicos singulares, crecimientos constructivos localmente acentuado mediante urbanización, proliferación de bordes edificados de escasa calidad paisajística y abandono-pérdida del suelo agrícola.
- **Escenario 4.** Áreas con desarrollo urbano consolidado adscrito a entornos con valores patrimoniales, paisajísticos y/o litorales para las que se prevé la proliferación de enclaves de conflictos ambientales derivados del abandono o deterioro paisajístico del conjunto edificado, la alteración de cuencas paisajísticas singulares; y la pérdida progresiva del componente de paisaje urbano tradicional que las singulariza.



- **Escenario 5.** Núcleos periféricos de interés paisajístico y patrimonial adscritos a entornos rústicos con previsible afecciones ambientales por crecimientos espontáneos de limitada integración en el entorno edificado y degradación paisajística de sus bordes perimetrales.
- **Escenario 6.** Áreas urbanas o periurbanas con previsible intensificación del dinamismo funcional propio de los usos y aprovechamientos existentes, asociadas a una probable desestructuración del paisaje urbano por diferencias de dinamismo y caracterización tipológica de edificaciones y entornos, a una intensificación de conflictos ambientales propias de la congestión del tráfico y actividades y al desarrollo de instalaciones o construcciones de limitada calidad ambiental.
- **Escenario 7.** Áreas urbanas o dotacionales con previsible mantenimiento de condiciones medioambientales y paisajísticas similares a las actuales, con conflictos puntuales asociados a la degradación del conjunto edificado y la desintegración ambiental de los bordes.

Véase, por su interés, el último apartado correspondiente al Diagnóstico Ambiental, a los efectos de definir la distribución espacial de los procesos o escenarios territoriales derivados de esta alternativa.



3.2 ESCENARIO O ALTERNATIVA 1: MODELO DE TERRITORIO ORDENADO EN EL PGO/2000

El PGO/2000 presenta las líneas básicas de actuación para diseñar un modelo de territorio, proponiendo para ello un conjunto de operaciones estratégicas con las que se pretende trazar un marco futuro de equilibrio entre el crecimiento de la ciudad y la mejora de la calidad de vida.

Entonces, se recogieron un total de cuatro grandes bloques de operaciones estratégicas caracterizados por el objetivo global de resolver los problemas infraestructurales, favorecen el equilibrio y la cohesión territorial y fortalecer la imagen de capitalidad.

- Operaciones estructurantes apoyadas en nuevas áreas residenciales

Bajo este epígrafe se incluyen una serie de actuaciones con las que se pretende llevar a cabo una ordenación integral de las áreas de mayor crecimiento residencial del municipio y dotarlas de una cohesión territorial en sí mismas y respecto al resto de la capital, así como de una recualificación funcional y dotacional que minimice los desequilibrios generados por la rápida expansión en años precedentes.

En este sentido, se diseñaron tres grupos de actuaciones de gran envergadura que afectaban, como es obvio, al entorno preexistente, aunque se ha intentó mediante el estudio detallado de cada una de ellas que la actuación resultara de una calidad ambiental que compensara las afecciones al medio geográfico.

La operación denominada *Nueva Ciudad Alta* pretende integrar una serie de actuaciones dispersas (focos residenciales planificados o espontáneos, zonas industriales, grandes dotaciones y equipamientos, la Circunvalación) mediante su estructuración y un cierre urbanístico de calidad, con el que se pretende elevar la calidad ambiental del continuo urbano en su borde exterior occidental, incluyendo la extensa zona del Cementerio de San Lázaro-Las Torres-El Cardón-La Minilla-La Feria y el Barranco de la Ballena.

En ella se propuso una actuación principal consistente en una carretera de características urbanas con más de 3 km. de longitud, que vendría a coincidir con el Enlace del Barranco de La Ballena de la Circunvalación, entre el nuevo Hospital General o El Pino II y Almatriche.

También se recogía un gran espacio libre cuya intención fundamental es establecer una superficie de conexión y cohesión de las actuaciones particulares desarrolladas por los respectivos planes parciales (Siete Palmas, La Minilla, Ciudad Deportiva, Los Tarahales, etc.).

Las previsiones de impactos ambientales no eran relevantes, dado que afectaba en su totalidad a unidades ambientales urbanas, cuya calidad para la conservación es muy baja, exentas de espacios protegidos o elementos medioambientales de especial singularidad, y cuyo diagnóstico concluía la susceptibilidad frente a otras zonas para albergar usos urbanos, siendo perfectamente coherentes con el mismo.

Otra operación aparecía denominada como "*Integración de las medianías. Tamaraceite*". En esta ocasión, la finalidad era claramente estructurante, incluyendo la reordenación e integración de una serie de núcleos urbanos y nuevos desarrollos en una sola entidad, teniendo como área vertebradora al barrio de Tamaraceite. Se pretendía apoyar en el Plan Parcial de Tamaraceite y en su nueva vía de ronda, que ejercería de alternativa a la actual Carretera General del Norte en su recorrido interno al núcleo.

La primera gran incidencia funcional era que convertía a Tamaraceite en el principal barrio periurbano de la capital, afectando asimismo a Lomo de Los Frailes, La Galera, Cruz del Ovejero, La Suerte e Isla Perdida y Casas de Abajo en una zona con clasificaciones tan dispares como Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico.

Las unidades afectadas directamente eran las del Casco Antiguo de Tamaraceite, la del Ensanche de Tamaraceite y las de Ciudad del Campo, donde los impactos previsibles alcanzaban se extendían con mayor o menor intensidad a las de su entorno.

Resulta llamativa la presencia de un suelo urbanizado como es el de Ciudad del Campo dentro del Paisaje Protegido de Pino Santo, teniendo en cuenta que la, por entonces, Ley 12/1994 de Espacios Protegidos de Canarias no permitía la incursión de suelos urbanos dentro de los límites de dichos espacios. A este respecto, hay que tener en cuenta que el Plan Parcial origen de esta zona urbanizada fue aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley.

Al Norte, el ámbito de afección directa o indirecta alcanza al Barranco de Jacomar y al Barranco de Tamaraceite, donde coincidían valores de potencialidad agrológica, botánica, faunística, paisajística y cultural, sobre todo en lo que respecta al conjunto histórico de La Mayordomía y el área de vegetación densa del entorno de la presa. Tanto el fondo como las laderas del barranco de Jacomar, así como el entorno de la Mayordomía, en el que el modelo propugnaba la creación de un Parque, debían conservar sus valores naturales integrados, mediante el diseño urbanístico, en las nuevas actuaciones que acogería la zona.

Un tercer grupo de actuaciones se daba en llamar como "*Crecimientos de cohesión en el arco de la Circunvalación*", en el que se incluyeron las zonas residenciales de Cañada Honda-Ladera Alta, San Lorenzo, San Francisco de Paula y Marzagán.

En ellos se consideraba el origen endógeno de los mismos, caracterizado por un crecimiento incontrolado e indisciplinado; muy propio de la periferia urbana de Las Palmas de Gran Canaria durante los años sesenta y setenta.

El criterio de actuación partía de la propuesta de acoger nuevas expansiones urbanísticas en sus respectivos entornos, con la intención de proyectar en ellos actuaciones infraestructurales y dotacionales, de integración paisajística y mejora de la calidad de vida; de manera que existía un margen de maniobra adecuado para estructurar "física y socialmente los asentamientos de referencia".

En este sentido, se ejercía el concepto de anticipación frente al de prohibición, para así poder evitar nuevos crecimientos de la autoconstrucción marginal y sin integración funcional en el territorio.

Su afección previsible abarcaba las diferentes unidades ambientales en las que se incluyeron estos núcleos, y cuyo grado de conflictos difería en unos u otros casos.

La incidencia más llamativa se concentraba en la actuación de San Lorenzo, dado que determinadas superficies de nuevos crecimientos afectaban indirectamente al Paisaje Protegido de Pino Santo, aunque en extensiones reducidas. La existencia de una urbanización en marcha actualmente y un asentamiento rural próximo, ambas en el borde interno de este paisaje protegido, obligaba, en un espacio muy degradado, a la creación de esta pequeña mancha de suelo urbanizable para solucionar la unión funcional entre ambos asentamientos.

En las vegas de San Lorenzo y Marzagán, antiguas áreas agrícolas que servían a los mercados internos de Las Palmas, se determinaban sendos crecimientos de baja densidad y acomodados a sus retículas irregulares; de manera que se incrementaba el uso residencial y dotacional en convivencia armónica con la mayoría de las parcelas rústicas existentes.

Mayor capacidad de acogida de las propuestas, existía en los casos de Costa Ayala-Ladera Alta, que afectaba a la unidad del entorno de Casa Ayala y el de La Montañeta (101). En ellas, los procesos de degradación ambiental eran bastante manifiestos y se asociaban a una baja calidad para su conservación. La diferencia radicaba en que en la primera se proponía desde este proyecto una integración paisajística entre el crecimiento urbanístico y el medio

agrícola aún existente, de manera que no se destruía irreversiblemente este recurso natural, mientras que en la segunda no cabía otra opción alternativa que la de proponer su regeneración natural.

- Sistema General de espacios libres

Los espacios libres aparecían definidos como operaciones estratégicas por la importancia a la que se les asociaban como elementos determinantes de la estructura de un territorio. Según el Plan General de Ordenación, sus funciones se vinculaban al esparcimiento, ocio, disfrute y estancia de los ciudadanos, y para ello habían de tener diversas cualidades respecto a su situación dentro de la trama urbana, próxima o lejana, tamaño y tratamientos diferenciados según actividades, distribución homogénea para servir a la población y favorecer el equilibrio territorial, etc.; pero también desempeñaban funciones específicas en el planeamiento territorial como elementos determinantes de la estructura.

Bajo este contexto, se incluía una serie de actuaciones, a las que se le asociaba estratégicamente un criterio de definición funcional, de manera que se cumplía un diseño diversificado de áreas de esparcimiento y ocio al aire libre en el espacio municipal.

Una primera actuación la constituía el "*Frente Marítimo Naciente*", cuyo objetivo básico era configurar un espacio público costero en el litoral, previendo y definiendo las acciones que se requerían para producir un nuevo equilibrio entre la ciudad y la costa.

Abarcaba una extensa longitud, de más de 10 kilómetros de litoral, desde la Base Naval, al norte, hasta el aparcamiento de la Playa de La Laja, al sur, y entre la fachada de la primera línea de edificación y los respectivos terrenos ganados al mar en función de las diferentes actuaciones particulares, a desarrollar en seis tramos (La Laja, San Cristobal, Vega de San José, Vegueta, Ciudad Central y Puerto Deportivo).

Su criterio básico de ordenación se centraba en el concepto del litoral como equipamiento urbano en sí mismo, en particular como espacio libre que aprovechaba las connotaciones paisajísticas del ámbito marino.

Sus afecciones se centraban en unidades ambientales urbanas, donde no existe ningún tipo de valor natural a proteger. Sin embargo, se reconocía la drástica transformación paisajística y de constitución del espacio urbano, hasta el punto de que su puesta en funcionamiento acarrearía una nueva unidad totalmente diferenciada.

Por su parte, la operación del "*Parque Marítimo El Confital*" pretendía abarcar la rasa costera existente en el costado oeste de La Isleta, caracterizada por ser la plataforma de abrasión de un acantilado fósil de unos 2 kilómetros de longitud y una anchura de hasta 350 m., hasta completar unas 50 Ha. de superficie.

El criterio de ordenación propuesto no era otro que la rehabilitación del medio físico y el acondicionamiento del espacio para su utilización con fines de carácter lúdico, mediante la creación de un área de equipamiento recreativo, deportivo y turístico.

En la primera de sus zonas de actuación (El Confital propiamente dicho), incluía el acondicionamiento de la costa para paseo, ocio y actividades de mar, estando precisamente ahí los riesgos de impacto. Las peculiares características geológicas de la rasa, la precariedad del talud que une los Altos del Confital con la plataforma de abrasión marina, la riqueza del hábitat faunístico de aves marinas y la fragilidad del ecosistema marino propio de zonas intermareales estaban a salvo de las propuestas de intervención en esta zona de La Isleta.

Por su parte, la segunda de las zonas (Las Salinas) incluía usos dotacionales, recreativos y deportivos, compatibles con las disposiciones del Plan Especial de Protección Paisajística vinculado a su pertenencia al Paisaje Protegido de La Isleta. Esta categoría de protección ejercía de pantalla disuasoria de previsibles impactos en la actuación.

Otra intervención de este grupo aparecía representada en el "*Parque El Rincón*". El objetivo principal que se pretendía, se vinculaba a la creación de un gran centro dotacional que integraba diversas categorías de espacios libres y equipamientos urbanos (culturales, recreativos, sociales), originando un polo de actividad en el extremo oeste de la ciudad, el cual se entendía como enclave dotacional y turístico de alta calidad. Comprendía la desembocadura del Barranco de Tamaraceite, las zonas llanas del fondo en su tramo final, sus laderas y el espigón que ejercía de vértice del Cantil del Rincón.

La organización de los usos previstos era en coherencia morfológica con la estructura del barranco, de forma que no se ocupe, en lo fundamental, el cauce y se aprovechaban sus meandros y el relieve actual para actividades musicales. Asimismo, el mantenimiento de la calidad ambiental del lugar exigía un tratamiento especial de los bordes, tanto del suelo rústico como del urbano.

En principio, las previsiones de impacto sobre las condiciones naturales y paisajísticas aparecían representadas en la alteración del ecosistema avifaunístico del cantil anexo, las comunidades de tabaibal en las laderas y las afecciones sobre el espigón, al que se le otorgaba un importante valor geológico por su interés científico, al incluir un nivel marino fósil. Como contrapartida, la degradación del paisaje motivada por la presencia de naves industriales, almacenes y un depósito de vehículos, podía verse subsanada, en parte, por la recualificación funcional del área. Afectaría en cualquier caso a las unidades del Cantil del Rincón, del Barranco de Tamaraceite y de El Rincón.

La actuación del "*Parque La Minilla*" se incluía en la operación estratégica de la "Nueva Ciudad Alta", coincidiendo con un área generalmente degradada desde el punto de vista natural; conservándose algunos relictos de lo que podría haber constituido un pequeño arenal originado durante la formación del Istmo de Guanarteme.

Por tanto, no se preveían afecciones ambientales, tanto más cuando se incluye en una unidad catalogada como urbana (Nueva Ciudad Alta). Al contrario, sus efectos más relevantes se consideran como positivos, al proponerse un espacio libre en una zona deficitaria.

Circunstancias parecidas aparecen en el "*Parque Deportivo La Ballena*". Considerados los valores geomorfológicos por su propia consideración de barranco y por su funcionalidad como área de drenaje hídrico, se insertaba en un entorno paisajístico degradado y sin apreciables valores ecológicos que permitan deducir impactos importantes en esta actuación, también incluida en la unidad de la Ciudad en Formación.

La intervención en el denominado "*Parque Las Rehoyas*" no presentaba previsiones apreciables de impacto ambiental, dado que es un área básicamente urbana, ocupada durante décadas por instalaciones militares. Sus efectos difícilmente dejaban de ser positivos desde el punto de vista dotacional y de rehabilitación paisajística.

Otra operación incluida en este amplio conjunto era la de las "*Áreas recreativas del Cono Sur*". El objetivo general consistía en crear en los cauces de los barrancos de El Lasso, Pedro Hidalgo y Gonzalo un área dotacional donde se conjugasen los usos existentes (educativos, deportivos, comerciales y espacios libres) con los propuestos, facilitando recorridos internos y entre los barrancos.

El elevado grado de degradación paisajística de este entorno, asociado a importantes movimientos de tierra y a la ocupación indiscriminada y espontánea de las laderas, no facilitaba la existencia de valores ambientales sobre los que pudiera existir algún tipo de impacto, a excepción de su rehabilitación como gran zona verde. Afectaba, en cualquier caso, a la unidad de Hoya de La Plata-Pedro Hidalgo.

Una nueva actuación se correspondía con el "*Parque La Mayordomía*", en la confluencia de la Carretera General del Norte y la de Las Torres. En este caso, se pretendía tener como centro

el conjunto de edificaciones que dan nombre al entorno, entre las que se incluía la ermita de San Antonio Abad, viviendas y dependencias agrícolas. Se aprovechaba, así, el valor cultural de estas edificaciones vinculadas al medio rural, como idea generadora de un espacio público diferenciado, alejado del concepto de parque urbano.

Asimismo, uno de los objetivos básicos que daba pie a esta actuación consistía en la preservación de un cierto espacio de transición entre dos formas diferenciadas de crecimiento. Especial atención debía prestarse al tramo del Barranco de Tamaraceite anexo a la mencionada carretera general, donde se incluye una presa y una frondosa vegetación de ribera y una comunidad faunística relevante. Al mismo tiempo, se aportaba la idea estratégica de facilitar la conexión funcional de todo el Barranco hasta el Parque del Rincón.

En principio, no debían producirse importantes afecciones a la constitución natural y paisajística de los espacios incluidos en parte de las unidades del Barranco de Tamaraceite y Vega de San Lorenzo-Tamaraceite.

Por su parte, la propuesta del "*Parque de Tafira Alta*" se localizaba en los terrenos intermedios entre la nueva Variante de Tafira, desde el casco antiguo de Tafira hasta el límite municipal, incluyendo una franja de unos 1.700 m. de longitud y de hasta 300 m. de anchura.

El criterio básico partía de la necesidad de tratar esa franja intermedia de suelo rústico, que coincidía con su inclusión dentro del Paisaje Protegido de Tafira y su ordenación a través del correspondiente Plan Especial. En esta línea, entre las directrices propuestas destacaba la de la restauración y mejora de las visuales de los bordes urbanos y carreteras desde los puntos más prominentes del espacio. Se incluía también, un uso asociado al interés botánico del Jardín de Las Magnolias, la restauración y rehabilitación de las edificaciones de La Tornera y la creación de un parque etnográfico vinculado al vino en Siete Lagares.

Con todo, se trataba de actuaciones poco importantes desde el punto de vista infraestructural y de desarrollo edificatorio, limitado por la propia normativa del Plan Especial de Protección Paisajística, por lo que no eran previsibles impactos ambientales apreciables.

Por último, la propuesta del "*Parque San José del Álamo*" que abarcaba casi 132 Ha. en el área existente entre la Montaña de San José del Álamo y Ciudad del Campo.

Para este caso, se manejaban varios criterios de ordenación vinculados a la articulación de las actividades y usos conjuntamente con las variables ambientales, condicionando la organización de la amplia oferta lúdico-recreativa a los valores intrínsecos o potenciales, que a su vez se pretendían rehabilitar con un proceso de recuperación de la flora y fauna potencial del área, asociada a la repoblación del bosque termófilo. Junto a ello, se complementaba con la introducción de especies exóticas que contribuían a recuperar zonas muy degradadas y a adecuar y satisfacer las demandas de ocio natural de la población a la propuesta.

Las previsiones de impacto ambiental para esta operación se veían afectadas por la consideración de los criterios de interés desde el punto de vista ecológico y paisajístico. Reconociendo el valor intrínseco de la recuperación de la vegetación y la fauna potencial, se corría el riesgo de que su fracaso facilitase la marginalización y el abandono de sus funciones de esparcimiento y de sus infraestructuras y edificaciones, iniciando un proceso de degradación del área, a la que se valoraba con una moderada calidad para la conservación en las condiciones actuales.

Afectaría básicamente a la unidad de La Morena, en la que se recomendaba un tratamiento de regeneración natural y/o repoblación vegetal de características similares a las del proyecto.

- Actuaciones singulares que reforzaban la capitalidad

En este sentido, el Plan entendía que Las Palmas de Gran Canaria presentaba una serie de necesidades vinculadas a la prestación de determinados servicios singulares propios de su función como capital insular y provincial. Estas necesidades pretendían ser subsanadas con la implantación de actividades terciarias con elementos paisajísticos y funcionales innovadores, especialmente orientadas a la readecuación de la ciudad como centro turístico.

A nivel general, eran actuaciones operativas, en algunos casos ya apoyadas por el Plan Insular de Ordenación, de gran capacidad de transformación del paisaje y del territorio, sin relación alguna con la posibilidad de que existieran valores ambientales, anteponiendo el efecto de choque sobre las estructuras sociales y económicas del municipio.

Quizás, la operación estratégica propuesta por el Plan General de Ordenación más importante era el "*Área Marítima Central*".

Formando parte de una de las actuaciones incluidas en el grupo de Sistema General de espacios libres (Frente Marítimo), en este caso se localizaba entre la desembocadura del Barranco de Guinguada y la Playa de Las Alcaravaneras, y desde la fachada de la primera línea edificatoria hasta el mar, al que se ganaba nuevos espacios.

A partir de ella, se concebía la necesidad de corregir las disfunciones vinculadas a la continuidad y a la relación urbana con el litoral, ocasionadas por la construcción de una serie de edificaciones de gran volumen y altura, y de la Autovía Marítima, mediante la habilitación de una nueva pieza urbana en ese frente costero.

Este nuevo espacio estaba constituido por una plataforma costera, construida mediante relleno sobre el mar, de modo que buscarse su incorporación a la forma de la ciudad como una unidad paisajística propia. Incluiría una reordenación de la red viaria y la habilitación de parques deportivos, una playa artificial, otros parques y espacios libres, servicios de interés público y social, equipamientos recreativos y deportivos y un aparcamiento subterráneo.

Su sola puesta en escena suponía un impacto paisajístico de gran calibre, llegándose a crear una unidad ambiental distinta, anexa a las de Ciudad Jardín, Arenales y Triana. Sin embargo, la consideración de este espacio como territorio urbano exclusivo anulaba cualquier consideración de afecciones a ecosistemas singulares por su inexistencia, limitado este aspecto a un ambiente marino ligado a la escollera, elemento este totalmente artificializado.

Otra actuación sería la del "*Centro Recreativo y de Negocios en el Puerto de La Luz*". Localizado en las dársenas portuarias que constituían el frente marítimo desde la Avenida de Mesa y López al Castillo de La Luz, y la primera línea edificatoria, hasta completar unas 48 Ha., con ella se pretendía ordenar un área portuaria cuyo objetivo básico era recuperar el valor y la imagen mercantil y turística, y como centro de relaciones intercontinentales, mediante la introducción de usos de interés común y compenetración espacial entre la ciudad y el puerto.

En este sentido, se abarcaban moderadas actividades empresariales y de servicios, a fin de conseguir que el Puerto de La Luz fuese un producto complejo capaz de atraer e inducir un efecto multiplicador sobre la estructura económica municipal.

La coincidencia de esta operación estratégica con un ámbito urbano-portuario eludía por sí misma la existencia de valores ambientales, relacionados con la vegetación y la fauna, que pudieran verse afectados, limitándose los impactos previsibles al establecimiento de un nuevo marco paisajístico, del que se esperaban muchos efectos positivos sobre las estructuras funcionales de la ciudad.

Una tercera actuación incluida en este conjunto consiste en la "*Implantación del recinto de la Zona Especial de Canarias*". Su localización incluía la franja litoral que existía entre La Punta

ó Península del Nido y los inicios del área extractiva de Roque Ceniciento y desde el litoral hacia el edificio volcánico desmantelado de La Esfinge.

El objetivo básico era crear un marco permanente, donde pudieran ubicarse capitales y empresas de origen exterior; los cuales, atraídos por las ventajas inherentes a este tipo de zonas especiales, ayudasen a potenciar el desarrollo económico y social de la ciudad.

Pese a la existencia cercana de un entorno volcánico de gran singularidad paisajística y ecológica, declarándose las unidades ambientales afectadas como de muy alta o alta calidad para su conservación y remitiéndose su protección por sus valores geomorfológicos o ecológicos o su conservación por sus valores paisajísticos, culturales y/o productivos; en este caso, estábamos ante una unidad (La Esfinge) con un nivel de degradación casi irreversible. Allí sólo se mantenían diversos rasgos naturales como la presencia estacional de una avifauna migratoria y los resquicios de las estribaciones del malpaís de La Isleta que, en ningún caso, se acercaba al nivel de valoración e interés de las unidades del entorno, considerándose como de baja calidad para su conservación.

Era, por tanto, una actuación sometida a una cierta indefinición sobre su potencial de impacto; variando éste en función del criterio que se utilizase, aunque bien es verdad que debían considerarse sus efectos positivos sobre las estructuras sociales y económicas de la ciudad, sin menosprecio de la posible integración paisajística entre esta y el espacio litoral. Esta indefinición se resolvería en la posterior evaluación de impactos de las actuaciones.

Otra actuación estratégica incluida en el Plan General Municipal entre las singulares que reforzasen la capitalidad es la "*Ciudad Deportiva y Área Dotacional en San Lázaro*". Localizada en los terrenos de la confluencia entre la Circunvalación y la carretera de Las Torres-Puerto, en el Lomo de San Lázaro, constituía un gran espacio dotacional para rematar el borde suroccidental del continuo edificado de la ciudad.

Pese a ser espacios aún sin ocupar en aquel entonces, su alto nivel de degradación y su plena consideración como espacio urbano, llegándose a incluir como unidad urbana (dentro de Ciudad en formación), su incidencia previsible sobre valores ambientales de tipo geomorfológicos, geológicos, bióticos o paisajísticos era nula; citándose sólo la transformación de un erial en un espacio dotacional de interés para el funcionamiento de la ciudad.

En relación con el campo de golf previsto en un sector de la vega de San Lorenzo, sobre un espacio agrícola con una gran cantidad de estanques y barriales, hoy en desuso, había que indicar que esta propuesta es el resultado del estudio de múltiples alternativas de localización aptas para este uso en el término municipal. La gran densidad en el municipio, la carestía de suelo, las exigencias en superficie, el hecho de ser una iniciativa municipal, unido al abandono de esta zona, hasta hace pocos años en cultivo, aconsejaron optar por este lugar. Las exigencias hídricas del campo de golf eran las que mantenían la fisonomía actual de este paisaje, pues el proyecto exigía el mantenimiento de todos estos reservorios de agua.

La transformación paisajística de este campo de golf era mínima, ya que se requerían muy pocos movimientos de tierra para dotar los 18 hoyos obligatorios y sólo había una sustitución de los actuales eriales o antiguos platanales por la hierba.

La previsión de sus impactos ambientales se encontraba afectada por la indefinición entre el concepto de la necesidad del mantenimiento de un área agrícola y sus atributos paisajísticos y culturales o la necesidad social y turística de este tipo de instalaciones para un área metropolitana y su concepción como espacio que podía acoger e integrar elementos paisajísticos singulares, tales como el ecosistema de las charcas.

Se incluyeron en este grupo dos últimas actuaciones estratégicas representadas en el "*Parque El Rincón*" y el del "*Campus Universitario de San José*". En el primer caso, ya se ha tratado en el grupo de los Sistema Generales de Espacios Libres. En el segundo, su ubicación

en un espacio exclusivamente urbano no lo asociaba a impactos sobre valores ambientales de interés, sino en la transformación paisajística hacia nuevos usos.

- Actuaciones en el sistema viario

El Plan proponía el diseño de un modelo de red viaria que pretendía resolver los desfases funcionales de un sistema actual que no se había variado desde hacía treinta años; especialmente concentrado en la utilización de carreteras tradicionales y de trazados complejos que debían satisfacer las demandas de un área periférica en dinámico crecimiento y en el recorrido intraurbano de las conexiones entre la Autovía del Sur y la Autovía del Norte.

Su tratamiento como actuaciones susceptibles de causar impactos ambientales se hacía conjunto, debido a que, o bien consistía en una reordenación y adecuación de este sistema tradicional ya existente, o bien se trataba de actuaciones desarrolladas en espacios con una baja o muy baja calidad para su conservación, o en áreas intraurbanas. La obligatoriedad de elaborar Evaluaciones de Impacto Ambiental para cada uno de los proyectos de carreteras, la mayoría de los cuales ya habían sido aprobados, nos eximía en este apartado de entrar en valoraciones ambientales sobre lo proyectado con anterioridad al Plan Municipal de Ordenación. Ahora bien, las actuaciones nuevas incorporadas por este plan, algunas de las cuales estaban recogidas en el Plan Insular de Ordenación de Territorio de Gran Canaria, habían sido precedidas del estudio de varias alternativas, así como de las consiguientes prevenciones ambientales.

Figura 2. Escenario o Alternativa 1: Modelo de territorio ordenado en el PGO/2000. Clasificación del suelo

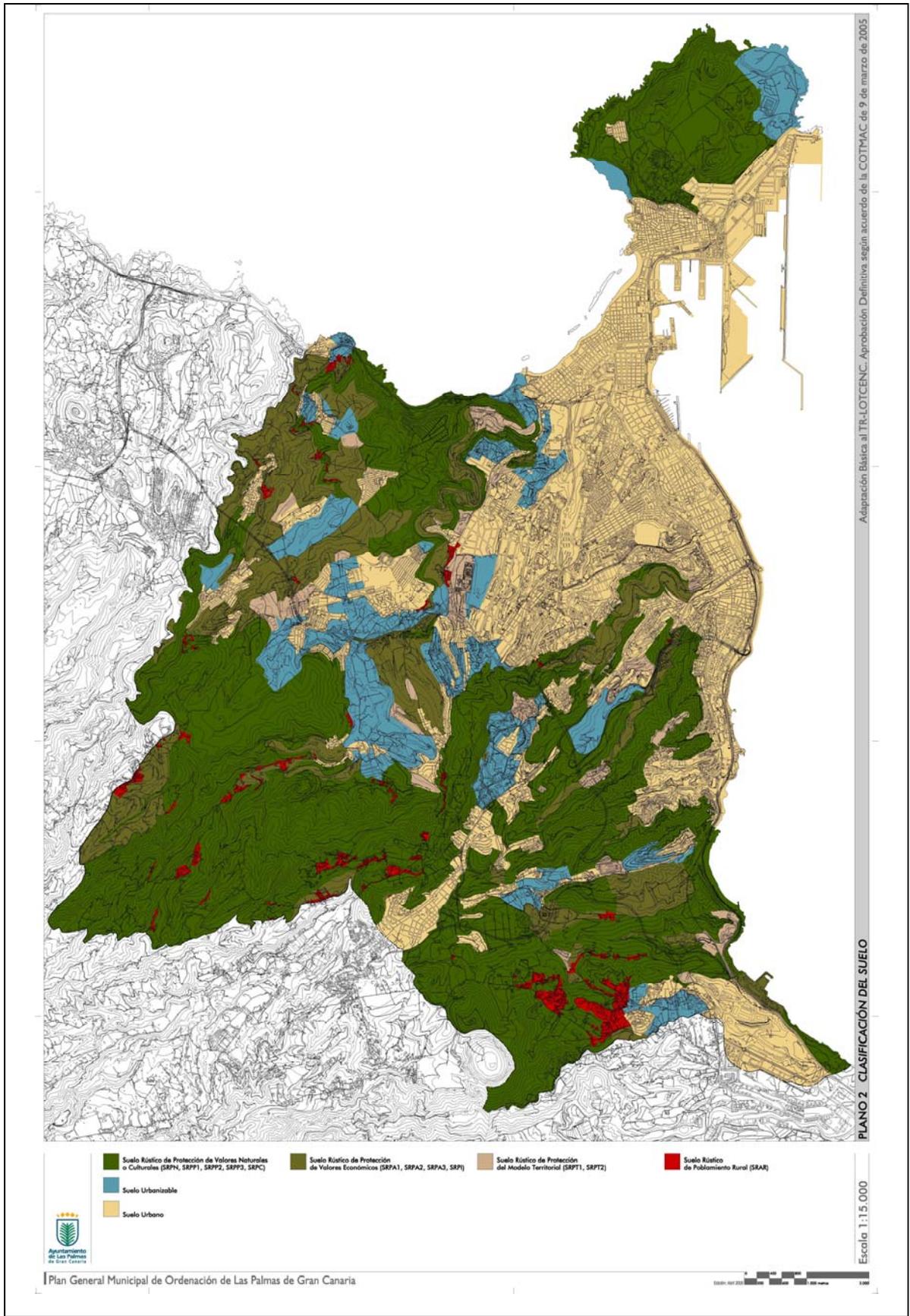
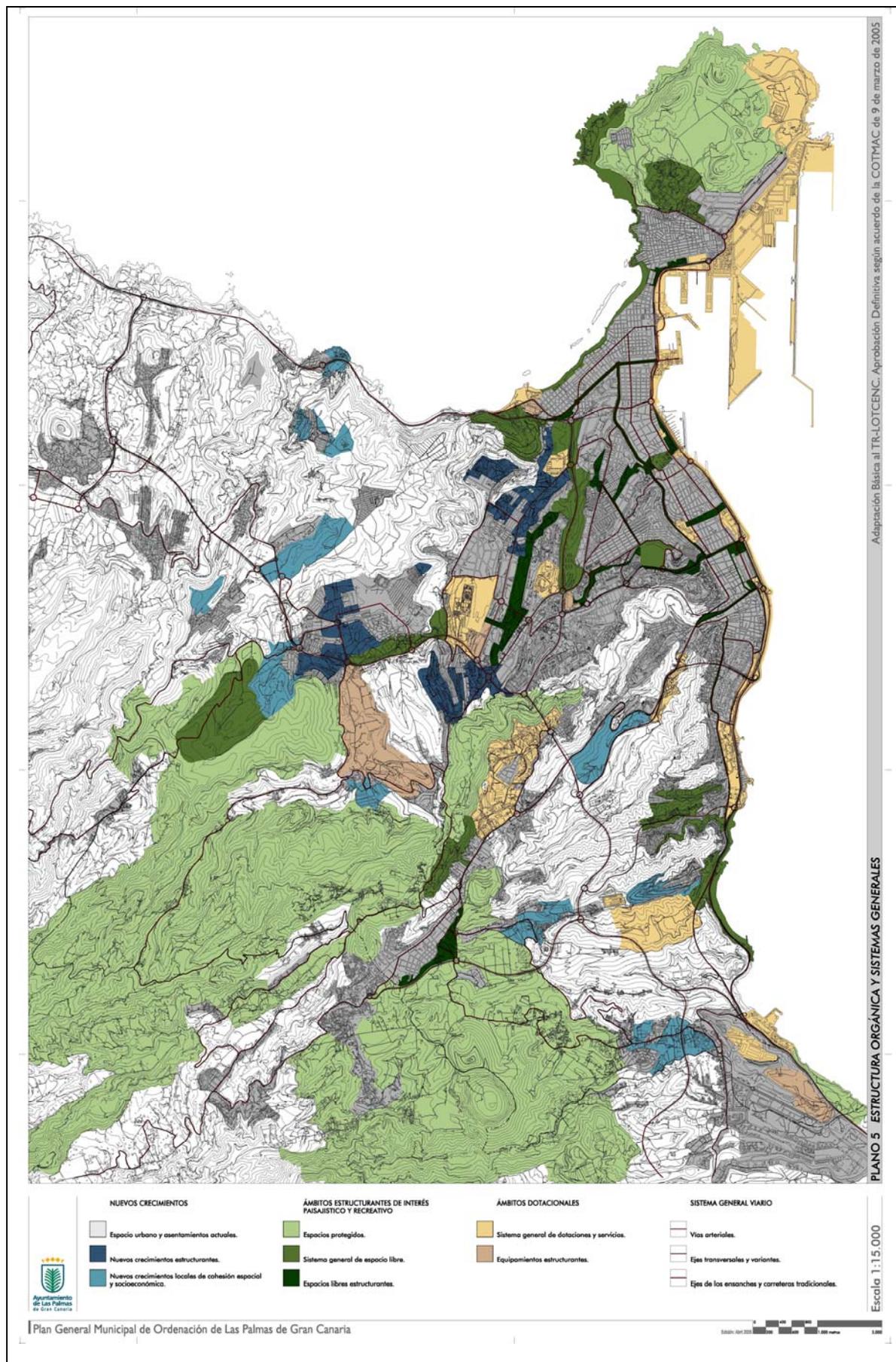


Figura 3. Escenario o Alternativa 1: Modelo de territorio ordenado en el PGO/2000. Estructura orgánica



3.3 ESCENARIO O ALTERNATIVA 2: MODELO DE TERRITORIO ORDENADO EN EL PGO/2000, CON ORDENACIÓN ANTERIOR ADECUADA Y ADAPTADA

El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano, los criterios y objetivos (establecidos desde el Avance del Plan hasta su Aprobación Definitiva), esto es, la Clasificación del Suelo, los Sistemas Generales de Espacios Libres, los Equipamientos y la Red Viaria, que son los elementos sobre los que se asienta la lectura del modelo del Plan, resultan plenamente válidos una vez realizado el análisis de la incidencia del régimen jurídico del TR-LOTCEC, las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias en el PGO y el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

En la adaptación que se aborda hay que tener en cuenta que el PGO vigente ya se encuentra armonizado a la Ley Territorial, consistiendo fundamentalmente en integrar el régimen jurídico que no estuviera recogido en el Plan. Dicha relación se propone con un resultado no solo acorde, consecuente y respetuoso con el Texto Refundido y las Directrices de Ordenación, sino del que surja reforzado el modelo propugnado con las aportaciones que el nuevo régimen legal introduce en el marco del Urbanismo de Canarias.

Por lo que se refiere a la clasificación del suelo, podemos afirmar que no existen cambios desde el punto de vista conceptual en la Ley Territorial respecto de la LRSV (Ley 6/1998) aplicados por el PGO, que lleven a la consideración de que los criterios empleados por el Plan en virtud de las disposiciones que definen cada una de las clases de suelo (Urbano, Rústico y Urbanizable) tiene incidencia directa en el mismo. Por lo que, en consecuencia, se mantienen sin experimentar variación alguna, resultando plenamente válida la clasificación de suelo establecida por el PGO.

Sólo se altera la clasificación de forma puntual y limitada a pequeños y localizados ajustes en los bordes de la trama urbana del PGO, de nula incidencia en el modelo del Plan. No obstante, dichas modificaciones fueron recogidas en el trámite de Adaptación Básica en vigor, no produciéndose cambio alguno en este sentido en el documento que se propone en estos momentos.

Por otra parte, actualizando temporalmente el planeamiento y fruto de la evolución natural en el desarrollo del suelo urbanizable, algún ámbito ha alcanzado los objetivos con la ejecución de sus determinaciones y, por lo tanto, debe ser considerado como suelo urbano, e incluido necesariamente en esta clasificación por imperativo legal.

La adscripción a las diferentes categorías de Suelo Rústico establecidas por el TR-LOTCEC, ha ido de la mano la necesaria reflexión respecto de la equiparación de dichas categorías con las establecidas por el Plan.

Por consiguiente, el PGO considera el sistema territorial integrado por los siguientes elementos:

- Un sistema urbano, formado por la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, sus barrios limítrofes y los núcleos situados en su zona periurbana (Costa Ayala-Casa Ayala, Tenoya, Tamaraceite, San Lorenzo, Las Mesas-El Toscón, Lomo Blanco, El Fondillo, Tafira, La Montañeta-San Francisco de Paula, Marzagán y Jinámar.
- En este sentido, el sistema urbano que se ordena se define como Núcleo I, atendiendo a su consideración como centro de especial concentración de servicios de nivel autonómico, según las Directrices de Ordenación General de Canaria.
- Un sistema rural, constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales, incluidos los espacios protegidos y los entornos culturales. Los ámbitos de La Isleta, Los Giles-Tenoya-El Rincón, San Lorenzo, San José del Álamo, Altos de La Milagrosa, Siete Puertas,

Barranco del Guinguada, Lomo y barrancos del este, Tafira Alta-Los Hoyos-Las Goteras y Jinámar comprenden este conjunto.

- El sistema de infraestructuras y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

Se entiende que el espíritu en que se apoya el sistema territorial ordenado en este PGO se integra plenamente en el modelo determinado por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a partir del cual se extraen las singularidades propias de la realidad espacial de Las Palmas de Gran Canaria.

En este sentido, se definen actuaciones estratégicas y un esquema normativo que procuran el reequilibrio y la centralización, de modo que se intenta contribuir a mantener la población en las áreas rurales del municipio. Uno de los mecanismos más importantes para dicho objetivo se centra en la ordenación de los núcleos urbanos intermedios o periféricos, fomentando la concentración de la población en los mismos y limitando el crecimiento residencial en los asentamientos rurales al crecimiento endógeno.

En el contexto de la ciudad consolidada, la ordenación del PGO centra uno de sus principios fundamentales en el desarrollo de un espacio urbano complejo, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades de acuerdo a los esquemas en desarrollo para las ciudades metropolitanas europeas. De este modo, se procura potenciar la identificación de los barrios y sectores, garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicios y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades.

Atendiendo a las estrategias de transformación del territorio determinadas en el documento de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, los objetivos generales que el PGO plantea para el ámbito geográfico con destacado nivel de transformación que se aborda pretenden fomentar las intervenciones de rehabilitación integral y renovación urbana extensa.

Así, el tratamiento de los entornos urbanos comunes, el de los espacios para las actividades económicas, especialmente los terciarios, y la ubicación de equipamientos metropolitanos de escala insular y alta especialización, relacionados con su máxima accesibilidad, son pautas ineludibles en la comprensión del modelo que se propone.

Dicha transformación del territorio sugerida tiene como apartado fundamental la conservación y protección ambiental y patrimonial de la red de ámbitos recogidos en la legislación específica y en el catálogo municipal.

Otro apartado básico en la estructuración del diseño ordenancista del PGO se corresponde con el tratamiento del litoral.

En este sentido, se considera este espacio como una zona con un generalizado valor natural, paisajístico y económico-estratégico, cuyo nivel de utilización por las actividades humanas en las últimas décadas se ha visto intensificado hasta valores importantes, los cuales discuten la sostenibilidad de su comportamiento.

Los espacios litorales clasificados como Suelo Urbano o Urbanizable son abordados desde una perspectiva de cualificación del uso a partir de la reordenación de la zona portuaria que permita la recuperación para la ciudad de una proporción importante de su frente, la promoción de la renovación urbana en el entorno turístico de Las Canteras y La Isleta o el desarrollo de áreas de espacios libres y de fomento del uso recreativo abierto con una clara vocación ambiental y paisajística (El Rincón, El Confital, Frente Marítimo de Levante, Costa Ayala).

Del mismo modo, la presente alternativa se complementa a diferentes opciones o situaciones territoriales ordenadas en aquellos casos en que el Plan asume la ordenación pormenorizada

de ámbitos que en el PGO/2000 se encontraban remitidos a planeamiento de desarrollo; especialmente en el caso de los suelos urbanizables.

3.4 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN DEL PGO

El análisis de las alternativas propuestas para su verificación el proceso de aprobación del Plan ha sido planteado en dos fases fundamentales:

- Una primera fase, en la que se compara la dinámica ambiental de transformación del territorio municipal, también conocida como “**alternativa no ordenada**”. En ella se ha concluido las consecuencias ambientales de la actual tendencia de proliferación y dispersión espacial de procesos urbanísticos y edificatorios en el territorio basados en el planeamiento vigente, preferentemente en las zonas de mayor demanda o atractivo desde el punto de vista social y económico y en aquellas de menor coste económico; proceso para el que se prevé una intensificación de su dinámica y, con ella, de los problemas ambientales derivados. Esta dispersión y efectos ambientales correspondientes resultan contradictorios con las determinaciones expuestas en este Plan emanadas de las Directrices de Ordenación General de Canarias y del propio Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria; circunstancia jurídica que motiva la inconveniencia de esta Alternativa No Ordenada en materia de valoración de la incidencia ambiental. Es decir, se hace preciso el desarrollo del PGO, en tanto se entiende necesario y fundamental la solución de los múltiples problemas y desequilibrios territoriales y la discusión de la sostenibilidad ambiental, social y económica del municipio con el modelo territorial imperante con anterioridad al PGO/2000.
- Una segunda fase representa el proceso de selección de alternativas específicas al modelo de ordenación del Plan basado en la integración del PGO/2000 en idénticas condiciones y características a las aprobadas a principios de la presente década, por una parte, y la oportunidad ofertada por el proceso legal de adaptación del mismo a instrumentos superiores en la jerarquía de la ordenación del territorio en Canarias, perfilándose determinados aspectos que propicien un mayor equilibrio del modelo y una mayor eficacia en la plasmación del mismo en la realidad territorial del municipio; basados en una serie de criterios mediante los cuales emanan las distintas opciones de enclaves en ciertas piezas para las que se sugiere una nueva discusión.

Podemos conjuntar dichos criterios en aspectos comunes que sí sugieren un posible comportamiento singularizado del sistema territorial en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, adaptable en mayor o menor medida a los aprovechamientos del suelo y elementos espaciales preexistentes.

- Criterio 1. Restricción del nuevo consumo de suelo rústico por parte de la urbanización.
- Criterio 2. Previsión de una mayor eficacia del suelo urbanizado preexistente en la satisfacción de necesidades edificatorias y dotacionales a corto u medio plazo y en la respuesta al déficit de vivienda pública.
- Criterio 3. Potenciación de las estrategias de conservación, regeneración y promoción de los valores medioambientales y de las de rehabilitación del paisaje degradado como premisas para la optimización de la calidad de vida.
- Criterio 4. Intensificación de la compartición equilibrada y sostenible del territorio entre las distintas actividades y piezas funcionales. Interacción con el principio de equilibrio dotacional entre los distintos barrios del municipio.

- Criterio 5. Principio de prevención de la degradación ambiental mediante la determinación normativa de una estricta justificación en el consumo y volumetría del suelo urbanizado o urbanizable.

Las alternativas de modelo de ordenación del municipio parten de una base primordial definida en la potencial integración de los usos del suelo a las características locales del entorno, en sus aspectos geomorfológicos, bióticos, paisajísticos, histórico-patrimoniales, productivos, de modo que se persigue la estricta minimización de la alteración de estos aspectos derivado del proceso constructivo y funcional de las mismas.

Los aspectos anteriores relacionados con los principios básicos de integración ambiental tiene un apartado fundamental en la concepción de los usos del suelo como capítulo fundamental en el desarrollo social y económico de Las Palmas de Gran Canaria, de modo que se reducen las posibilidades de un ineficaz consumo de espacio.

El análisis de las alternativas desde el punto de vista medioambiental representa la esencia básica del conjunto de la ordenación, de modo que la valoración de la incidencia o impacto de ésta advertida en esta Memoria asume cada una de los 3 modelos alternativos como viables técnicamente en un escenario concreto de desarrollo sostenible.

Otro criterio fundamental en el planteamiento de las alternativas tiene que ver con la **viabilidad económica** de las mismas. En este sentido, la propuesta de este Plan General parte de la premisa general de que tanto el modelo de ordenación como cada una de las actuaciones previstas y reguladas se soportan sobre el concepto de determinaciones con suficiente viabilidad en el potencial ejercicio de inversión pública o privada a la que van destinadas cada una de ellas.

De este modo, los criterios específicos sobre los que se entiende la viabilidad económica de los distintos emplazamientos analizados podemos resaltarlos mediante la siguiente relación:

- Las alternativas del modelo procuran el principio de minimización del coste para el erario público mediante la minización de las actuaciones que requieran expropiación y el diseño de actuaciones que propicien el menor volumen de obra posible.
- El establecimiento de sistemas de gestión mixta constituye un objetivo fundamental en la previsión de las actuaciones de interés general, estableciendo mecanismos atractivos para la propiedad privada en la ejecución parcial o completa de las mismas.
- Las actuaciones con preferente inversión pública se diseñan en el marco de asumible participación de los diferentes estamentos administrativos que participan en el territorio, estimulando el concepto de la solidaridad interadministrativa a través de los programas de subvenciones y coinversión entre los distintos organismos públicos.
- Las alternativas del modelo basan su potencial desarrollo funcional en el principio de aprovechamiento progresivo en función de la demanda en la actuación urbanizadora, de modo que se optimice el equilibrio entre ésta y la inversión necesaria.
- Las alternativas del modelo procuran una ubicación de los elementos territoriales que propicien la minimización del coste de mantenimiento durante el desarrollo funcional de las instalaciones e infraestructuras asociadas, previéndose la actualización de las innovaciones tecnológicas mediante infraestructuras más baratas en equilibrio con la eficiencia ambiental y de actividad.

El modelo de ordenación que se propone como escenario de mayor sostenibilidad y equilibrio ambiental para el desarrollo ambiental, social y económico del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se corresponde con la Alternativa 2 de Modelo de Ordenación del PGO/2000, con ordenación anterior adecuada y adaptada.

La selección de dicha alternativa obedece al convencimiento de tratarse la apuesta más adecuada para la ocupación reglada del territorio ordenado atendiendo a los principios básicos emanados del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y la política municipal de gestión del territorio, atendiendo a los aspectos medioambientales, socioeconómicos y funcionales.

Con esta premisa, la alternativa que se propone tramitar obedece al convencimiento de tratarse la apuesta más adecuada para la ocupación reglada del territorio ordenado atendiendo a los principios básicos emanados del planteamiento y la legislación supramunicipal, y a las características espaciales concluidas del diagnóstico ambiental, en razón a los aspectos naturales, socioeconómicos y funcionales.

De este modo, los criterios de selección pueden identificarse en función de los siguientes aspectos:

- La alternativa de modelo se vincula a un modelo de ordenación para el que se valora una incidencia medioambiental con grado de “Baja” atendiendo a las características y limitaciones geomorfológicas, ecológicas, patrimoniales y paisajísticas del municipio abordado.
- Se entiende propiciadora del mayor equilibrio entre la ordenación urbanístico-estratégica del municipio y la conservación y promoción de sus valores naturales y patrimoniales, dentro del objetivo estratégico de optimizar la sostenibilidad y la calidad de vida en Las Palmas de Gran Canaria y la isla. De este modo, se combinan en mayor medida las aspiraciones sociales asociadas al interés público y al privado con las de conservación y mejora del patrimonio natural y cultural del territorio.
- La cualificación estratégica de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria se entiende asociada a una mejor respuesta en esta alternativa, en razón al carácter cualificado del espacio a modo de escenario de alto potencial de promoción de sus valores medioambientales, culturales y económicos intrínsecos. A éste, se complementan funciones singulares de destacada capacidad de dinamismo socioeconómico.
- El carácter cualificado anterior se entiende adscrito a un aprovechamiento más completo de la oportunidad de potenciar la oferta pública de dotaciones y espacios asociados, por un parte, a la satisfacción de las necesidades sociales y estratégicas, y por otra, a la educación ambiental de la sociedad y la consolidación de las pautas de desarrollo sostenible en la ciudad.

4 EL SISTEMA TERRITORIAL. JUSTIFICACIÓN DE LAS MEJORAS DEL MODELO DE ORDENACIÓN

El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano, los criterios y objetivos (establecidos desde el Avance del Plan hasta su Aprobación Definitiva), esto es, la Clasificación del Suelo, los Sistemas Generales de Espacios Libres, los Equipamientos y la Red Viaria, que son los elementos sobre los que se asienta la lectura del modelo del Plan, resultan plenamente válidos una vez realizado el análisis de la incidencia del régimen jurídico del TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias en el PGO.

Por consiguiente, en la adaptación que se aborda hay que tener en cuenta que el PGO vigente ya se encuentra armonizado a la Ley Territorial, consistiendo fundamentalmente en integrar el régimen jurídico que no estuviera recogido en el Plan. Dicha relación se propone con un resultado no solo acorde, consecuente y respetuoso con el Texto Refundido y las Directrices de Ordenación, sino del que surja reforzado el modelo propugnado con las aportaciones que el nuevo régimen legal introduce en el marco del Urbanismo de Canarias.

Por lo que se refiere a la clasificación del suelo, podemos afirmar que no existen cambios desde el punto de vista conceptual en la Ley Territorial respecto de la LRSV (Ley 6/1998) aplicados por el PGO, que lleven a la consideración de que los criterios empleados por el Plan en virtud de las disposiciones que definen cada una de las clases de suelo (Urbano, Rústico y Urbanizable) tiene incidencia directa en el mismo. Por lo que, en consecuencia, se mantienen sin experimentar variación alguna, resultando plenamente válida la clasificación de suelo establecida por el PGO.

En este punto, y como ya hemos adelantado en el esquema expuesto en el apartado 3.2, sólo se altera la clasificación de forma puntual y limitada a pequeños y localizados ajustes en los bordes de la trama urbana del PGO, de nula incidencia en el modelo del Plan. No obstante, dichas modificaciones fueron recogidas en el trámite de Adaptación Básica en vigor, no produciéndose cambio alguno en este sentido en el documento que se propone en estos momentos.

Por otra parte, actualizando temporalmente el planeamiento y fruto de la evolución natural en el desarrollo del suelo urbanizable, algún ámbito ha alcanzado los objetivos con la ejecución de sus determinaciones y, por lo tanto, debe ser considerado como suelo urbano, e incluido necesariamente en esta clasificación por imperativo legal.

Con relación al suelo rústico, hemos de indicar que la adscripción a las diferentes categorías de Suelo Rústico establecidas por el TR-LOTCEC, ha llevado de la mano la necesaria reflexión respecto de la equiparación de dichas categorías con las establecidas por el Plan.

Por consiguiente, el PGO considera el sistema territorial integrado por los siguientes elementos:

- Un sistema urbano, formado por la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, sus barrios limítrofes y los núcleos situados en su zona periurbana (Costa Ayala-Casa Ayala, Tenoya, Tamaraceite, San Lorenzo, Las Mesas-El Toscón, Lomo Blanco, El Fondillo, Tafira, La Montañeta-San Francisco de Paula, Marzagán y Jinámar.
- En este sentido, el sistema urbano que se ordena se define como Núcleo I, atendiendo a su consideración como centro de especial concentración de servicios de nivel autonómico, según las Directrices de Ordenación General de Canaria.
- Un sistema rural, constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales, incluidos los espacios protegidos y los entornos culturales. Los ámbitos de La Isleta, Los Giles-Tenoya-El Rincón, San Lorenzo, San José del Álamo, Altos de La Milagrosa, Siete Puertas,

Barranco del Guinguada, Lomo y barrancos del este, Tafira Alta-Los Hoyos-Las Goteras y Jinámar comprenden este conjunto.

- El sistema de infraestructuras y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

El espíritu en que se apoya el sistema territorial ordenado en este PGO se integra plenamente en el modelo determinado por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a partir del cual se extraen las singularidades propias de la realidad espacial de Las Palmas de Gran Canaria.

En este sentido, se definen actuaciones estratégicas y un esquema normativo que procuran el reequilibrio y la centralización, de modo que se intenta contribuir a mantener la población en las áreas rurales del municipio. Uno de los mecanismos más importantes para dicho objetivo se centra en la ordenación de los núcleos urbanos intermedios o periféricos, fomentando la concentración de la población en los mismos y limitando el crecimiento residencial en los asentamientos rurales al crecimiento endógeno.

En el contexto de la ciudad consolidada, la ordenación del PGO centra uno de sus principios fundamentales en el desarrollo de un espacio urbano complejo, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades de acuerdo a los esquemas en desarrollo para las ciudades metropolitanas europeas. De este modo, se procura potenciar la identificación de los barrios y sectores, garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicios y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades.

Atendiendo a las estrategias de transformación del territorio determinadas en el documento de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, los objetivos generales que el PGO plantea para el ámbito geográfico con destacado nivel de transformación que se aborda pretenden fomentar las intervenciones de rehabilitación integral y renovación urbana extensa.

Así, el tratamiento de los entornos urbanos comunes, el de los espacios para las actividades económicas, especialmente los terciarios, y la ubicación de equipamientos metropolitanos de escala insular y alta especialización, relacionados con su máxima accesibilidad, son pautas ineludibles en la comprensión del modelo que se propone.

Dicha transformación del territorio sugerida tiene como apartado fundamental la conservación y protección ambiental y patrimonial de la red de ámbitos recogidos en la legislación específica y en el catálogo municipal.

Otro apartado básico en la estructuración del diseño ordenancista del PGO se corresponde con el tratamiento del litoral.

En este sentido, se considera este espacio como una zona con un generalizado valor natural, paisajístico y económico-estratégico, cuyo nivel de utilización por las actividades humanas en las últimas décadas se ha visto intensificado hasta valores importantes, los cuales discuten la sostenibilidad de su comportamiento.

Los espacios litorales clasificados como Suelo Urbano o Urbanizable son abordados desde una perspectiva de cualificación del uso a partir de la reordenación de la zona portuaria que permita el uso ciudadano mediante actividades diversas y compatibles con el desarrollo portuario, la promoción de la renovación urbana en el entorno turístico de Las Canteras y La Isleta o el desarrollo de áreas de espacios libres y de fomento del uso recreativo abierto con una clara vocación ambiental y paisajística (El Rincón, El Confital, Frente Marítimo de Levante, Costa Ayala).

Por su parte, aquellos espacios litorales no ocupados por la urbanización tienen un marcado objeto de protección de los indiscutibles valores medioambientales, paisajísticos y patrimoniales. De este modo y sin perjuicio de la legislación estatal en materia de costas, se delimita un espacio de 500 m. desde la línea del mar, cuya transformación o



aprovechamiento tendrá un carácter excepcional, remitiendo las determinaciones específicas en este sentido a lo establecido en el planteamiento territorial supramunicipal.

La correspondencia de este modelo de ordenación que se propone adaptar con respecto al documento del PGO/2000 y al de Adaptación Básica no presenta alteraciones, más allá de las derivadas puntualmente por sentencias asumidas, concepción de categorías de suelo rústico o sectores afectados por planeamientos de desarrollo que han visto actualizada su definición como instrumento de ordenación.

A modo de resumen, la distribución de la clasificación del suelo se refleja en el cuadro siguiente:

Cuadro 1. RESUMEN DE SUPERFICIES EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO CON RESPECTO AL PGO/2000 Y A LA ADAPTACIÓN BÁSICA			
Clase y categoría de suelo	Superficie PGO/2000 (m ²) (correspondencia de nomenclaturas con TR/LOTCEC-ENC)	Superficie Adaptación Básica (m ²)	Superficie Documento de Adaptación Plena (m ²) (1)
➤ Suelo Rústico de Protección Ambiental (2)	46.033.766	45.972.292	19.260.546
➤ Suelo Rústico de Protección de Valores Económicos	10.621.314	11.934.399	15.661.954
➤ Suelo Rústico de Protección Territorial (5)	3.976.991	2.383.910	0
➤ Suelo Rústico de Poblamiento Rural (6)	1.439.338	1.438.618	457.571
☐ Suelo Rústico	62.071.217	61.729.220	35.380.072 (2)
➤ Suelo Urbano Consolidado		26.963.834	31.720.852
➤ Suelo Urbano No Consolidado		3.370.546	1.329.291
☐ Suelo Urbano	29.992.383	30.334.380	33.050.144 (3)
➤ Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado	3.365.500	3.365.500	3.747.794
➤ Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado	5.070.900	5.070.900	1.275.531
➤ Suelo Urbanizable No Sectorizado	---	---	288.071
☐ Suelo Urbanizable	8.436.400	8.436.400	5.311.395 (4)
☐ Espacios protegidos			26.800.000

- (1) Recuento resultante de la actualización cartográfica y corrección de errores en recuento de superficies en esta Adaptación.
- (2) Diferencia basada en la derivación de superficie al planeamiento de espacios protegidos.
- (3) Diferencia basada en la adscripción de suelos urbanizables ejecutados y unidades de actuación adaptadas.
- (4) Diferencia basada en la reclasificación de suelos urbanizables ejecutados y la parcial desclasificación a suelo rústico en algunos sectores.
- (5) Se suprime la categoría y pasa toda su superficie a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.
- (6) Se descarta la superficie de asentamiento rural integrada en espacio protegido.

El desarrollo del PGO/2000, incluido su documento de Adaptación Básica, ha presentado durante este quinquenio múltiples facetas relacionadas con el proceso de materialización y plasmación territorial de la ordenación urbanística. Entre estas facetas, podemos resaltar:

- la propia tramitación urbanística de los planes parciales y espaciales,
- la tramitación de la autorización de los usos y aprovechamiento del suelo,
- la discusión y avance de la ordenación inicialmente remitida a ámbitos de ordenación diferenciada como consecuencia de la propia dinámica urbanística y estratégica en el municipio,
- los requerimientos jurídicos devenidos de nuevos instrumentos normativos o legislativos que no fueron atendidos en su momento.

El resultado de este variado proceso se manifiesta en una serie de aspectos susceptibles de considerarse mejoras puntuales de la ordenación, que no alterando el modelo territorial de modo individual o la suma de las mismas sí lo enriquece en el sentido de la actualización pormenorizada de la ordenación a los sucesivos aspectos territoriales o del ahorro en la tramitación urbanística y administrativa del PGO y su desarrollo.

Su integración en esta Adaptación Plena se enmarca dentro del concepto de alteraciones puntuales sujetas a revisión parcial, de acuerdo a las condiciones específicas que se determinan en el Decreto 55/2006, de Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento en Canarias.

De este modo, se atiende a la oportunidad del trámite de Adaptación del PGO para la introducción y verificación pública e interadministrativa de un conjunto de mejoras de la ordenación municipal no derivadas de determinaciones jurídicas vinculantes, al menos de índole directa.

- Mejoras en relación a la ordenación directa por el PGO de determinados ámbitos de ordenación diferenciada con discusión y modelos territoriales avanzados.
- Mejoras en relación a la integración en la ordenación directa por el PGO de modificaciones puntuales en tramitación.
- Mejoras en relación al cumplimiento y traslación urbanística de determinadas sentencias judiciales.
- Mejoras en relación a la oportunidad de determinadas propuestas de particulares en relación a la mejora e integración ambiental de los bordes edificados y ordenación interna del suelo urbano o asentamientos rurales, incluyendo los aspectos abordados en la Comisión de Interpretación del PGO.

4.1 LAS MEJORAS EN RELACIÓN A LA ORDENACIÓN DIRECTA POR EL PGO DE DETERMINADOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA CON TRAMITACIÓN, DISCUSIÓN O MODELOS TERRITORIALES AVANZADOS

4.1.1 Replanteamiento de la instrumentación urbanística en los ámbitos de Ordenación de Áreas Singulares (OAS)

- La ordenación del ámbito del Confital

El ámbito de la playa del Confital aparece delimitado en el PGO/2000 mediante la figura del OAS-01, a desarrollar a través del Plan Especial del “Parque Marítimo del Confital”. Se define como un Sistema General de Espacio Libre adscrito a un Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado.

Su objeto urbanístico es la creación de un enclave dotacional, capaz de transformar las condiciones de uso, ambientales y estéticas del enclave, que potencie el carácter recreativo de la zona, con el objetivo de construir un foco de actividad en el extremo norte del frente marítimo de Las Canteras, como localización de usos singulares, con una máxima integración en la naturaleza, acorde con sus valores paisajísticos y medioambientales.

Dicho ámbito se encuentra, a su vez, afectado por las determinaciones legales asociadas a la Ley de Costas, 1988, y recogido dentro del área afecta al Plan Territorial Parcial de Ordenación de la “Regeneración Turística de la Playa de Las Canteras. Sector del Confital” (PTP-3c); instrumento que desarrolla en esta zona el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Dicho documento de planeamiento territorial insular se encuentra pendiente de su aprobación inicial, habiéndose tramitado los correspondientes trámites de avance, consulta y participación ciudadana previos.

Como consecuencia de ello, se entiende innecesaria la previsión de un plan especial intermedio entre las previsiones supramunicipales y su ejecución, teniéndose en cuenta el carácter de sistema general de espacios libres y que la ordenación avanzada no introduce elementos, condicionantes medioambientales o piezas territoriales contradictorios con dicha figura urbanística.

Los aspectos anteriores entienden interesante integrar dicho ámbito de desarrollo en la ordenación pormenorizada del PGO, mediante su consideración como Sistema General de Espacio Libre adscrito a un Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por el PGO, teniéndose en cuenta que su gestión urbanística resulta simplificada por la consideración del suelo como de titularidad municipal, a excepción de un tramo pendiente de formalización final del convenio con la propiedad privada.

El planteamiento de las posibles alternativas se ve condicionado por la prevalencia del uso de espacio libre y la distribución de usos recreativo-ambientales al aire libre, el mantenimiento preferente de los accesos preexistentes y una construcción de limitada superficie destinada a protección civil propia de las playas y zonas litorales de uso público. De este modo, se propone suprimir el nuevo acceso viario previsto de modo directivo en el PGO/2000 mediante la ficha correspondiente.

En este sentido, se entiende suficiente el análisis de alternativas y condicionantes ambientales específicos planteados en el marco del Plan Territorial Parcial (PTP-3c) indicado, asumiéndose en el PGO las citadas opciones de ordenación.

- La ordenación del ámbito de Las Salinas

El ámbito de la playa de Las Salinas aparece delimitado en el PGO/2000 mediante la figura del OAS-02, a desarrollar a través del Plan Especial del “Parque Marítimo de Punta de Las Salinas”.

Su objeto urbanístico es la creación de un Parque Marino, prolongación del Parque Marítimo del Confital y del Conjunto de Áreas Conectoras de Recreo y Expansión del frente marítimo de Las Canteras que permita la reconstrucción y recreación del hábitat marino y costero, compatibilizando su consideración de “paisaje protegido” con el uso propio de actividades de recreo, culturales, deportivas, ecológicas, didácticas, educativas y científicas, todo ello sin perjuicio de las limitaciones que establece el “Plan Especial de Protección Paisajística del Paisaje Protegido de La Isleta”.

Dicho ámbito se encuentra, a su vez, afectado por las determinaciones legales asociadas a la Ley de Costas, 1988, y recogido dentro del área afecta al Plan Especial de Protección Paisajística del Paisaje Protegido de La Isleta y al Plan Territorial Parcial de Ordenación de la “Regeneración Turística de la Playa de Las Canteras. Sector del Confital” (PTP-3c); instrumento que desarrolla en esta zona el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Dichos documentos de planeamiento territorial insular se encuentran pendiente de su aprobación final, habiéndose tramitado los correspondientes trámites de avance, consulta y participación ciudadana previos.

Como consecuencia de ello y de acuerdo al marco competencial de la ordenación territorial en Canarias, se entiende innecesaria la previsión de un plan especial intermedio entre las previsiones supramunicipales y su ejecución o plasmación espacial, teniéndose en cuenta el carácter de suelo rústico y que la ordenación avanzada no introduce elementos, condicionantes medioambientales o piezas territoriales contradictorios con dicha figura urbanística.

- La ordenación del ámbito de la zona militar de La Isleta

El ámbito de la zona militar de La Isleta, en su sector de mayor intensidad de uso, aparece delimitado en el PGO/2000 mediante la figura del OAS-03, a desarrollar a través del Plan Especial del “Parque de La Isleta”. Se define como un Sistema General de Espacio Libre adscrito a un Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Su objeto urbanístico es la recuperación de un área, actualmente de uso militar, con características de situación privilegiada, para convertirlo en un Parque al objeto de adecuar una amplia oferta lúdico-recreativa con el tratamiento de área de transición entre el suelo edificado y el interior del Paisaje Protegido de La Isleta, con el cual limita.

Se trata, por tanto, de un ámbito de suelo rústico en el que la figura del OAS (Ordenación de Áreas Singulares) pierde eficacia procedimental en el momento en que entra en vigor el concepto de “Equipamiento Estructurante” a través de las Directrices Generales de Ordenación de Canarias; circunstancia a la que se ha complementado la mayor dificultad actual en el desplazamiento de los usos militares preexistentes.

Los aspectos anteriores entienden interesante integrar dicho ámbito de desarrollo en la ordenación pormenorizada del PGO, mediante su consideración como Sistema General adscrito a un Suelo Rústico, teniéndose en cuenta que su gestión urbanística resulta simplificada por la consideración del suelo como de titularidad pública.

El planteamiento de las posibles alternativas se ve condicionado por la prevalencia del uso de espacio libre y la distribución de usos recreativo-ambientales al aire libre y, en su defecto y hasta el momento de su posible traslado, el mantenimiento de los usos preexistentes.

- La ordenación del ámbito del Puerto de La Luz y de Las Palmas

Buena parte del ámbito ocupado por el Puerto de La Luz y de Las Palmas y la zona prevista para su crecimiento en el margen costero oriental de La Isleta, aparece delimitada dentro del PGO/2000 mediante la figura de los OAS-04 y OAS-05, a desarrollar mediante los planes especiales de ordenación de la “Zona de Servicios del Puerto de La Luz y de Las Palmas” y de la “Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz”, respectivamente.

Mediante los mismos, se prevé la ordenación del Sistema General Portuario en el marco competencial específico derivado de la legislación estatal en materia de puertos y marina mercante, en concreto el desarrollo y regulación urbanística de las actividades, construcciones y actuaciones susceptibles de llevarse a cabo en el recinto portuario, relacionados con la propia logística y funcionamiento del mismo a corto y medio plazo.

De manera complementaria, el OAS-05 prevé el crecimiento urbanístico del Puerto en la plataforma litoral que se extiende a lo largo del frente costero oriental de La Isleta, hasta el área extractiva del Roque Ceniciento, materializándose la ordenación remitida a través de la Ley 11/1999, de 13 de mayo, de Modificación Puntual de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.

Dichos planes especiales se desarrollaron mediante un documento único de planeamiento por parte de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, aprobándose en marzo de 2007.

Como consecuencia de ello, se entiende innecesario el mantenimiento de estos instrumentos urbanísticos de desarrollo en el esquema del PGO, teniéndose en cuenta el carácter de sistema general portuaria y que la ordenación aprobada no introduce elementos, condicionantes medioambientales o piezas territoriales contradictorios con dichas figuras urbanísticas inicialmente previstas.

Los aspectos anteriores entienden interesante integrar dicho ámbito de desarrollo en la ordenación pormenorizada del PGO, mediante su consideración como Sistema General Portuario adscrito a un Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por el PGO en un caso y a un

Suelo Urbano Consolidado en otro, teniéndose en cuenta que su gestión urbanística resulta simplificada por la consideración del suelo como de titularidad pública.

El planteamiento de las posibles alternativas se ve condicionado por la prevalencia del uso dotacional y portuario y la distribución de usos propios de este tipo de infraestructuras. En este sentido, se entiende suficiente el análisis de alternativas y condicionantes ambientales específicos planteados en el marco de los planes especiales aprobados, asumiéndose en el PGO las citadas opciones de ordenación, en su caso.

- La ordenación del ámbito del frente marítimo de levante

El denominado frente marítimo de levante de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, entre el Castillo de La Luz y la playa de La Laja, aparece delimitado dentro del PGO/2000 mediante la figura de los OAS-06 y OAS-07, a desarrollar mediante los planes especiales de ordenación del “Centro Recreativo y de Negocios en la Base Naval” y del “Frente Marítimo de Levante”, respectivamente.

El objetivo de estos OAS es conseguir una adecuada integración territorial y ambiental entre el Puerto y el frente marítimo, por un lado, y la Ciudad, por el otro; permitiéndose la penetración de la trama urbana en las áreas operativas del Puerto y la interacción de los usos recreativos y el disfrute del paisaje marítimo, sin perjuicio de que se puedan seguir desarrollando las funciones portuarias desarrolladas en la zona.

En este marco, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria derivó a sendos instrumentos de desarrollo el tratamiento de esta franja espacial, en concreto el Plan Territorial Parcial de Ordenación del Frente Portuario de Las Palmas (PTP-2) y el Plan Territorial Parcial de Ordenación del Frente Marítimo de Levante (PTP-1). En el primero de los casos, se aprobó el documento de Avance en el 2007 y se desarrolló el correspondiente Trámite de Consulta y de Participación Ciudadana. En el segundo caso, se redactó en su momento un documento que avanzó en buena medida los planteamientos ordenancistas que definirían el marco de actuación y los usos a desarrollar en este ámbito, asumiéndose estas directrices en las determinaciones complementarias derivadas del PGO al Plan Especial del OAS-07.

Como consecuencia de ello, se entiende innecesaria la previsión de sendos planes especiales intermedios entre las previsiones supramunicipales y su ejecución, teniéndose en cuenta el carácter de sistema general portuario y línea costera y que la ordenación avanzada no introduce elementos, condicionantes medioambientales o piezas territoriales contradictorios con dicha figura urbanística.

Los aspectos anteriores entienden interesante integrar dicho ámbito de desarrollo en la ordenación pormenorizada del PGO, mediante su consideración como Suelo Urbano Consolidado en el caso del OAS-06, y como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Rústico de Protección Paisajística en el caso del OAS-07; teniéndose en cuenta que su gestión urbanística resulta simplificada por la consideración del suelo como de titularidad pública.

De este modo, se deriva la ordenación del ámbito al planeamiento territorial insular en proceso de desarrollo, sin perjuicio que desde el ámbito municipal se promueva complementariamente un programa de discusión y consenso público sobre la ejecución de las actuaciones y determinaciones en esta zona costera.

Este ámbito incluye un tramo en la desembocadura del Barranco del Guinguada incluye una ordenación pormenorizada avanzada por la redacción de un Proyecto Marco promovido por el Ayuntamiento. Su formalización desarrolla las determinaciones derivadas del PGO y del planeamiento territorial insular, de modo que no existen supuestos de incoherencia o incompatibilidad con respecto a la ordenación superior, centrándose la intervención en la rehabilitación paisajística de ese tramo de frente costero mediante el desarrollo de un parque urbano y la reordenación de la Autovía.

En cualquier caso, el planteamiento de las posibles alternativas se ve condicionado por la prevalencia del uso de espacio costero, portuario y la distribución de usos recreativos, dotacionales y singulares previstos de modo directivo en el PGO/2000 mediante las fichas correspondientes.

En este sentido, se entiende suficiente el análisis de alternativas y condicionantes ambientales específicos planteados en el marco de los Planes Territoriales Parciales (PTP-1 y 2) indicados, asumiéndose en el PGO las citadas opciones de ordenación.

- La ordenación del ámbito del Rincón

El ámbito del Rincón coincidente con la desembocadura del Barranco de Tamaraceite constituye un espacio que el PGO/2000 remitió a una ordenación de desarrollo, concretamente a través de la figura del OAS-08 y del Plan Especial del “Parque de la Música en El Rincón”.

Mediante dicho planeamiento, se pretendía ordenar las potencialidades de este vértice costero de la ciudad y el entorno de la Playa de Las Canteras hacia el norte de la isla, con unas condiciones singulares desde el punto de vista medioambiental y paisajístico, la consolidación de la zona como enclave turístico-cultural y concentración de equipamientos terciarios y públicos de distinta índole. De este modo, se promovía un parque urbano destinado a reordenar el perfil litoral de la zona y a albergar un área de conciertos y acontecimientos culturales en el área del barranco.

Dicho ámbito se encuentra, a su vez, afectado por las determinaciones legales asociadas a la Ley de Costas, 1988, y recogido dentro del área afecta al Plan Territorial Parcial de Ordenación de la “Regeneración Turística de la Playa de Las Canteras. Sector del Confital” (PTP-3a); instrumento que desarrolla en esta zona el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, aprobado en el 2003.

La Demarcación de Costas en Canarias promovió en el 2007 un Estudio Previo de Ordenación del Frente Marítimo del Área del Rincón, como paso previo al “Proyecto de Recuperación y Acondicionamiento del borde marítimo del Parque de La Música. Área del Rincón”, en el marco de la previsión y desarrollo de actuaciones en el margen costero de esta pieza urbanística.

Como consecuencia de ello, se entiende innecesaria la previsión de una Ordenación de Área Singular intermedia entre las previsiones supramunicipales y su ejecución, teniéndose en cuenta que el planeamiento territorial no prevé introducir elementos, condicionantes medioambientales o piezas territoriales contradictorios con dicha figura urbanística.

Los aspectos anteriores entienden interesante integrar dicho ámbito de desarrollo en la ordenación pormenorizada del PGO, mediante su consideración como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, como Suelo Rústico de Protección Paisajística y como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos; teniéndose en cuenta la instrumentación urbanística requerida para los distintos supuestos espaciales y de clasificación del suelo, en el marco previsto por el planeamiento territorial insular.

De este modo, se deriva precisamente la ordenación del ámbito al planeamiento territorial insular en proceso de desarrollo y a las actuaciones en el dominio público marítimo-terrestre gestionadas por la administración estatal competente en materia de legislación costera, sin perjuicio que desde el ámbito municipal se promueva complementariamente un programa de discusión y consenso público sobre la ejecución de las actuaciones y determinaciones en esta zona costera.

El planteamiento de las alternativas se ve condicionado por la prevalencia del uso de dotacional y equipamiento terciario y la distribución de usos recreativos previstos de modo

directivo en el PGO/2000 mediante la ficha correspondiente. En este sentido, el Informe de Sostenibilidad Ambiental abordará la evaluación ambiental de las distintas opciones manejadas, en el tramo de mayor intensidad y urbanización del espacio en el margen colindante al Auditorio de Alfredo Krauss y el viaducto existente.

- La ordenación del ámbito del Barranco de La Ballena

El ámbito del Barranco de La Ballena constituye un espacio que el PGO/2000 remitió a una ordenación de desarrollo, concretamente a través de la figura del OAS-09 y del Plan Especial del “Parque Deportivo en La Ballena”.

Con su previsión urbanística, se determinaba la regeneración medioambiental, paisajística y funcional del Barranco de La Ballena, convirtiéndolo en una centralidad de espacios libres y esparcimiento ciudadano con un fuerte contenido dotacional.

Dicho Plan Especial se aprobó definitivamente en 2001, encontrándose su ámbito en un avanzado desarrollo constructivo en la actualidad y con una integración evidente en el funcionamiento urbano a través de la actividad de los equipamientos y la consolidación de la trama viaria estructurante.

Como consecuencia de ello, se entiende conveniente integrar dicho ámbito de ordenación y su plasmación espacial en el marco de la ordenación directa del PGO, resultando suficiente la aplicación del régimen normativo de usos en el proceso de gestión urbanística y desarrollo posterior de la zona y las instalaciones. De este modo, se optimiza el marco urbanístico con la realidad territorial.

Esta adecuación documental y urbanística se materializa en la aplicación al ámbito ordenado de las correspondientes ordenanzas zonales en Suelo Urbano Consolidado, presentando un extenso desarrollo superficial la calificación y regulación como Espacio Libre.

El planteamiento de las posibles alternativas se ve condicionado por la prevalencia de los usos recreativos, dotacionales y singulares previstos de modo directivo en el PGO/2000 mediante las fichas correspondientes.

En este sentido, se entiende suficiente el análisis de alternativas y condicionantes ambientales específicos planteados en el marco del Plan Especial aprobado definitivamente, asumiéndose en el PGO las citadas opciones de ordenación.

- La ordenación del ámbito de Siete Palmas-Cementerio de San Lázaro

El ámbito que ocupa el entorno entre Siete Palmas-Estadio de Gran Canaria y el Cementerio de San Lázaro constituye un espacio que el PGO/2000 remitió a una ordenación de desarrollo, concretamente a través de las figuras del OAS-10 (Plan Especial de la “Ciudad Deportiva de Siete Palmas”) y OAS-11 (Plan Especial del “Cementerio de San Lázaro”).

Mediante dicho planeamiento, se pretendía ordenar la creación de un Área Dotacional formada por un gran complejo deportivo, para la práctica de diversos deportes, tanto a nivel profesional como aficionado, en combinación con espacios libres.

El citado Plan Especial ha venido materializado en un documento con ordenación pormenorizada y participación ciudadana de acuerdo a las determinaciones derivadas del PGO, estando pendiente de aprobación urbanística definitiva (tiene aprobación provisional de 2006). Al mismo tiempo, una proporción importante de la superficie se encuentra actualmente urbanizada y con la ordenación prevista ya ejecutada mediante dotaciones de especial importancia estratégica en el conjunto de la ciudad (Estadio de Gran Canaria y Cementerio de San Lázaro).

Los aspectos anteriores entienden interesante integrar dicho ámbito de desarrollo en la ordenación pormenorizada del PGO, mediante su consideración como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por el Plan en el ámbito del OAS-10, y como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos y su remisión a un Sistema General en el caso del OAS-11; teniéndose en cuenta la instrumentación urbanística requerida para los distintos supuestos espaciales y de clasificación del suelo.

El planteamiento de las alternativas se ve condicionado por la prevalencia del uso de dotacional y equipamiento y la distribución de usos recreativos previstos de modo directivo en el PGO/2000 mediante las fichas correspondientes. En este sentido, el Informe de Sostenibilidad Ambiental abordará la evaluación ambiental de las distintas opciones manejadas, remitiéndose al mismo para mayor carga justificativa de la presente propuesta de adecuación del PGO.

- La ordenación del ámbito de La Mayordomía

El ámbito que ocupa el entorno de La Mayordomía constituye un espacio que el PGO/2000 remitió a una ordenación de desarrollo, concretamente a través de las figuras del OAS-11 (Plan Especial del “Parque de La Mayordomía”).

Mediante dicho planeamiento, se pretendía ordenar la creación de un Parque con características propias, conservando la antigua fisonomía agrícola y rescatando para uso Dotacional el conjunto de edificios protegidos, formado por la Ermita de San Antonio Abad y las dependencias agrícolas de su entorno.

El citado Plan Especial ha venido materializado en un documento con ordenación pormenorizada y participación ciudadana de acuerdo a las determinaciones derivadas del PGO, estando pendiente de aprobación urbanística definitiva (tiene aprobación inicial de 1999).

Los aspectos anteriores entienden interesante integrar dicho ámbito de desarrollo en la ordenación pormenorizada del PGO, mediante su consideración como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por el Plan y mantener su actual remisión a un Sistema General de Espacios Libres remitido a un Plan Especial.

En este planteamiento se tendría en cuenta la instrumentación urbanística requerida para los distintos supuestos espaciales y de clasificación del suelo, por un lado, y la definición de parte del espacio como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico y como Zona de Interés Medioambiental según el Catálogo Municipal de Protección, por el otro.

El planteamiento de las alternativas se ve condicionado por la prevalencia del uso de dotacional y de espacio libre, así como la distribución de usos recreativos previstos de modo directivo en el PGO/2000 mediante las fichas correspondiente. En este sentido, el Informe de Sostenibilidad Ambiental de dicho Plan Especial abordará la evaluación ambiental de las distintas opciones manejadas, remitiéndose al mismo para mayor carga justificativa de la presente propuesta de adecuación del PGO.

- La ordenación del ámbito de las Charcas de San Lorenzo

El ámbito que ocupa la vega de San Lorenzo constituye un espacio que el PGO/2000 propuso remitir a una ordenación de desarrollo, concretamente a través de las figuras del OAS-13 (Plan Especial del “Parque Agroambiental y Charcas de San Lorenzo”).

Su objeto urbanístico era ordenar la creación de un parque agrícola centralizado a través de las instalaciones de un campo de golf y una zona residencial de baja densidad, generándose una pieza dotacional de especial interés para el proceso de cualificación del espacio turístico de Las Palmas de Gran Canaria a través de los denominados equipamientos complementarios.

Dicha propuesta fue suspendida en la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en que se aprobó definitivamente el PGO hasta tanto no entrase en vigor la ordenación del Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo, afecto a la zona en su tramo occidental, y se comprobase la efectiva coherencia de la clasificación del suelo y su ordenación.

Comoquiera que la aparición del referido planeamiento del espacio protegido entra en vigor en 2007 con una ordenación contradictoria en cuanto a las determinaciones previstas por el PGO, basadas en su clasificación como Suelo Urbanizable a los efectos de gestión y desarrollo de la actuación y de que dicha pieza resulta incompatible con la ordenación específica aprobada en el documento de Aprobación Inicial del Plan Territorial Especial de ordenación de los campos de golf promovido por el Cabildo de Gran Canaria (administración pública competente en la previsión de dichos equipamientos deportivos), se entiende ineficaz el mantenimiento del referido sector del OAS-13; ordenación urbanística que en la práctica nunca entró en vigor.

A estos efectos, se propone recuperar la clasificación de suelo rústico con la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria, exceptuando el ámbito incluido como Paisaje Protegido de Pino Santo que se deriva al correspondiente Plan Especial y el reconocimiento del núcleo de población tradicional de La Tosca, que se categoriza como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

- La ordenación del ámbito del Parque de San José del Álamo

El ámbito que ocupa el entorno del actual Parque Urbano de San José del Álamo La Mayordomía constituye un espacio que el PGO/2000 remitió a una ordenación de desarrollo, concretamente a través de las figuras del OAS-14 (Plan Especial del “Parque de San José del Álamo”).

Su objeto urbanístico era ordenar la creación de un parque periurbano con el objeto de adecuar una amplia oferta lúdico-recreativa compatible con sistemas regenerativos de recursos naturales y energéticos con un uso equilibrado y no impactante de la naturaleza. , compatibilizando su consideración de “paisaje protegido” con el uso propio de actividades de recreo, culturales, deportivas, ecológicas, didácticas, educativas y científicas, todo ello sin perjuicio de las limitaciones que establece el “Plan Especial de Protección Paisajística del Paisaje Protegido de Pino Santo”.

Dicho documento de planeamiento territorial supramunicipal se encuentra actualmente en vigor; constituyendo el mismo el marco de regulación y ordenación urbanística del ámbito definido como OAS-14, de acuerdo con las determinaciones vinculantes al respecto por parte del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Como consecuencia de ello y de acuerdo al marco competencial de la ordenación territorial en Canarias, se entiende innecesaria la previsión de un plan especial intermedio entre las previsiones supramunicipales y su ejecución o plasmación espacial, teniéndose en cuenta el carácter de suelo rústico y que la ordenación avanzada no introduce elementos, condicionantes medioambientales o piezas territoriales contradictorios con dicha figura urbanística.

El planteamiento de las posibles alternativas se ve condicionado por la prevalencia de los usos recreativos y ambientales previstos de modo directivo en el PGO/2000 mediante las ficha correspondiente y, especialmente, por el citado régimen jerárquico de los instrumentos de ordenación del territorio intervinientes.

En este sentido, se entiende suficiente el análisis de alternativas y condicionantes ambientales específicos planteados en el marco del Plan Especial de Protección Paisajística aprobado definitivamente, asumiéndose en el PGO las citadas opciones de ordenación.

- La ordenación del ámbito del Campus Universitario de Tafira

El ámbito que ocupa el entorno del actual Campus Universitario de Tafira constituye un espacio que el PGO/2000 remitió a una ordenación de desarrollo, concretamente a través de las figuras del OAS-15 (Plan Especial del “Campus Universitario de Tafira”).

Su objeto urbanístico se centraba en ordenación del Campus Universitario en un medio natural con importantes valores paisajísticos conciliando el desarrollo de un conjunto edificatorio propio de una universidad con el medio ambiente en el que se inserta, alterándolo lo menos posible.

Se determinaba así la salvaguarda del patrimonio edificado con el objetivo de reutilizar y recuperar la edificación histórica en un doble nivel: en primer lugar la edificación del Seminario Diocesano a la que se atribuye el papel de fachada representativa de la Universidad en relación con el territorio y en segundo lugar la edificación rural existente como medio de garantizar su conservación y la del paisaje del entorno.

El citado Plan Especial ha venido materializado en un documento con ordenación pormenorizada y participación ciudadana de acuerdo a las determinaciones derivadas del PGO, estando dicho instrumento en vigor desde 1994.

El ámbito de ordenación presenta las determinaciones de aplicación con un destacado nivel de ejecución, especialmente las instalaciones correspondientes al desarrollo universitario, su estructura de acceso y urbanización y las distintas construcciones complementarias reguladas en la ordenanza del citado Plan Especial

Los aspectos anteriores entienden interesante integrar dicho ámbito de desarrollo en la ordenación pormenorizada del PGO, mediante su consideración como Suelo Urbano Consolidado y mantener su actual remisión a un Sistema General, a excepción de un espacio de borde ocupado por edificaciones residenciales y agrarias que integradas espacialmente en el entorno se sugiere su clasificación como Suelo Rústico de Protección Agraria.

En este planteamiento se tendría en cuenta la instrumentación urbanística requerida para los distintos supuestos espaciales y de clasificación del suelo, por un lado, y la definición de parte del espacio como Zona de Interés Medioambiental según el Catálogo Municipal de Protección, por el otro.

El planteamiento de las alternativas se ve condicionado por la prevalencia del uso de dotacional y de espacio libre, así como la distribución de usos universitarios, medioambientales y recreativos previstos de modo directivo en el PGO/2000 mediante las fichas correspondientes.

En este sentido, las condiciones de funcionamiento y asignación de usos se han establecido en concordancia con la lógica de los equipamientos y dotaciones que han de configurarse dentro de un Sistema General Universitario. Así mismo, y una vez estimadas las necesidades funcionales que requiere la actual estructura universitaria (residencia, investigación....) se ha llegado a la conclusión de que la demanda real de superficies no es resuelta eficazmente por la ordenación vigente y es por ello que mediante la presente Adaptación se propone una nueva ordenación a fin de que resulte coherente con lo ejecutado y con las necesidades propias del uso que se le asigna al Sistema General.

Por este motivo, queda sujeto a una serie de mejoras en lo concerniente al aumento de la edificabilidad de determinadas parcelas (asumiendo nuevas necesidades asociadas a la

ULPGC) y la distribución de determinados usos respecto al plan especial en vigor; ajustes que responden al espíritu del propio instrumento de desarrollo y del Sistema General.

- La ordenación del ámbito del Jardín Botánico Viera y Clavijo

El ámbito que ocupa el entorno del actual Jardín Canario constituye un espacio que el PGO/2000 remitió a una ordenación de desarrollo, concretamente a través de las figuras del OAS-16 (Plan Especial del “Jardín Botánico Viera y Clavijo”).

El objetivo de esta ordenación es delimitar el ámbito del Jardín Botánico teniendo en cuenta sus necesidades de expansión y ordenar las necesidades edificatorias que un centro de estas características demanda, teniendo en cuenta que el principal fin es la conservación de plantas amenazadas, no sólo en Gran Canaria, sino en el área macaronésica, a través del uso de técnicas conservacionistas, investigadoras y didácticas; compatibilizándose su consideración de “paisaje protegido” con el uso propio de actividades de recreo, culturales, deportivas, ecológicas, didácticas, educativas y científicas, todo ello sin perjuicio de las limitaciones que establece el “Plan Especial de Protección Paisajística del Paisaje Protegido de Pino Santo”.

Dicho documento de planeamiento territorial supramunicipal se encuentra actualmente en vigor; constituyendo el mismo el marco de regulación y ordenación urbanística del ámbito definido como OAS-16, de acuerdo con las determinaciones vinculantes al respecto por parte del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Como consecuencia de ello y de acuerdo al marco competencial de la ordenación territorial en Canarias, se entiende innecesaria la previsión de un plan especial intermedio entre las previsiones supramunicipales y su ejecución o plasmación espacial, teniéndose en cuenta el carácter de suelo rústico y que la ordenación avanzada no introduce elementos, condicionantes medioambientales o piezas territoriales contradictorios con dicha figura urbanística.

El planteamiento de las posibles alternativas se ve condicionado por la prevalencia de los usos recreativos y ambientales previstos de modo directivo en el PGO/2000 mediante las fichas de ordenación y, especialmente, por el citado régimen jerárquico de los instrumentos de ordenación del territorio intervinientes.

En este sentido, se entiende suficiente el análisis de alternativas y condicionantes ambientales específicos planteados en el marco del Plan Especial de Protección Paisajística aprobado definitivamente, asumiéndose en el PGO las citadas opciones de ordenación.

- La ordenación del ámbito del Monte Lentiscal

El ámbito que ocupa el entorno de Tafira Alta-Monte Lentiscal constituye un espacio que el PGO/2000 remitió a una ordenación de desarrollo, concretamente a través de las figuras del OAS-17 (Plan Especial del “Parque del Monte Lentiscal”).

Se concibe un ámbito estratégico dentro del Paisaje Protegido de Tafira que potencie un amplio conjunto de dotaciones de tipología aislada y reducida edificabilidad, con el que se promoció el potencial didáctico y de esparcimiento vinculado al paisaje agrícola tradicional del área de Tafira Alta, incluyendo la regeneración ambiental de las zonas degradadas y la estructuración del conjunto mediante paseos de borde.

El objetivo anterior se planteaba mediante un escenario compatible con la consideración del entorno como “paisaje protegido” con el uso propio de actividades de recreo, culturales, deportivas, ecológicas, didácticas, educativas y científicas, todo ello sin perjuicio de las limitaciones que establece el “Plan Especial de Protección Paisajística del Paisaje Protegido de Tafira”.

Dicho documento de planeamiento territorial supramunicipal se encuentra actualmente en vigor y en trámite de Adaptación a las Directrices de Ordenación de Canarias; constituyendo el mismo el marco de regulación y ordenación urbanística del ámbito definido como OAS-17, de acuerdo con las determinaciones vinculantes al respecto por parte del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Como consecuencia de ello y de acuerdo al marco competencial de la ordenación territorial en Canarias, se entiende innecesaria la previsión de un plan especial intermedio entre las previsiones supramunicipales y su ejecución o plasmación espacial, teniéndose en cuenta el carácter de suelo rústico y que la ordenación avanzada no introduce elementos, condicionantes medioambientales o piezas territoriales contradictorios con dicha figura urbanística.

El planteamiento de las posibles alternativas se ve condicionado por la prevalencia de los usos recreativos y ambientales previstos de modo directivo en el PGO/2000 mediante las fichas de ordenación y, especialmente, por el citado régimen jerárquico de los instrumentos de ordenación del territorio intervinientes.

En este sentido, se entiende suficiente el análisis de alternativas y condicionantes ambientales específicos planteados en el marco del Plan Especial de Protección Paisajística aprobado definitivamente, asumiéndose en el PGO las citadas opciones de ordenación.

- La ordenación del Área Sanitaria y Universitaria de la Vega de San José

El ámbito de la Vega de San José aparece delimitado en el PGO/2000 mediante la figura del OAS-18, a desarrollar a través del Plan Especial del “Área Sanitaria y Universitaria de la Vega de San José”. Clasificándose el ámbito como Suelo Urbano Consolidado en el documento de Adaptación Básica, se pretendía reordenar los diferentes usos dotacionales de carácter estratégico que, progresivamente, han venido implantándose en esta zona urbana; usos que comprendía el de índole sanitaria, deportiva y educativa, localizándose en tres zonas claramente diferenciadas.

Dicho Plan Especial se aprobó definitivamente en 1998, encontrándose su ámbito en un avanzado desarrollo constructivo en la actualidad y con una integración evidente en el funcionamiento urbano a través de la actividad de los equipamientos –casi todos ellos sistemas generales de importancia insular (Hospital Insular, Materno Insular, Campus Universitario de San José, Ciudad Deportiva de Martín Freire)- y la consolidación de la trama viaria estructurante.

Como consecuencia de ello, se entiende conveniente integrar dicho ámbito de ordenación y su plasmación espacial en el marco de la ordenación directa del PGO, resultando suficiente la aplicación del régimen normativo de usos en el proceso de gestión urbanística y desarrollo posterior de la zona y las instalaciones. De este modo, se optimiza el marco urbanístico con la realidad territorial.

Esta adecuación documental y urbanística se materializa en la aplicación al ámbito ordenado de las correspondientes ordenanzas zonales en Suelo Urbano, tales como el “ED” en el caso de las instalaciones universitarias del Campus de la Vega de San José y La Casita, “SN” en el caso del complejo formado por el Hospital Insular y Materno Infantil, “DP” en el caso de la Ciudad Deportiva de Martín Freire y “AP” en el caso de la zona de aparcamientos colindante a esta área (Paseo del Físico Blas Cabrera).

- La ordenación de varias parcelas en el Área Recreativa del Cono Sur

El Área Recreativa del Cono Sur constituye una pieza urbanística ordenada en el PGO mediante la figura del OAS-19 y, a su vez, remitida al instrumento del Plan Especial.

Su finalidad se centraba en la creación de un Área dotacional en el cauce de los barrancos de Pedro Hidalgo, El Lasso y Gonzalo, donde se conjugasen los usos existentes, educativo y deportivo, con espacios libres al objeto de dotar de una amplia recreativa a este sector de la ciudad y fomentar las conexiones entre sus barrios. De este modo, se establecían tres zonas diferenciadas (Barranco del Lasso, Barranco de Pedro Hidalgo y Barranco de Gonzalo).

La redacción del dicho Plan cuenta en la actualidad con un documento lo suficientemente exhaustivo como para formalizarse la materialización de las determinaciones complementarias derivadas del PGO, teniéndose en cuenta que existe un conjunto de áreas internas cuyos usos ya están ejecutados e integrados en esta pieza.

En este escenario, se entiende justificado sustituir la tramitación urbanística y evaluación ambiental correspondiente al referido Plan Especial por la propia del PGO en el presente trámite de Adaptación, valorándose que las citadas determinaciones de dicho PGO no deja mucho margen para el planteamiento de alternativas diferenciadas y considerándose la alternativa no ordenada como poco propicia desde el punto de vista ambiental debido al destacado proceso de degradación paisajística del entorno.

El resultado de la integración del documento avanzado se define en la ordenación directa y la distribución de las correspondientes calificaciones de suelo urbano.

Una de ellas y mayoritaria en superficie se corresponde con la aplicación de una ordenanza de Espacio Libre en las laderas y cauces de barranco que se extienden a lo largo del ámbito de afección, asumiéndose varias zonas con presencia de instalaciones deportivas al aire libre que se remitirían al régimen del uso “Deportivo” (DP).

En la prolongación de la calle de Pedro Hidalgo, se emplaza una parcela en la que la formalización avanzada del Plan Especial se delimita como uso de servicios sociales. Dicha propuesta se considera ajustada a la ordenación general prevista en el PGO, de modo que su planteamiento en la ordenación directa se entiende justificada en una regulación específica y diferenciada respecto al régimen de Espacio Libre. De este modo, se deriva su regulación urbanística a la ordenanza de Servicios Sociales (SS), propiciando la construcción de una pieza edificada que se integra paisajísticamente en el perfil de la ladera (máximo de 2 plantas) y se culminaría en su cubierta mediante una plaza-mirador.

Similares circunstancias de procedimiento se adcriben a una parcela en las inmediaciones de El Lasso, donde el documento del Plan Especial remite a un uso Cultural. En este sentido y atendiendo a su tratamiento urbanístico diferenciado, se delimita en la regulación del suelo un ámbito de ordenanza “Cultural” (CU) para una superficie edificable de 500 m² repartidos en dos plantas.

Cercana a la parcela anterior, se formaliza en el Plan Especial avanzado un uso terciario previsto en las determinaciones generales del PGO destinado a satisfacer las necesidades en materia de uso comercial en el barrio del Lasso, introduciéndose un elemento de revitalización del entorno urbano en adecuada integración con las cualidades paisajísticas del conjunto ordenado como Área Recreativa del Cono Sur.

Planteado mediante dos edificios con una superficie edificable de 2.000 y 2.200 m² respectivamente en una o dos plantas, en el primero, y hasta 3 plantas, en el segundo, se entiende conveniente regular específicamente mediante la ordenanza zonal de tipo “Comercial” (CO).

Por último, en este ámbito del Área Recreativa del Cono Sur se emplaza una parcela en la calle de Candelaria de León, de unos 6.317 m².

Se trata de una pieza relativamente compleja en la formalización de la ordenación avanzada en la redacción del Plan Especial, dadas las condiciones orográficas del enclave concreto

afectado; si bien, se definen los usos a integrarse en el mismo de acuerdo a las determinaciones complementarias del PGO (garaje-aparcamiento, servicio social y cultural, terciario recreativo, comercial de pequeño comercio).

De este modo, se entiende conveniente delimitar un Estudio de Detalle (DET-21) cuyo objetivo es ordenar la parcela dotacional situada entre las calles Párroco José C. Quintana Sánchez y Candelaria de León, resolviendo adecuadamente el gran desnivel existente entre sus extremos este y oeste, fomentando la conexión peatonal entre la zona alta de Hoya de La Plata y la citada calle Párroco J. Quintana Sánchez, e incentivando las potencialidades del lugar como terraza-mirador para contemplar el litoral.

En ninguno de los casos, se alteran los parámetros volumétricos, constructivos, de usos y de incidencia medioambiental previstos en el PGO anterior para el ámbito del Área Recreativa del Cono Sur, justificando su integración en la ordenación directa del planeamiento general, en la simplificación de la instrumentación urbanística y en el aprovechamiento, respecto a éste último, del proceso de discusión e información pública e interadministrativa a desarrollarse.

- La ordenación del ámbito de Altavista

El ámbito que ocupa el entorno entre Altavista y el área dotacional de López Socas constituye un espacio que el PGO/2000 remitió a una ordenación de desarrollo, concretamente a través de las figuras del OAS-21 (Plan Especial de “Altavista-López Socas”).

Mediante dicho planteamiento, se ordenaban los equipamientos existentes de carácter deportivo, educativo y religioso que conviven desordenadamente en el área, excepto para las edificaciones existentes que podrán mantener la titularidad privada y variar sus usos actuales siempre y cuando los nuevos sean de la clase dotacional. Asimismo, se incluía el mantenimiento del carácter de cornisa del viario existente para conservar las vistas.

Se trata, por tanto, de un ámbito de Suelo Urbano en el que la figura del OAS (Ordenación de Áreas Singulares) pierde eficacia procedimental en el momento en que en estos momentos, se generaliza en el PGO una estrategia de minimización del planeamiento de desarrollo y se prioriza la máxima fluidez en la tramitación urbanística de las determinaciones, en el marco legal actualmente vigente en la ordenación del territorio de Canarias.

Los aspectos anteriores entienden interesante integrar dicho ámbito de desarrollo en la ordenación pormenorizada del PGO, mediante su consideración como Sistema General, teniéndose en cuenta que su gestión urbanística resulta simplificada por la consideración del suelo como de titularidad pública en su mayor parte.

El planteamiento de las alternativas se ve condicionado por la prevalencia del uso de dotacional y equipamiento y la distribución de un sector de vivienda de protección oficial que potencie la integración ambiental del núcleo residencial de autoconstrucción existente en la zona. En este sentido, el Informe de Sostenibilidad Ambiental abordará la evaluación ambiental de las distintas opciones manejadas, remitiéndose al mismo para mayor carga justificativa de la presente propuesta de adecuación del PGO.

- La ordenación en el ámbito del Recinto Ferial

La parcela ocupada por las instalaciones correspondientes al Recinto Ferial, en el ámbito urbano de la Feria del Atlántico, fue remitida en el PGO/2000 y su Adaptación Básica a una ordenación de desarrollo mediante la figura del OAS-22

El objetivo de dicha ordenación era proporcionar a las actuales instalaciones un marco urbanístico que dé cabida a un desarrollo alternativo que necesita un recinto de sus características, tanto en su vertiente ferial como en la congresual, con usos dotacional, terciario, recreativo e industrial en el campo de los servicios empresariales.

El citado OAS-22 se remitía al Plan Especial “Recinto Ferial de Canarias”, el cual se encuentra actualmente en vigor. De este modo, sólo se encuentra pendiente la ejecución material de una parte de las determinaciones y actuaciones correspondientes; no previéndose en ningún caso una alteración de las mismas en cuanto a usos y volúmenes constructivos ordenados. La restante ordenación consiste en una materialización constructiva heredada de fechas anteriores al PGO, limitándose el mismo a establecer un régimen normativo que propicie su cobertura urbanística.

Su normalización en la regulación directa del PGO se materializaría mediante la distribución de sendas superficies ordenadas como “Servicio Público” (SP), garantizándose de este modo la prevalencia del uso público y la adecuada integración de este complejo dotacional en la trama urbana de la ciudad. En el caso concreto de una parcela sita en el margen noroeste, se excluye del Sistema General a efectos de su ordenación mediante la ordenanza “Vp” de “Viviendas en régimen de protección”, a efectos de optimizar urbanísticamente el aprovechamiento del suelo actualmente público para fines de interés general.

En estas condiciones, se entiende conveniente integrar esas determinaciones en la ordenación directa del PGO y recoger en su régimen normativo la regulación urbanística de las instalaciones, derivando en una innecesidad del instrumento de ordenación; tanto más cuando se trata de una parcela mayoritariamente de titularidad pública.

4.1.2 Los ajustes en la instrumentación de los ámbitos remitidos a “ordenación diferenciada” en Suelo Urbano y las determinaciones de aplicación

- La ordenación de la Desembocadura del Barranco de Guinguada en el marco del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana (API-01)

El ámbito intermedio entre los barrios de Vegueta y Triana coincidente con la desembocadura del Barranco de Guinguada constituye un espacio que el PGO/2000 incluyó en un área remitida a una ordenación de desarrollo heredada de fechas anteriores, concretamente a través de la figura del API-01 y del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana”.

En sus determinaciones, el citado PEPRI incluyó una actuación destinada a la rehabilitación ambiental de la Autovía del Centro y el entorno ocupado por el Barranco del Guinguada; aspecto que se integraron en las medidas ambientales del PGO a través de su anexo de Unidades Ambientales.

Mediante dicho planteamiento, se ordenaba la rehabilitación paisajística de ese tramo ocupado por la Autovía del Centro mediante el desarrollo de un parque urbano y la reordenación del sistema viario una vez ejecutada y en funcionamiento la Circunvalación Tangencial de Las Palmas, a la que se deriva el tráfico rodado transeúnte en esta zona.

Los aspectos anteriores entienden interesante integrar dicho ámbito de desarrollo en la ordenación pormenorizada del PGO, mediante su consideración como Sistema General de Espacio Libre, teniéndose en cuenta que su gestión urbanística resulta simplificada por la consideración del suelo como de titularidad pública.

El planteamiento de las alternativas se ve condicionado por la prevalencia del uso de dotacional y equipamiento. En este sentido, el Informe de Sostenibilidad Ambiental abordará la evaluación ambiental de las distintas opciones manejadas, remitiéndose al mismo para mayor carga justificativa de la presente propuesta de adecuación del PGO.

- Ordenación urbanística del Canódromo.

En la presente Adaptación Plena, la ordenación del ámbito del Canódromo, remitido en el documento de Adaptación Básica (2005) al desarrollo del Plan Especial de Ordenación (API-

13), debemos manifestar una vez más que desde el respeto a las resolución judicial mencionada por la dicente, este Ayuntamiento, promotor y administración responsable de la ordenación urbanística del Plan General, ha puesto de manifiesto su discrepancia con la misma, al no compartir su motivación y en consecuencia el fallo. Motivo este por el que ha formulado el correspondiente recurso de casación ante el Tribunal Supremo, quien en última instancia, resolverá sobre la controversia planteada. Esta resolución queda por tanto sujeta a una futura resolución de los Tribunales en un plazo indeterminado en el tiempo, creando un clima de incertidumbre en el desarrollo de una actuación de tanta importancia para la ciudad como es el sector ocupado por la cabecera del Barranco de Don Zoilo conocido popularmente como el Canódromo.

Atendiendo a ello, se entendió procedente recuperar la delimitación del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior “El Canódromo 2 (APR-09 determinada en el PGM0/2000, posponiendo la ordenación de la referida parcela al nuevo estudio de ordenación previsto en el nuevo Plan Especial, sin perjuicio de acatar como no puede ser de otra forma el pronunciamiento judicial pendiente de resolverse.

Metodológicamente desde el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, aprobado definitivamente según orden departamental de 26 de Diciembre de 2000 se diferenciaba ya entre aquellas áreas de la ciudad donde totalmente o en su mayor parte, se consideraba concluido el proceso de ocupación del espacio y, consecuentemente, en la misma medida agotado el aprovechamiento urbanístico estableciendo para las mismas la Norma Zonal A y entre aquellas parcelas aun sin edificar, provenientes de anteriores Planes de desarrollo y cuyo ámbito el Plan General lo asumía como de ordenación propia o directa, desapareciendo el anterior plan, como figura de planeamiento, estableciendo para las mismas la Norma Zonal E, siendo además la ordenanza de aplicación la extraída de su plan de desarrollo.

Como consecuencia del requerimiento observado en el acuerdo de la Ponencia Técnica de la COTMAC de 21 y 23 de noviembre de 2012 en que se valoraba el documento de Aprobación Provisional de esta Adaptación Plena del PGO, es necesario integrar en el documento las determinaciones urbanística de la ordenación pormenorizada directa de dicho ámbito. Resultado de ello se regula la aplicación en el mismo de la ordenanza “E” (E36 y E37), de la ordenanza “CO” de Comercial y de la ordenanza “CU” de cultural.

- La redefinición del ámbito de ordenación del Plan Especial de Protección del Entorno de la Calle Perojo (API-02) como ámbito de planeamiento remitido al Plan Especial de Protección Entorno de la Calle Perojo (APR-18)

El ámbito delimitado como API-02 “Plan Especial de Protección del Entorno de la Calle Perojo” en el documento de Adaptación Básica del Plan General al TR-LOTCEC, se encontraba regulado por dicho Planeamiento específico desde su Aprobación Definitiva (31/10/2003) y posterior publicación.

Tras la sentencia de 19/1/2009 (RCA nº 323/2004) dicho plan resultó anulado, dejando el ámbito de referencia falto de una regulación acorde a las características definitorias del mismo que éste le confería. Esa ausencia alcanzaba incluso a la regulación que éste proporcionaba a los edificios con protección arquitectónica del ámbito, por lo que en el documento de Adaptación Plena aprobado provisionalmente se delimita el ámbito como APR-18, remitiendo su ordenación a un nuevo Plan Especial, en un intento de evitar los efectos adversos que la concesión de licencias conforme al Plan General de 1989, de aplicación en la situación sobrevenida, pudieran provocar en un entorno sensible como éste, además de atender a la exigencia de la ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, que exige la regulación de los ámbitos declarados BIC (en este caso se encuentra todavía en tramitación) a través de un Plan Especial de Protección. En esa línea, la ficha correspondiente al mismo determina que el Catálogo del Plan Especial anulado se incorpore



como anexo a esta ficha y que, en consecuencia, se puedan otorgar licencias en estos edificios de acuerdo con los niveles de intervención establecidos en dicho Catálogo.

En este momento, se produjeron cambios en la delimitación del ámbito, excluyéndose el edificio del Banco Santander e incorporando el Edificio Hidalgo y el Hotel Parque, por su condición de inmuebles catalogados que constituyen el frente del Parque San Telmo, en el caso de los dos últimos. Por su parte, la exclusión del primero de ellos se produce por entenderse que su pertenencia al mismo y su regulación a través de la norma zonal Mp6 no mejora la ordenación del entorno, sino que al contrario provoca que el inmueble pase a estar fuera de ordenación a pesar de que cuenta con valores arquitectónicos y urbanísticos suficientes para su conservación, de modo que se opta por regular la parcela con una norma zonal S, dando así cobertura al mismo. Dicha excepcionalidad está perfectamente justificada dada su ubicación en una cabecera de manzana, sin colindancia con inmuebles protegidos, en un borde muy heterogéneo del ámbito que está constituido por edificios de uso distinto al residencial, con alturas de coronación diversas, y formando parte de la perspectiva urbana del Parque San Telmo, cuya amplitud visual hace que se perciba más como un edificio exento.

Puesto que la anulación del Plan Especial que la sentencia supone, no contradice la ordenación establecida por el mismo, sino que ésta se basa en la existencia de defectos de tramitación y en la ausencia de valoración de las compensaciones derivadas de la limitación singular de derechos adquiridos en el Estudio Económico Financiero del plan, el documento de Aprobación Definitiva de la Adaptación Plena entiende adecuado proporcionar a la zona de una regulación específica que permita reconocer y fomentar los valores propios de ésta, tomando como base la ordenación establecida por el Plan Especial anterior con la incorporación de las correcciones correspondientes a ciertos aspectos que la experiencia de su aplicación han ido poniendo de manifiesto, yendo de este modo más allá del planteamiento efectuado en la fase de Adaptación Básica del Plan General.

Así, se procede a diferenciar dos áreas de ordenación:

- La primera de ellas, APR-18 “Plan Especial Entorno de la calle Perojo”, se circunscribe estrictamente al ámbito propuesto para su declaración como BIC (01/99 “Calle Perojo e inmediaciones”), con ciertos ajustes derivados del reconocimiento de la realidad catastral de las parcelas, remitiéndose su ordenación al correspondiente Plan Especial de acuerdo a la ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- La segunda, se refiere al resto del anterior ámbito API-02, optándose por ordenarlo directamente, como decíamos anteriormente, adaptando dicha ordenación a la estructura normativa del Plan General. De este modo, se establecen dos normas zonales diferenciadas “P” y “M”, coincidiendo la primera con la zona más próxima al futuro BIC, que reproduce la ordenanza R del Plan Especial anulado y la segunda con las zonas de borde que el citado planeamiento distinguía como Mp.
- Las fichas de los edificios protegidos que se encuentran en este ámbito se adscribirán al Catálogo Municipal, incluyéndose con respecto al anterior, tres nuevas fichas correspondientes a la Plaza de la Feria y a los inmuebles Edificio Hidalgo y Hotel Parque situados en la calle Muelle de Las Palmas (estos dos últimos ya formaban parte del Catálogo Arquitectónico del Plan General).
- La redelimitación del ámbito de ordenación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Tafira (API-09)

El ámbito remitido al Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Tafira (API-09) tenía delimitado en su margen Este una superficie integrada, a su vez, en el Paisaje Protegido de Tafira, figura de espacio protegido recogida en la Ley 12/1994 de

Espacios Naturales de Canarias e integrada en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000).

Dicho instrumento legal remitía la ordenación urbanística de dicho ámbito al Plan Especial de Protección Paisajística del Paisaje Protegido de Tafira, cuya aprobación definitiva en 1999 suponía la integración de dicha superficie urbana a una determinación de Zona de Uso Especial, cuyo régimen de uso remitía igualmente a las determinaciones del planeamiento urbanístico municipal.

Durante el procedimiento de la Adaptación de dicho Plan Especial a las Directrices de Ordenación General de Canarias (Ley 19/2003), se define un replanteamiento de la ordenación urbanística determinada en el mismo, resultando un régimen de usos específico para dicho tramo espacial en Suelo Urbano.

Comoquiera que el resultado del mismo suponía el solapamiento de dos instrumentos de ordenación en esta zona y que prevalece jerárquicamente el régimen normativo del planeamiento territorial supramunicipal, se entiende conveniente la supresión de toda determinación derivada del presente planeamiento general y la redelimitación del Plan Especial (API-09) a los efectos de adecuada claridad y aplicación de la normativa urbanística que ordene el espacio urbano afectado.

- Los ajustes en la ordenación del Suelo Urbano No Consolidado en relación a la sustitución de determinados instrumentos de Unidades de Actuación por el de Planes Parciales (APR).

La ordenación del Suelo Urbano en el municipio por parte del PGM/2000 se remitió en determinados ámbitos al desarrollo de instrumentos de planeamiento de desarrollo o de gestión representados en los Planes Parciales (APR).

El desarrollo de estas respectivas piezas en sus correspondientes análisis e, incluso, procedimientos de aprobación o de materialización territorial observa en estos momentos la conveniencia de ajustes concretos en las determinaciones referidas a la instrumentación.

Un conjunto de ámbitos ordenados en el PGM/2000 la Adaptación Básica de 2005 mediante su remisión a Unidades de Actuación han sido motivo de ajuste de la instrumentación entendiéndose que hay zonas que necesitan de la tramitación de un Plan Parcial para su óptima ordenación.

Son ámbitos con especiales circunstancias en presencia, como una excesiva dimensión que pueda complicar su gestión, una comprometida ubicación desde el punto de vista medioambiental que haga necesaria la incorporación de estudios más precisos relativos a este aspecto o la necesidad de verificar la eficacia de otras posibles alternativas a la propuesta del Plan General, en consonancia con el "Documento de Referencia" del Gobierno de Canarias en relación con los criterios de la ley 9/2006, de 28 de abril, que se deriva a su vez de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Estos ámbitos conservan su clase y categoría de suelo urbano no consolidado, pero con la matización de que no están ordenados directamente por el Plan General. Este es el caso de la UA-41, ahora APR-15 (Plan Parcial de "San Lorenzo).

Los terrenos implicados no se encuentran consolidados por la urbanización, condición que habrán de adquirir mediante el planeamiento de desarrollo y el instrumento de gestión oportunos.

El planteamiento efectuado en el documento de Adaptación Plena que pretende un estudio más profundo de los ámbitos reconvertidos en APR, resulta incompatible con la solicitud

efectuada que se limita a la gestión de un ámbito con una ordenación preestablecida. Es el caso de las siguientes Unidades de Actuación: UA-17 (ahora APR-11. Plan Parcial “El Cardón”); UA-23 (ahora APR-12. Plan Parcial “Lugarejo”); UA-34 (ahora APR-13. Plan Parcial “Lomo del Fondillo”); UA-47 (ahora APR-14. Plan Parcial “Cuesta Ramón”) y la UA-41 (ahora APR-15. Plan Parcial de “San Lorenzo”).

- La remisión de la ordenación urbanística del Suelo Urbano Consolidado regulado mediante la ordenanza de “Barrio Tradicional” en La Isleta a un Plan Especial (APR-17)

Una parte sustancial del espacio urbano ocupado por el barrio residencial de La Isleta se encuentra definido por un paisaje edificado de características singularidades, en las que prevalecen las formas arquitectónicas tradicionales (casas terreras) y un entramado de calles propio de la ciudad de principios del siglo XX, cualificado en este caso por unos rasgos socioculturales y de identidad muy arraigados e estrechamente definidos en su relación con el citado medio urbano.

La determinación de la ordenanza de “Barrio Tradicional” ha tenido como resultado concreto en esta zona un proceso importante de renovación o rehabilitación del conjunto edificado que se ha visto acompañado de una alteración de esas cualidades, complementándose con dificultades en el equilibrio entre el objetivo de conservación del paisaje urbano y la demanda de mejoras en las dotaciones y espacio público.

Como mecanismo dirigido a conseguir dicho equilibrio, se entiende conveniente prever un nuevo Plan Especial, cuyo objetivo es la conservación del carácter actual del barrio por su importante valor social, ambiental y urbanístico. Se ordenará el ámbito atendiendo a los valores patrimoniales contenidos en su trazado, en la edificación y en aquellos elementos que merezcan ser preservados, evitando alterar las condiciones de la trama urbana o del parcelario.

La edificación se ordenará en función de, su valor de patrimonio arquitectónico, su ubicación (localización, orientación, pendiente), y también de otros valores (ambientales, formales, técnicos, culturales) que permitan establecer diferentes grados de protección/ordenación. La trama urbana se ordenará en función de, su calidad ambiental, del papel que juega el viario como espacio libre, de su vinculación con las dotaciones o de la correcta resolución del tráfico (tanto peatonal como rodado), así como de los aparcamientos.

- La remisión de ámbitos de planeamiento incorporado o remitido a su ordenación directa en Suelo Urbano Consolidado

En el contexto estratégico de simplificar la instrumentación urbanística relacionada con la ordenación del PGO, la presente Adaptación integra el replanteamiento de la remisión de determinados ámbitos clasificados como Suelo Urbano al desarrollo de Planes Especiales.

El carácter de suelos consolidados por la urbanización tras el definitivo desarrollo de la ordenación de planes especiales incorporados o remitidos o la verificación de una mayor eficacia y agilidad procedimental a la hora de conseguir los objetivos de ordenación motiva la justificación de la supresión de dichos instrumentos de desarrollo y su remisión a la respectiva ordenación directa.

En este conjunto, estaría recogido el Plan Especial de Reforma Interior de la “Prolongación de Pedro Infinito” (API-11), el Plan Parcial “Viviendas del Patronato de Tamaraceite” (APR-02) y el Plan Especial de “San Antonio” (APR-10).

- La remisión a Suelo Urbano Consolidado de ordenación directa del ámbito APR-08 de Carretera de Chile.

En cumplimiento de la Sentencia nº131/09 relativa al RCA nº146/05, se incorporó en la Adaptación Plena del Plan General al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (edición -

julio 2010) la delimitación del ámbito de suelo urbano consolidado APR-08 Plan Especial “Carretera de Chile”, con la correspondiente asignación de intensidades, usos globales y el establecimiento de sus directrices de ordenación, quedando remitida su ordenación pormenorizada a la tramitación de un Plan Especial.

En atención a las alegaciones recibidas en el periodo de Información Pública de 2010 (archivadas con números de orden 39 y 59) y una vez estudiado el ámbito, se ordena directamente el mismo desde el propio Plan General:

- La superficie del espacio libre situado en el ámbito más septentrional del APR-08 se reduce, pasando a recuperarse y superarse la misma más al Sur, en el margen poniente de la citada vía (hacia la cuenca del barranco), alcanzándose una cantidad de 11.000 m², aproximadamente.
- Se establecen cinco manzanas edificables, tres de ellas reguladas por la norma zonal M, con alturas que van desde las dos hasta las nueve plantas y las dos restantes con norma zonal Ct.

El Plan Especial de Reforma Interior “Carretera de Chile”, APR-08, calificó como espacio libre el ámbito delimitado por la autovía y la Carretera de Chile, no tanto en atención a sus valores ambientales, pues actualmente está muy antropizado y ocupado por talleres, depósito de vehículos y viviendas, sino en el convencimiento de que es deseable que la ciudad cuente con una amplia dotación de espacios libres; a ser posible, en localizaciones estratégicas como la presente. Se entra en consideraciones ambientales en el caso de la franja situada entre la Carretera de Chile y la cuenca del Parque de la Música. Concretamente, determinaba la necesidad de estudiar *“la alternativa de mantener como edificable la zona del margen poniente de la Carretera de Chile, valorando los impactos sobre el OAS-08 “Parque de la Música en El Rincón” y evaluando las limitaciones necesarias, con la conveniente adecuación paisajística...”*, o buscar fórmulas para su compensación en el lado naciente de la citada carretera, con tipología edificatoria semejante a las previstas en el ámbito contiguo Las Torres.

Esto iba íntimamente ligado a la gestión, por lo que se especificaba y mencionaba la necesidad de *“buscar fórmulas para su compensación en el lado naciente de la citada carretera, con tipología edificatoria semejante a las previstas en el contiguo sector de Las Torres UZI-01”*. Dicha posibilidad de gestión se vio drásticamente disminuida ante la aparición de diversas sentencias que reconocían la condición de suelo urbano consolidado de parcelas que se encontraban incluidas en el ámbito del APR-08 y que estaban destinadas a compensar las edificabilidades perdidas por motivo de la calificación como espacio libre de los terrenos mencionados. Lo anterior ha supuesto la necesidad de contemplar como inevitable mantener la edificación existente en la cresta de la ladera del Barranco de la Música con sujeción a una ordenanza Ct que salvaguarde los derechos de los vecinos instalados en este núcleo, pero evitando en lo posible su renovación y crecimiento. En el caso de la edificación existente en el ámbito situado entre el viario territorial y el local, se pretende su reordenación desde las posibilidades que él mismo ofrece, sin renunciar al esponjamiento del enclave.

La propuesta para este enclave procura separar la edificación del borde de la parcela, para evitar la zona más expuesta desde el punto de vista paisajístico, proponiendo un espacio libre en la franja más cercana al cantil y concentrando la edificabilidad en la mitad más alejada, pero en una formalización que huye de establecer una pantalla edificada frente a lo que en la lejanía se percibirá como un continuo edificado una vez completado el Plan Parcial “Las Torres”. Por este motivo, se propone una edificación constituida por cinco piezas formalizadas a modo de plataforma de dos plantas que se “encaja” en el perfil de la Carretera de Chile, sobre la que se levantan dos piezas de cuatro y siete plantas (seis y nueve plantas desde la rasante a los efectos de la medición de altura, que es la vía sensiblemente horizontal que divide en dos este subámbito), con una mínima proyección en planta, quedando así garantizada la percepción del conjunto como una discreta base sobre la que se levantan dos piezas ligeras con una altura de coronación inferior a las de las edificaciones del Plan Parcial

“Las Torres”, de siete plantas referidas a una rasante situada a superior cota que la de referencia en este caso.

4.1.3 Los ajustes en la ordenación de los ámbitos remitidos a Estudios de Detalle

- La ordenación en la parcela del Parque Doramas. Ciudad Jardín (DET-01)

Se trata de una parcela sita en las inmediaciones del Parque Doramas, que en el PGO/2000 y la Adaptación Básica se remitía a un Estudio de Detalle (DET-04 de “Parque Doramas”). El objetivo de este Estudio de Detalle era permitir una comunicación peatonal entre el Paseo de Tomás Morales y la calle Beethoven, reordenando de esta forma las distintas clases y categorías de uso dotacional existentes en su momento. Para ello, la modificación de lo existente afectaba esencialmente a los usos deportivos en contacto con la calle Beethoven.

Comoquiera que se constata dicho nivel de ejecución y funcionamiento actual y no existiendo previsto otros desarrollos en la parcela, se entiende conveniente consolidar la materialización territorial de estas instalaciones mediante su integración en la regulación urbanística de la ordenanza zonal directa del PGO.

Esta regulación centra su aplicación en el apartado referido a la calificación de Espacio Libre (EL) remitido al Sistema General de Espacios Libres (SG-20), integrando la pieza ya existente de equipamiento remitida a la ordenanza de “Deportivo” (DP).

- La ordenación en la parcela del Parque Municipal de Educación Vial. Vega de San José (DET-04)

Se trata de una parcela sita en la Vega de San José, que en el PGO/2000 y la Adaptación Básica se remitía a un Estudio de Detalle (DET-04 de “Equipamiento de la Vega de San José”). Su finalidad remitía el ámbito a una reestructuración de la situación preexistente, de modo que se asumiese el uso de equipamiento con carácter de importancia municipal. Dicho Estudio de Detalle se encontraba regido por las Directrices de Reurbanización fijadas en la modificación del Plan Parcial de la Vega de San José.

Las determinaciones de éste último presentan actualmente un avanzado proceso de ejecución y consolidación, albergando el Parque Municipal de Educación Vial de Las Palmas de Gran Canaria.

Comoquiera que se constata dicho nivel de ejecución y funcionamiento actual y no existiendo previsto otros desarrollos en la parcela, se entiende conveniente consolidar la materialización territorial de estas instalaciones mediante su integración en la regulación urbanística de la ordenanza zonal directa del PGO.

Esta regulación centra su aplicación en el apartado referido a la calificación de Servicio Público (SP), manteniendo niveles constructivos similares al actual (una planta de altura máxima, 0,1 m²/m² de edificabilidad máxima y 10% de ocupación máxima). Previéndose que en el futuro puedan resultar de interés estratégicos otras funciones públicas en la parcela, se restringen los usos alternativos el de Espacio Libre (EL) y al Deportivo (DP).

- La ordenación en la parcela en las Laderas de la Vega de San José (DET-05)

Se trata de una parcela sita en las laderas de la Vega de San José, junto al margen Este del Paseo de San José, que en el PGO/2000 y la Adaptación Básica se remitía a un Estudio de Detalle (DET-05). Los objetivos de este Estudio de Detalle eran la creación de un parque deportivo y dentro de las posibilidades topográficas, la reubicación del Educativo afectado por el trazado de la nueva vía.

Comoquiera que se constata dicho nivel de ejecución y funcionamiento actual y no existiendo previsto otros desarrollos en la parcela, se entiende conveniente consolidar la materialización territorial de estas instalaciones mediante su integración en la regulación urbanística de la ordenanza zonal directa del PGO.

Esta regulación centra su aplicación en el apartado referido a la calificación de Espacio Libre (EL), de Educativo (ED) y de Deportivo (DP) en función de las características y tipología del aprovechamiento de cada tramo del ámbito.

- La ordenación en varias parcelas en la Playa de Las Canteras (DET-07)

Se trata de un conjunto de parcelas sitas en el margen del Paseo de Las Canteras, que en el PGO/2000 y la Adaptación Básica se remitía a un Estudio de Detalle (DET-07).

El Estudio de Detalle se previó para dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 3 de la disposición transitoria tercera de la Ley de Costas, modificada por la ley 53/2002, en lo relativo a la adaptación o reajuste de las alineaciones y a la ordenación de los volúmenes por entender que las tres manzanas constituyen un único tramo de la fachada marítima hacia la Playa de las Canteras que demanda un tratamiento homogéneo. El uso característico ordenado era el residencial en tipología de vivienda en edificación colectiva, resultándole de aplicación el régimen de compatibilidades establecido para la ordenanza M5.

Comoquiera que se constata un avanzado nivel de ejecución y funcionamiento actual y no existiendo previsto otros desarrollos en la parcela, se entiende conveniente consolidar la materialización territorial de estas instalaciones mediante su integración en la regulación urbanística de la ordenanza zonal directa del PGO.

Esta regulación centra su aplicación en el apartado referido a la calificación de M5 en el tramo del ámbito recogido entre las calles Párroco Francisco Rodríguez y Lepanto, mientras que el restante ámbito se remite a su regulación mediante la ordenanza “Específica” (E-39).

- La ordenación en la Parcela 1 en La Minilla (DET-08)

Se trata de una parcela sita en La Minilla, que en el PGO/2000 y la Adaptación Básica se remitía a un Estudio de Detalle (DET-08).

El Estudio de Detalle tenía por objeto ordenar la parcela preexistente a los efectos de desarrollar una pieza urbanizada en el conjunto del actual barrio de La Minilla, en el que se integraban los usos residencial, comercial y de oficinas.

Comoquiera que se constata su ejecución y funcionamiento actual y no existiendo previsto otros desarrollos en la parcela, se entiende conveniente consolidar la materialización territorial de estas instalaciones mediante su integración en la regulación urbanística de la ordenanza zonal directa del PGO.

Esta regulación centra su aplicación en el apartado referido a la calificación de la ordenanza de Edificabilidad Agotada (A), integrando los citados usos terciarios como permitidos.

- La ordenación en la Parcela 23 en La Minilla (DET-09)

Se trata de una parcela sita en La Minilla, que en el PGO/2000 y la Adaptación Básica se remitía a un Estudio de Detalle (DET-09).

El Estudio de Detalle tenía por objeto ordenar la parcela preexistente a los efectos de desarrollar una pieza urbanizada en el conjunto del actual barrio de La Minilla, en el que se integraban los usos residenciales.

Comoquiera que se constata su ejecución y funcionamiento actual y no existiendo previsto otros desarrollos en la parcela, se entiende conveniente consolidar la materialización territorial de estas instalaciones mediante su integración en la regulación urbanística de la ordenanza zonal directa del PGO.

Esta regulación centra su aplicación en el apartado referido a la calificación de la ordenanza de Específica (E48).

- La ordenación en una Parcela en Lomo Blanco (DET-13)

Se trata de una parcela sita en el barrio de Lomo Blanco, que en el PGO/2000 y la Adaptación Básica se remitía a un Estudio de Detalle (DET-13).

El Estudio de Detalle tenía por objeto compaginar distintos usos dotacionales, estudiando sus correspondientes accesos según la ubicación que les corresponda.

Comoquiera que se constata su destacada ejecución y funcionamiento actual y encontrándose prevista en la superficie restante una dotación pública destinada a servicios de emergencias, se entiende conveniente consolidar la materialización territorial de estas instalaciones mediante su integración en la regulación urbanística de la ordenanza zonal directa del PGO.

Esta regulación centra su aplicación en el apartado referido a la calificación de Sistema General (SG-18), mediante el que se determine un régimen de usos en el que se consolide la relación integrada a nivel espacial de dichos usos dotacionales, relacionados con los servicios públicos de seguridad así como otros ya existentes, educativo y deportivo, estudiando sus correspondientes accesos según la ubicación que les corresponda y estableciendo una zona de centralidad que sirva de interrelación entre los distintos uso y con el Barrio en general.

- La ordenación en una parcela en Casablanca III (DET-15)

Se trata de una parcela sita en La Minilla, que en el PGO/2000 y la Adaptación Básica se remitía a un Estudio de Detalle (DET-09).

El Estudio de Detalle tenía por objeto ordenar la parcela preexistente a los efectos de desarrollar una pieza urbanizada y destinada a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Comoquiera que implica a una parcela de titularidad pública y no existiendo previsto otros desarrollos en la parcela, se entiende conveniente ordenar la materialización territorial de este conjunto residencial mediante su integración en la regulación urbanística de la ordenanza zonal directa del PGO, a los efectos de mayor eficacia y agilidad del procedimiento urbanístico-administrativo.

Esta regulación centra su aplicación en el apartado referido a la calificación de la ordenanza de Vivienda en Régimen de Protección (Vp).

- La ordenación en la parcela de Escaleritas. Depósito de Lomo del Polvo (DET-16)

El ámbito delimitado entre la Avenida de Escaleritas y el Barranco de La Ballena, a la altura del Depósito de EMALSA de Lomo del Polvo, se encontraba ordenado en el PGO mediante la figura del Estudio de Detalle (DET-16).

El grado de consolidación del entorno urbano y la avanzada discusión técnica y entre los agentes implicados de la ordenación final en la superficie afectada se entiende un escenario que deriva en la innecesariedad de la tramitación específica del Estudio de Detalle y en el aprovechamiento del contexto procedimental de la Adaptación del PGO para su exposición y discusión pública e interadministrativa; incluyendo su evaluación ambiental.

De este modo, la oportunidad del beneficio al patrimonio público en relación a los derechos adquiridos por la propiedad privada con el Estudio de Detalle sugiere derivar la instrumentación y desarrollo de esta zona residencial a la ordenación directa del PGO, aplicándosele un régimen de ordenanza "E" o Específica.

La formalización del mismo atiende a la misma cuantificación volumétrica y de usos a los previstos y aprobados en el Documento de Adaptación Básica, de modo que no se introducen incidencias ambientales distintas a las previstas y valoradas, integrándose la misma en la Evaluación Ambiental del PGO adscrita a este trámite.

- La ordenación en la parcela de la CICER (Playa de Las Canteras) (DET-17)

La parcela ocupada por las instalaciones industriales correspondientes a la antigua Central Eléctrica de la CICER, entre el Paseo de Las Canteras y la calle de Secretario Padilla, fue remitida en el PGO/2000 y su Adaptación Básica a una ordenación de desarrollo mediante la figura del Estudio de Detalle (DET-17).

El objetivo del mismo era ordenar la dotación a la Playa de Las Canteras de un área de carácter público y abierto con una gran posibilidad de usos diversos como son las actividades lúdicas, deportivas, de salud y todos aquellos relacionados con el agua y la playa; condicionándose los mismos a una adecuada integración ambiental en el entorno de elevada calidad paisajística en que se inserta la zona.

El citado Estudio de Detalle se encuentra actualmente en vigor, encontrándose pendiente la ejecución material de las determinaciones y actuaciones correspondientes; no previéndose en

ningún caso una alteración de las mismas en cuanto a usos y volúmenes constructivos ordenados.

Su normalización en la regulación directa del PGO se materializaría mediante la distribución de sendas superficies ordenadas como “Deportivo” (DP) y como “Plataforma de Tránsito” (PT), aglutinadas en la figura del Sistema General (SG-05) garantizándose de este modo la prevalencia del uso público y el enriquecimiento dotacional de la Playa de Las Canteras mediante equipamientos cualificados de ocio y esparcimiento.

En estas condiciones, se entiende conveniente integrar esas determinaciones en la ordenación directa del PGO y recoger en su régimen normativo la regulación urbanística de las futuras instalaciones, derivando en una innecesariedad del instrumento de ordenación; tanto más cuando se trata de una parcela de titularidad pública municipal.

Esta integración de las determinaciones reguladas en el Estudio de Detalle en vigor en la ordenación directa del Plan General observa la oportunidad de definir un emplazamiento alternativo a la subcentral eléctrica prevista, a los efectos de responder a un posible escenario de inviabilidad técnica de la ordenación reflejada en dicho instrumento urbanístico de desarrollo (enclave enterrado destinado a esta dotación energética en el perímetro del ámbito) o, en su defecto, incoherencia manifiesta con el uso característico y los objetivos de ordenación del nueva nueva dotación deportivo-recreativa.

El emplazamiento alternativo se define en la situación actual de la edificación actualmente destinada a torreón eléctrico en el margen norte de la Autovía del Norte a la altura del paso inferior de la Carretera de Chile (Plano Rs-13.O), ampliándose dichas instalaciones en una superficie bajorasante respecto a la plataforma de la Autovía y en condiciones de estricta compatibilidad con la misma.

- La ordenación en la parcela del antiguo Estadio Insular (DET-18)

La parcela ocupada por las instalaciones deportivas correspondientes al antiguo Estadio Insular, entre el barrio de Ciudad Jardín y el de Alcaravaneras, fue remitida en el PGO/2000 y su Adaptación Básica a una ordenación de desarrollo mediante la figura del Estudio de Detalle (DET-18).

Dicha ordenación se basaba en la remisión a una calificación mayoritaria de Espacio Libre (EL) –hasta un 40% de ocupación–, complementándose el mismo con otros usos cuya implantación se entendía interesante en la previsión de esta pieza urbana destinada a unas instalaciones públicas de ocio y esparcimiento; usos tales como el cultural, el deportivo, el aparcamientos –todos ellos hasta un 40%– y un uso terciario asociado (hasta un 20% de ocupación).

Las características de los usos planteados, la titularidad pública de la parcela, el estado de deterioro y degradación ambiental del ámbito y la presión ejercida por las demandas de la ciudadanía sugiere la integración de este planteamiento en la ordenación directa del PGO; evitándose así la tramitación urbanística asociada al Estudio de Detalle en un marco de propiciar una mayor fluidez en el desarrollo de la ordenación urbanística y adelantar la solución a las carencias dotacionales en la zona.

La solución adoptada consiste en regular específicamente este parcela en las Normas Urbanísticas del PGO y su correspondiente traslación a los planos de Regulación y Edificación del Suelo.

De esta forma, se consolida el uso de espacio libre mediante la creación de una parque arbolado cuya superficie se amplía a más de un 50% respecto a la prevista como “EL” en el Estudio de Detalle, anexándose el mismo al lindero de la calle Pio XII. La restante superficie destinada a Espacio Libre se concentrará preferentemente hacia la zona oeste de la parcela,

resolviéndose la conexión peatonal entre el Paseo de Chil y la citada calle Pio XII y orientando el uso de la denominada Grada Curva hacia posibles usos culturales relacionados con conciertos y eventos ocasionales al aire libre.

Esta ordenación consolida la preservación de la fachada norte, incluyendo los 32 pórticos estructurales como recurso formal en la configuración del espacio libre y referenciación de la memoria histórica asociada a las antiguas instalaciones deportivas. De este modo, se descarta la remisión a un estudio sugerida en las determinaciones remitidas al Estudio de Detalle.

Asimismo, se limita como uso complementario el uso terciario a la categoría de Recreativo, se propicia el potencial uso de servicios sociales y se restringe el uso de aparcamiento bajo rasante a la zona pavimentada.

- La ordenación en una parcela destinada a Dotación y Equipamiento en Las Torres (DET-LT-1)

La parcela ocupada por el actual Centro Comercial Las Ramblas y varias dotaciones y equipamientos en su perímetro, fue remitida en el PGO/2000 y su Adaptación Básica a una ordenación de desarrollo mediante la figura del Estudio de Detalle (DET-LT-1) adscrita, a su vez, a la ordenación y procedimiento del Plan Parcial de Las Torres (UZI-01).

El Estudio de Detalle tenía por objeto ordenar la parcela preexistente a los efectos de desarrollar una pieza urbanizada en el conjunto del actual barrio de Las Torres, en el que se integraba el uso mayoritariamente de equipamientos.

Comoquiera que se constata su ejecución y funcionamiento actual y no existiendo previsto otros desarrollos en la parcela, se entiende conveniente consolidar la materialización territorial de estas instalaciones mediante su integración en la regulación urbanística de la ordenanza zonal directa del PGO.

Esta regulación centra su aplicación en el apartado referido a la calificación de la ordenanza Comercial (CO), de Estación de Servicios (ES), Religioso (RG) y Deportivo (DP).

- La ordenación en una parcela destinada a Equipamiento en Hoya de La Plata (nuevo DET-20)

La parcela ocupada en el margen sur del barrio de Hoya de La Plata, a borde la calle de Candelaria León que da acceso al barrio de Tres Palmas, fue remitida en el PGO/2000 y su Adaptación Básica a una ordenación de desarrollo mediante la figura del Plan Especial de Ordenación de “Áreas Recreativas del Cono Sur” (OAS-19).

El objetivo precedente se centraba en ordenar la parcela a los efectos de desarrollar una pieza urbanizada en el conjunto del actual barrio destinada a dotaciones, en el marco de la operación estratégica de las áreas recreativas del Cono Sur.

Comoquiera que la mayor parte de dicho ámbito de OAS-19 se remite a la ordenación directa mediante la figura del Sistema General, la remisión a un Estudio de Detalle tiene por objeto resolver adecuadamente el gran desnivel existente entre sus extremos este y oeste, fomentando la conexión peatonal entre la zona alta de Hoya de La Plata y la calle Párroco José C. Quintana Sánchez, e incentivando las potencialidades del lugar como terraza-mirador para contemplar el litoral.

Integrando usos de equipamiento de tipo Garaje-Aparcamiento, Cultural y Servicio Social, Recreativo-ocio y comercial, las determinaciones remitidas en materia ambiental y de formalización incluye el escalonamiento y la adaptación a la topografía existente, aminorando el impacto visual sobre el entorno, resolviéndose convenientemente la comunicación peatonal entre la zona alta de Hoya de La Plata y la calle Párroco José C. Quintana Sánchez.

Además, formalmente la solución adoptada deberá funcionar como nexo articulador entre los distintos conjuntos arquitectónicos y tipologías que convergen en la zona, posibilitando la lectura continua de este tramo del frente litoral y garantizando la integración paisajística de la nueva edificación. Las cubiertas tendrán tratamiento de plaza, de forma que funcionen como terrazas-miradores desde la calle Calendaria de León hacia el litoral. Se potenciará la vinculación de este Espacio Libre con la zona dotacional, estableciendo conexiones peatonales con la zona del edificio destinada al uso Dotacional y Equipamiento, bien a través rampas, bien a través de núcleos verticales de comunicación, quedando ambos usos estrechamente vinculados.

La ordenación se resolverá mediante unos volúmenes que no superen la cota del tramo de la calle Calendaria de León en contacto con el borde oeste de la parcela, sobresaliendo tan sólo los núcleos de comunicación vertical, y excepcionalmente, algunas piezas con uso Recreativo-Ocio, Cultural o Social, que contribuyan a la dinamización de este espacio y no supongan una barrera visual, y cuya localización exacta será objeto de este Estudio de Detalle.

4.1.4 Los ajustes en la ordenación de los ámbitos de Suelo Urbano remitidos a Unidades de Actuación

En el marco de la Adaptación del Plan General al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, las Unidades de Actuación se plantean como piezas del entorno de la ciudad que son objeto de reestructuración del conjunto edificado u otros elementos de la funcionalidad de la trama.

Atendiendo a ello, se delimitan como ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado remitido a variados planteamientos y criterios de ordenación, los cuales se determinan convenientemente en las fichas integradas en el Anexo de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

El nuevo escenario legal acaecido en los últimos años introduce nuevos parámetros referidos a la citada ordenación; lo cual deriva en la necesidad de revisar la misma en distintos ámbitos previamente fijados con dicho instrumento, quedando ordenados en función de las particulares circunstancias que concurren en cada una de ellas. Esa casuística puede resumirse en nueve grandes apartados:

- ❖ Los ámbitos que por ejecución material de las obras de urbanización, en ejecución de la ordenación prevista por el Plan General, han adquirido las condiciones fácticas y de derecho del suelo urbano consolidado por la urbanización, por lo que quedan recategorizados como tal, incorporando su ordenación al planeamiento general. Es el caso de las siguientes Unidades de Actuación: UA-03, UA-26, UA-30, UA-35.1, UA-43.3, UA-46.3 y UA-51.
- ❖ Los ámbitos que, aun no habiendo sido ejecutados, cuentan con los requisitos de urbanización exigidos por la legislación urbanística para ser categorizados como suelo urbano consolidado por la urbanización, incorporando su ordenación al planeamiento general y asumiendo la administración municipal la culminación de las obras de urbanización previstas en las mismas. Es el caso de las siguientes Unidades de Actuación: UA-07, UA-12, UA-21, UA-22.1, UA-27, UA-38 y UA-49.
- ❖ Los ámbitos que se recategorizan como suelo urbano consolidado por la urbanización incorporando su ordenación al planeamiento, en coherencia con los propios actos administrativos, al encontrarse edificadas conforme a licencia aunque de forma contradictoria con las determinaciones del Plan General, al haber sido concedida la misma con anterioridad a su Aprobación Definitiva. Es el caso de la UA-18.

- ❖ Los ámbitos que, acatando sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, se recategorizan como suelo urbano consolidado por la urbanización. Es el caso de la UA-09.1.
- ❖ Los ámbitos que, acatando sentencias firmes del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, se recategorizan como suelo urbano no consolidado por la urbanización desde su clasificación actual en el PGM como suelo rústico. Es el caso de la desaparecida UA-37.
- ❖ Si bien se ahondará sobre la justificación del ajuste en un apartado posterior, los ámbitos que, aun no habiendo sido ejecutados, cuentan con los requisitos de urbanización exigidos por la legislación urbanística para ser categorizados como suelo urbano consolidado por la urbanización pero que, en la consideración de que constituyen ámbitos cuyo objetivo primordial es el incremento de las dotaciones urbanas, pasan a ser Actuaciones de Dotación de acuerdo con el apartado 2b del art.14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio). La gestión y materialización de la ordenación establecida en dichos ámbitos queda remitida a la iniciativa privada, en las condiciones que se estipulen en los convenios que habrán de suscribirse entre ésta y la administración municipal al efecto. Es el caso de las siguientes Unidades de Actuación: UA-02 (ahora AD-01); UA-06 (ahora AD-06); UA-09.2 (ahora AD-07); UA-09.3 (ahora AD-08); UA-09.4 (ahora AD-09); UA-14 (ahora AD-10); UA-19 (ahora AD-11); UA-22.2 (ahora AD-02) y UA-22.3 (ahora AD-03).
- ❖ Las Unidades de Actuación que cuentan con expediente administrativo en tramitación en la Unidad de Gestión Urbanística, por lo que mantienen idéntica clasificación y categorización como suelo urbano no consolidado, así como su ordenación y todas las condiciones establecidas para las mismas por el Plan General vigente. Es el caso de las siguientes Unidades de Actuación: UA-04, UA-05, UA-10, UA-11, UA-16, UA-24.1, UA-24.2, UA-25, UA-31, UA-33, UA-36, UA-39.1, UA-39.2, UA-40.1, UA-43.1, UA-43.2 y UA-53.
- ❖ Los ámbitos que debido a especiales circunstancias en presencia (una excesiva dimensión que complique su gestión, una comprometida ubicación desde el punto de vista medioambiental que haga necesaria la incorporación de estudios más precisos relativos a este aspecto, la existencia de dudas sobre la eficacia de la propuesta del Plan General para el ámbito que aconsejen la formulación de otras alternativas...) requieran de la tramitación de un Plan Parcial que los ordene, por lo que conservan su clase y categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización, pero con la matización de que no están ordenados directamente por el Plan General. Es el caso de las siguientes Unidades de Actuación: UA-17 (ahora APR-11); UA-23 (ahora APR-12); UA-34 (ahora APR-13); UA-35.2 (ahora APR-16); UA-41 (ahora APR-17); UA-47 (ahora APR-14) y UA-52 (ahora APR-15).

- La ordenación en Los Nidillos. La Isleta (UAs PG89-04, 05 y 06)

Similares circunstancias concurren en un ámbito delimitado entre la calle Bentagache y el Paseo de La Puntilla-El Confital, en el barrio de La Isleta. Dicha superficie se encontraba ordenada en el PGO mediante la incorporación de un Estudio de Detalle heredado del Plan General de Ordenación Urbana de 1989.

La ordenación prevista recoge la reformulación urbana del área para el desarrollo de una pieza residencial de titularidad privada, dentro de un proceso general de renovación de la trama anexa al litoral occidental del citado barrio.

El avanzado grado de ejecución de la ordenación y su urbanización sugiere la integración de esta zona dentro del régimen urbanístico de las ordenanzas zonales del PGO, de modo que se

simplificaría la gestión y regulación urbanística de los usos y aprovechamiento del suelo afectado; considerándose innecesario el mantenimiento del referido instrumento de la unidad de actuación.

De este modo, la mayor parte del ámbito quedaría regulado mediante la Ordenanza “Específica” (E), sin que se modifiquen los parámetros de uso y volumétricos; preferentemente centrados en el uso residencial con usos varios vinculados en planta baja. Su altura máxima difiere entre parcela de hasta 3 plantas y parcelas de hasta 4 plantas, regulándose las fachadas anexas al litoral con indicadores que propicien la integración paisajística del frente urbano.

De manera puntual, se integra la parcela en la que se encuentra consolidado un establecimiento comercial, regulándose propiamente mediante la Ordenanza “Co”.

4.1.5 La integración de la figura de las Actuaciones de Dotación en los Suelos Urbanos Consolidados

Al amparo del apartado 2b del artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio), la Adaptación Plena del Plan General delimita Actuaciones de Dotación con el objetivo de obtener un incremento de dotaciones públicas en zonas de suelo urbano deficitarias. Efectivamente, el citado artículo define las Actuaciones de Dotación como las que tienen por objeto *incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste*. Se desprende, además, de la definición transcrita que se trata de actuaciones a desarrollar en suelo urbano consolidado por la urbanización, puesto que se descarta entre las operaciones a efectuar en el desarrollo de las mismas las de obras de urbanización de cierta consideración.

Los ámbitos que en esta Adaptación del Plan General al TR-LOTCEC se delimitan como Actuaciones de Dotación son mayoritariamente Unidades de Actuación del Plan General vigente cuyo objetivo primordial es el incremento de las dotaciones urbanas y que, aun no habiendo sido ejecutadas y no contar estrictamente, por tanto, con los requisitos de urbanización exigidos por la legislación urbanística en relación con la ordenación propuesta, se han categorizado como suelo urbano consolidado por la urbanización siguiendo la tendencia de las distintas sentencias que se han ido produciendo en relación con algunas Unidades de Actuación del Plan General de 2000.

Las Actuaciones de Dotación que obedecen a este criterio son las siguientes:

- AD-01 “Lazareto” (antes UA-02).
- AD-02 “Pino Apolinario (Lomo Apolinario) (antes UA-22.2).
- AD-03 “Hermano Ángel Mur” (antes UA-22.3).
- AD-06 “Guatemala” (antes UA-06).
- AD-07 “Secretario Padilla-Simancas (Barranco de Guanarteme)” (antes UA-09.2).
- AD-08 “Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)” (antes UA-09.3).
- AD-09 “Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)” (antes UA-09.4).
- AD-10 “Paseo de Chil” (antes UA-14).
- AD-17 “Cuarenta Casas” (antes UA-05).

- AD-20 “Presidente Alvear” (antes UA-04).

Algunas de estas actuaciones, además de cubrir las citadas necesidades dotacionales, suponen pequeñas operaciones de transformación urbana, dado que para que su materialización sea posible en ámbitos consolidados como en los que se producen, es necesaria una reordenación de los ámbitos en los que se interviene concentrando la edificabilidad y liberando espacio para incorporar estos nuevos elementos dotacionales, espacios libres en su mayor parte. Así, muchas de estas Actuaciones de Dotación se circunscriben a enclaves colmatados de edificación y carentes de renovación, repercutiendo la materialización de sus determinaciones en el enriquecimiento del tejido y el paisaje urbanos.

Estos ámbitos adoptan, en general, la delimitación y la ordenación que el Plan General vigente contempla para las Unidades de Actuación de las que provienen. Sólo puntualmente se recogen correcciones que afectan a la delimitación o a la ordenación de algunos de ellos:

En algunos casos se producen pequeños cambios en la delimitación, coincidentes con mínimos ajustes, por lo general excluyendo viales cuyo alcance excede del exclusivo del propio ámbito o se encuentran ejecutados. En otras ocasiones se sigue el criterio de hacerla coincidir con la realidad registral de las parcelas que constituyen el ámbito, favoreciéndose la materialización de la ordenación propuesta. También se modifica el límite para excluir del ámbito parcelas cuya finalidad urbanística (dotacional) ya se ha cubierto.

En otros casos se introducen cambios en la ordenación que, sin alejarse excesivamente de la propuesta vigente y procurando asimilarse a las condiciones de aprovechamiento de ámbitos adyacentes, proporcionan viabilidad a la actuación favoreciendo su desarrollo, por tanto.

Hay otra serie de Actuaciones de Dotación cuya circunstancia no coincide exactamente con las comentadas anteriormente, puesto que no se trata de Unidades de Actuación en el Plan General vigente, pero sí comparten con éstas el objetivo de la obtención de una dotación, mayoritariamente de espacios libres y viario, a través de una ordenación del ámbito que permita concentrar la edificabilidad para liberar parcela. Este planteamiento está, además, en perfecta consonancia con la filosofía de las Directrices que pretenden la optimización de los suelos ya ocupados por la edificación buscando la preservación de los que aún se encuentran libres del proceso edificatorio:

- AD-05 “Casa Ayala”
- AD-12 “Cayetana Manrique-Lepanto (Mesa y López)”
- AD-13 “Lepanto-Párroco Francisco Rguez. Rguez. (Mesa y López)”
- AD-14 “Párroco Francisco Rguez. Rguez.-Covadonga (Mesa y López)”
- AD-15 “Castillejos, Vergara y Prolongación de Mesa y López”
- AD-16 “Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López)”
- AD-22 “Marzagán”

- AD-23 “Las Mesas”
- AD-25 “Paseo de Las Canteras-Auditorio”
- AD-26 “Fábrica de Hielo”

Tanto en estos casos, como en los abordados en primer lugar, la ordenación que se propone en cuanto a tipología edificatoria y alturas de coronación tiene como referencia la del entorno inmediato, pero la circunstancia de la incorporación en la misma de dotaciones hace que la edificabilidad resultante esté por debajo de la de estos ámbitos colindantes, lo que justifica la exención con respecto a la cesión del 10% del aprovechamiento que opera sobre estos ámbitos en el planeamiento vigente dada su condición de Unidades de Actuación, ahora que se delimitan como Actuaciones de Dotación y que están categorizadas como suelo urbano consolidado por la urbanización, exigiéndose exclusivamente las cesiones derivadas de la ordenación. De esta manera se intenta compensar el agravio que se produce en relación con zonas adyacentes categorizadas como suelo urbano consolidado por la urbanización sobre las que no se exige ningún tipo de cesión. En cambio, sí se considera oportuno obtener el 10% del aprovechamiento que pueda incrementarse en las Actuaciones de Dotación en las que así sucede, con respecto al consignado para el ámbito en el Plan General vigente, tanto si éste lo delimita como Unidad de Actuación como si no.

Tanto la gestión como la materialización de la ordenación establecida en dichos ámbitos queda remitida a la iniciativa privada (excepto la AD-07, la única que está sujeta a iniciativa pública por afectar a terrenos públicos) en las condiciones que se estipulen en los convenios que habrán de suscribirse entre ésta y la administración municipal, al efecto.

4.1.6 Los ajustes en la instrumentación de los ámbitos remitidos a “ordenación diferenciada” en Suelo Urbanizable y las determinaciones de aplicación

- La definición de los Suelos Urbanizables ordenados directamente por el Plan (UZO)

La Adaptación Plena del PGO coincide con un período a nivel nacional, regional y municipal de especial intensidad en el problema de la vivienda, en tanto se deriva una situación problemática relacionada con la difícil obtención del suelo por parte de la Administración Pública para la construcción de vivienda en régimen de protección, la lentitud de la tramitación urbanística de los planes de desarrollo y la creciente carestía del mercado inmobiliario.

En la línea de establecer mecanismos urbanísticos que faciliten la normalización de esta problemática social y económica, el presente documento propone volcar la responsabilidad de la ordenación pormenorizada en el propio PGO mediante la figura del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (UZO), aprovechando la propia tramitación del planeamiento general en esta etapa.

La selección de los sectores de Almatriche, Barranco Seco, Isla Perdida y Tamaraceite Sur obedece al avanzado diseño de la ordenación mediante el contacto durante varios años con la redacción de los respectivos planes parciales y con la propiedad privada resultante.

En ese proceso, la adaptación a las Directrices de Ordenación General de Canarias en lo referente a la eficacia del consumo de suelo para fines urbanísticos sugiere igualmente la oportunidad de reajustar el dibujo territorial de estos crecimientos remitido mediante las correspondientes Fichas de ordenación, en lo que se refiere a la distribución espacial de los usos, la edificabilidad o el conjunto dotacional asociada.

Esta adecuación de la ordenación presenta evidentes ventajas desde el punto de vista de la cualificación medioambiental de la ordenación, de modo que se aumenta en buena medida la superficie de espacio libre y rehabilitación ambiental y se ordena pormenorizadamente una entendida mayor integración ambiental de los nuevos crecimientos en el entorno territorial de la zona anexa al Barranco de Guinguada en el UZO de Almatriche y en el Tamaraceite Sur, la colindancia al Paisaje Protegido de Pino Santo (Altos de San Gregorio) en el UZO de Isla Perdida, la coexistencia y conservación del ecosistema de tabaibal dulce y el frente paisajístico del entorno de Barranco Seco en el UZO homónimo y el entorno territorial de alto interés paisajístico de la zona costera en el UZO de Costa Ayala.

En el Anexo de la Memoria de las Normas Urbanísticas de la presente Adaptación se justifica en mayor detalle la ordenación pormenorizada resultante de este ajuste, así como la justificación de su evaluación ambiental; por cuanto se remite a su consulta para mayor detalle comprensivo.

- La normalización de la clasificación de sectores de Suelo Urbanizable ya desarrollados como Suelo Urbano.

El proceso “natural” de la ordenación urbanística relacionada con los sectores de Suelo Urbanizable se manifiesta en el desarrollo de dicha ordenación, la gestión urbanística resultante, su definición territorial de acuerdo a las determinaciones establecidas en el correspondiente Plan Parcial y la integración del espacio público resultante al patrimonio público del suelo y la gestión por parte de la Administración implicada; momento en que se entiende consolidada la urbanización y definida, de hecho, su condición de Suelo Urbano.

Comoquiera que la presente Adaptación constituye un nuevo procedimiento de ajuste o normalización del planeamiento general del municipio, se justifica el aprovechamiento del mismo a los efectos de propiciar lo anteriormente expuesto en un conjunto de sectores de suelo urbanizable ya desarrollados, con el precedente procedimiento de ordenación y aprobación del respectivo Plan Parcial.

Por tanto, se ajusta la ordenación urbanística en estas piezas a su nuevo régimen de usos como Suelo Urbano, de acuerdo a las respectivas ordenanzas zonales de edificación y aprovechamiento del suelo en los siguientes ámbitos de ordenación diferenciada ordenados en el planeamiento general precedente:

- UZI-01. Plan Parcial “Las Torres. Polígono I”.
- UZI-02. Plan Parcial “Díaz Casanova-Vista Hermosa”.
- UZI-04. Plan Parcial “Almatriche I”.
- UZI-08. Plan Parcial “Tamaraceite. Polígono II”.
- Ajuste en las determinaciones del sector de Suelo Urbanizable de San Francisco de Paula (UZI-12)

La ordenación de este sector se vincula a la confluencia de los efectos jurídicos derivados de una sentencia judicial que obliga a excluir del mismo varias parcelas y clasificarlas como Suelo Urbano Consolidado, con la oportunidad de ajustar la calificación concreta de varias parcelas en el marco de un convenio, mediante el que se propicia una mejora de los mecanismos para conseguir los objetivos de ordenación previstos.

Dichos ajustes no suponen una alteración sustancial de la superficie del sector ni de la formalización territorial de las determinaciones remitidas desde el Plan General, así como tampoco derivan una mayor incidencia ambiental que implique una reformulación de su correspondiente evaluación.

- Ajuste en la determinación de la categoría de Suelo Urbanizable hacia la figura de Diferido en los sectores de Almatriche-Lomo del Drago (UZR-06)

El PGM0/2000 ordenaba varias zonas en el municipio remitiéndolas a su clasificación como Suelo Urbanizable, como mecanismo de transformación de los respectivos espacios para desarrollo de nuevas piezas urbanizadas dentro del sistema territorial de Las Palmas de Gran Canaria.

En los casos del sector de Suelo Urbanizable de Almatriche-Lomo del Drago (UZR-06) se definió un objetivo de reservas de suelo para nuevos desarrollos residenciales que en el marco de la conveniencia estratégica del municipio o de la demanda de viviendas de titularidad pública resultaran necesarios a los efectos de una adecuada plasmación del modelo general de territorio.

La dinámica de la ciudad a lo largo de la presente década, el esquema general reinante de sostenibilidad de la ordenación territorial, inducida desde el propio planeamiento o la legislación supramunicipal, o el comportamiento de los parámetros demográficos y del parque de viviendas sugieren la adscripción de ambos sectores a la categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado. De este modo, se justifica la remisión de dicha pieza a la figura de Suelo Urbanizable Diferido de Almatriche-Lomo del Drago (UZD-02).

- Ajuste en el sistema de actuación del Suelo Urbanizable de Ladera Alta de Casa Ayala (UZR-03)

El PGM0/2000 ordenaba en el sector de Suelo Urbanizable de Ladera Alta de Casa Ayala (UZR-03) un desarrollo residencial basado en el régimen de viviendas de promoción pública que implicaba a nivel de gestión su plasmación mediante el sistema de ejecución pública por expropiación.

Dicha determinación se relacionaba con el objetivo estratégico de aumentar el parque de viviendas de protección oficial, mediante el que se respondía a la demanda específica de los estratos de población con limitados recursos económicos para el acceso al mercado residencial.

El sistema de ejecución es una decisión de carácter discrecional de la Administración, y así lo avala la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de noviembre de 1994, dicha elección es considerada como reglada tanto por la legislación actual como por la legislación autonómica.

No obstante, separar la cuestión de lo que puede ser potestad discrecional de la Administración a la hora de ejercer la prerrogativa de planificación, puede convertirse en arbitrariedad por el simple hecho de no motivar adecuadamente aquellas decisiones que asisten al planificador municipal en el ejercicio de las potestades que la Ley le reconoce. Así en los actos discrecionales al existir una libertad estimativa, resulta de gran trascendencia el proceso lógico que conduce a la decisión de manera que la actuación de una potestad discrecional se legitima explicando las razones que determinan la decisión de criterios de racionalidad. La motivación y justificación de la discrecionalidad administrativa resultan así imprescindibles y obligadas para el adecuado control de la misma que debe realizarse por los distintos medios establecidos jurisprudencial y legalmente.

Resulta clarificadora en este sentido la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia Sala de lo Contencioso Administrativo nº 96/2006 de 18 de Abril recurso nº 479/2001 en la que se hace hincapié en que es necesario apostar por la intervención de la iniciativa privada, promotores y cooperativas en la producción de vivienda protegida (VPO) como fórmula mas adecuada para cubrir los niveles de demanda insatisfecha y reactivar el sector inmobiliario.

Además de lo expuesto el artículo 119.2 del Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana,

establece que: La Administración actuante elegirá el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económicos financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad exijan la expropiación. El Legislador Canario siguió la misma línea que la establecida en el artículo 34 de la Ley del Régimen del Suelo y Valoraciones, estableciendo las finalidades de la expropiación por razón del urbanismo, configurando el sistema de expropiación como excepcional y con base en motivos suficientes de interés público que así lo aconsejaran (art 97 DL 1/2000).

La discrecionalidad de la que hemos hablado, queda muy matizada o delimitada en el sentido de que han de concurrir los requisitos de necesidad, medios económicos-financieros o urgencia para poder establecerse el sistema de expropiación como sistema a desarrollar. Ahora bien no podemos obviar la manifestación de voluntad realizada por los propietarios mayoritarios del suelo en el sentido de desarrollar el ámbito mediante un sistema de ejecución privado, redundando el mismo en la agilización de la gestión posibilitando su desarrollo.

- La remisión a la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por el PGO el sector de Tamaraceite Sur (antes UZR-04, ahora UZO-04) con sus Sistemas Generales Incluidos y Adscritos.

La Adaptación Básica del Plan General Municipal de Ordenación de 2005, heredaba del PGMO-2000 la delimitación de este sector como UZR-04, Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado, remitida su ordenación pormenorizada al desarrollo de un plan parcial a gestionar mediante el sistema de ejecución público de expropiación. La ordenación del PGMO de 2000 fue recurrida por algunos afectados, y anulada de manera firme en 2006, si bien ésta había sido ya superada en su vigencia por el PGMO-AB-2005.

Ya en el momento de la elaboración del documento de aprobación inicial del presente Adaptación Plena, el sector había alcanzado un alto grado de desarrollo de su gestión urbanística, contando con aprobación definitiva tanto el Plan Parcial como el Proyecto de Expropiación y el Proyecto de Reparcelación, quedando pendiente de inscripción registral las fincas resultantes por falta de acuerdo con algunos afectados. Así mismo, se estaba pendiente de la resolución en última instancia por el Tribunal Supremo sobre la validez del propio PGMO-AB-2005 en dicho sector por falta de motivación del sistema de gestión implantado.

La cronología seguida por el sector es la siguiente:

- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada con fecha 17 de junio de 2004, acordó el nombramiento de la entidad Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (GEURSA), como beneficiaria de la expropiación de los bienes y derechos del ámbito de ordenación diferenciada UZR-04 "Tamaraceite Sur".
- El Plan Parcial UZR-04 de Tamaraceite Sur fue aprobado el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 28 de octubre de 2005.
- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada con fecha 14 de septiembre de 2006, acordó la aprobación definitiva del expediente de expropiación forzosa, por el procedimiento de Tasación conjunta, a los titulares de los bienes y derechos existentes en el ámbito del Plan Parcial de Tamaraceite Sur (UZR-04), con aplicación del sistema dinámico de valoración y contestación a las alegaciones presentadas, siendo la entidad beneficiaria de la expropiación la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA).

- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada con fecha 8 marzo de 2007, acordó la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de Tamaraceite Sur (UZR-04), presentado por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria S.A. (GEURSA).
- Algunos de los propietarios afectados firmaron propuestas de mutuo acuerdo en relación con el justiprecio, debiendo ser el pago del mismo mediante la adjudicación del pleno dominio de la correspondiente finca edificable resultado del citado Plan Parcial, en los términos acordados.
- Durante la Aprobación Inicial, este Sector se refleja como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado con planeamiento de desarrollo en vigor incorporado y en ejecución en el documento que ha sido sometido a Información Pública entre julio y agosto de 2009. (UZI-14), luego redefinido como UZR-04 en el documento de Aprobación provisional.

Sin embargo, se han desarrollado una serie de ajustes en la ordenación que sugieren su incorporación como Suelo Urbanizable Ordenado por el PGO con arreglo a una serie de criterios, remitiéndose la justificación del sistema de ejecución pública por expropiación al Cap. 11.5. de la presente Memoria, a saber:

1º.- La redelimitación del sector y sus sistemas generales por ajuste a la legalidad incluyendo:

- Exclusión del dominio público de la red viaria GC-3, que se clasifica como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
- Exclusión de las pequeñas parcelas edificadas en la Carretera de Tamaraceite, al tratarse de suelos declarados urbanos consolidados mediante diversas sentencias firmes.
- Exclusión del Sector UZR-04 del ya existente Sistema General 21 de Espacios Libres, obtenido mediante su adscripción al Polígono I del SUP 4 del Plan Parcial de Tamaraceite en el PGOU de 1.989 por expropiación.

2º.- Sobre la movilidad.

Deberá garantizarse mediante la aportación de Estudios de tráfico la conectividad general del sector con la red viaria de rango insular GC-3, GC-300 y GC-21; la redefinición del acceso con la GC-308, y restitución del acceso al Colegio Canterbury. Discriminación y jerarquización de tráfico de personas y mercancías, así como distinción de las tráfico de paso o agitación y los locales por influencia de la actividad terciaria y comercial.

3º.- Generación de un polo de centralidad urbana administrativa, terciaria y comercial

En coherencia con las determinaciones contempladas por el PIO en el desarrollo del PTE-40 Plan Territorial Especial de restauración y ordenación del sistema de equipamientos en la circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria.

- Usos Característicos:
Residencial y Terciario Comercial/Recreativo.
- Tipologías a implantar:
Residencial en tipologías colectivas abiertas con alturas entre 5 y 9 plantas.

Comercial en parcela de uso exclusivo.

4º.- Medidas Medioambientales.

- Articulación de un Corredor Verde continuo de transición entre el barrio tradicional y la nueva implantación.
 - Tratamiento vegetal de barrera frente a los ruidos del Sistema General junto a la GC-3.
 - Adaptación a la topografía original, con naturalización de los espacios libres que permitan la recuperación de las trazas agrarias originales.
 - Fragmentación de la parcela comercial en plataformas escalonadas. Tratamiento vegetal de bancales y muros de contención; aparcamientos en el interior de la edificación.
- La recuperación de la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado remitido al Plan Parcial de Marzagán (UZR-09 A y B) respecto a la determinación de la misma en el documento de Aprobación Inicial (2009) como Suelo Urbanizable Diferido (UZD-01)

La clasificación de esta pieza de suelo de Marzagán se remonta al PGM de 2000, con una intensidad baja, correspondiente a su posición periférica y de transición al suelo rústico agrario y los paisajes tradicionales de los espacios naturales próximos.

Por tanto, la ordenación urbanística del área de Marzagán, proponiendo la transformación del Valle proviene de la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación del año 2000, en el que se aprobaron los siguientes ámbitos residenciales mediante diversos instrumentos de planeamiento y gestión para garantizar su urbanización:

UZR-09 Suelo Urbanizable Sectorizado remitida su ordenación urbanística pormenorizada al desarrollo de una iniciativa privada que incluya la aprobación de un Plan Parcial ; al APR-14 (Área de suelo urbano consolidado remitida su ordenación urbanística pormenorizada al desarrollo de un Plan Especial ; y la U.A. Marzagán I –U.A. nº 45, la U.A. Marzagán II (Oeste) –U.A. nº 46.1 y la U.A. Marzagán II (Este) –U.A. nº 46.2

Posteriormente, en la Adaptación Básica del PGM-2005 se mantienen dichos ámbitos y sus correspondientes intensidades, es decir idéntica delimitación, idéntica superficie construida, idéntica tipología e idéntica reserva para dotaciones y viarios, es decir, idéntica ordenación.

El Plan General de Ordenación que se sometió a su primera Información pública responde a la obligatoriedad de adaptación a nuevas leyes de diversa índole, entre las que destacan las Directrices de Ordenación General y del Turismo, y la Ley del Suelo estatal, por lo que debe atender a los nuevos requerimientos de las citadas leyes y considerar los derechos adquiridos de los propietarios de suelo como derechos consolidados, así como a la ejecución de sentencias en firme.

De las Directrices se aplica el criterio del “uso eficiente del suelo urbano”, es decir, dotar de la mayor intensidad posible a los suelos para evitar consumir nuevos suelos. De la Ley del suelo estatal la necesidad de adscribir a algún régimen de protección pública al menos el 30% de la edificabilidad residencial de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados, como es el caso que nos ocupa.

Desistir de la transformación de estos suelos, es decir, retroceder en la consideración de la condición de suelo urbano o urbanizable de los mismos, supone atribuir a los mismos derechos indemnizatorios imposibles de asumir por el Ayuntamiento y, sin duda, abrir la vía judicial de un conflicto de gran envergadura.

La capacidad para la transformación de tales suelos viene además avalada por la zonificación del Plan Insular, que atribuye a tales suelo una categoría “D”, por lo que en primer lugar abría que cuestionar las determinaciones del Plan Insular en vigor por no haber protegido estos suelos a los que parece atribuirsele aún hoy valores agrarios.

El Plan General Municipal de Ordenación del año 2000, delimitó el sector de suelo urbanizable de Marzagán con parámetros de aprovechamiento que los propietarios del suelo encontraron insuficientes, por lo que recurrieron judicialmente.

Posteriormente, en la Adaptación Básica del PGM0-2005 se mantiene dicho sector con idéntica ordenación.

La Sentencia vino a darles la razón, pero ésta no ha sido acatada por gobiernos anteriores, a pesar de que incluso, la propia Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio, tomó un acuerdo obligando a su cumplimiento. Incluso la propiedad venía negociando con el Ayuntamiento los nuevos parámetros del sector, incluso un equipo técnico venía desarrollando el plan parcial.

Debe advertirse, que desconocedor del mandato de la Consejería, en el documento del P.G.O. que se remitió para los informes preceptivos previos de la aprobación inicial en noviembre de 2008, dicho sector aparece como “Urbanizable Diferido”, es decir, aplazada su transformación, por aplicación del criterio de las Directrices sobre la contención del consumo del suelo urbanizable. Los abogados de la propiedad reclamaron para hacer valer los derechos de sus representados a la ejecución de sentencia en el presente expediente de Plan General, motivo por el que en el documento que se sometió a Información Pública figuraba con ciertos parámetros de aprovechamiento que incluyeron la adscripción de una fracción del SG-EL del Confital.

No obstante, ya que la carga del SG del Confital obedecía al cumplimiento de las estipulaciones del Convenio suscrito por la corporación anterior, la imposibilidad de llegar a un acuerdo con los propietarios del Sistema General adscrito del Confital, va a permitir atender parcialmente a reducir la edificabilidad del sector, hasta los términos exactos a los que nos obliga la sentencia.

Además resulta conveniente introducir ciertas correcciones SGEL incluidos y la fragmentación del sector a fin de desagregar la pieza de suelo sometida al desarrollo de la propuesta de la vía Tangencial a Telde y Zona Aeroportuaria, que es una determinación vinculante del Plan Insular y que escapa de la competencia municipal cualquier consideración.

- La recuperación de la clasificación como Suelo Urbano No Consolidado remitido al Plan Parcial de “El Tablero” (APR-07) del sector de Suelo Urbanizable Remitido determinado en el documento de Aprobación Inicial (2009)

La Adaptación Básica del Plan General Municipal de Ordenación de 2005, incorporaba este ámbito como APR-07, es decir un Área no ordenada pormenorizadamente con el Planeamiento Remitido al desarrollo de un Plan Espacial Suelo Urbano No Consolidado, a gestionar mediante el sistema de ejecución público de cooperación.

En atención a la fragmentación de la propiedad, la inactividad municipal a lo largo de los últimos diez años al respecto, a la demanda permanente de sus habitantes para que el Ayuntamiento afronte dichas actuaciones, y a las dificultades financieras que atraviesa esta administración, se planteó en el documento de aprobación inicial una fragmentación de este ámbito, de manera que en aplicación de los criterios establecidos en el art.50 del TRLotLenac, la zona donde se ha materializado una concentración edificatoria más alta se consideraba Suelo Urbano Consolidado Ordenado directamente por el propio Plan General, y el resto de los terrenos que no cuentan con ningún tipo de transformación urbanística se remitían al desarrollo de un Plan Parcial en Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado. Ello

permitiría al Ayuntamiento el desarrollo de obras públicas ordinarias de menor cuantía que contribuyeran a que todas las parcelas edificadas adquiriesen la condición de solar, sin perjuicio de su repercusión a los vecinos mediante el abono de contribuciones especiales. Colaboraba en esta decisión el hecho de que el régimen jurídico del Suelo Urbano no Consolidado y el Urbanizable no Ordenado son coincidentes en relación a sus derechos y deberes, y por tanto, no se creyó perjudicar a los vecinos.

Sin embargo, este planteamiento ha tenido un amplio y enérgico rechazo vecinal, que no acepta la alteración introducida, así como el rechazo de los técnicos de la Dirección General de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, al considerar que dicho cambio altera sustancialmente el modelo territorial. Recordemos que este expediente ha sido exonerado del trámite de Avance por entender que no se pretende alterar el modelo territorial.

Por tanto, el Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado –Remitido a Plan Parcial- del Tablero de Gonzalo (UZR-11) , que figuraba ex novo en el Documento del PGO que fue aprobado inicialmente, recobraría ahora, en atención a la estimación de varias alegaciones, junto con los criterios establecidos en reuniones de seguimiento en la Dirección General de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la clasificación y categorización determinadas por la Adaptación Básica del PGMO -2005, es decir, debe figurar como un único ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, no ordenado y remitida su ordenación a un Plan Parcial; coherentemente, se elimina la ficha UZR-11 y se reincorpora la Ficha del ámbito APR-07 con las mismas determinaciones originales.



Cuadro 2. RESUMEN DE AJUSTES EN LA ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS DIFERENCIADAS			
Comparativa entre el PGM de 2005 (Adaptación Básica al TR-LOTCEC. Aprobación Definitiva de 9 de marzo de 2005) y el presente PGO (Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003). Aprobación Inicial de octubre de 2008).			
Plan General 2005	Modificaciones	Plan General Adaptación Plena	Observaciones

Ámbitos de Planeamiento Incorporado en suelo urbano (API)			
API-01 Plan Especial de Protección y Reforma Interior "Vegueta-Triana"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se incorpora a la cartografía el proyecto Guinguada, así como la delimitación de los Sistemas Generales SG-51 "Barranco Guinguada", parte del SG-29 "Parque San Telmo-Estación de Guaguas", el SG-30 "Cabildo Insular" y el SG-32 "Rectorado"; y se introducen modificaciones relativas a los usos, la catalogación y nivel de intervención de determinados inmuebles.	API-01 "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana"	
API-02 Plan Especial de Protección "Entorno de la calle Perojo"	Se suprime el API-02, pasando esta área a remitirse a un nuevo Plan Especial APR-18 Plan Especial de Protección "Entorno de la calle Perojo".	API-02 <i>Suprimido (ahora APR-18)</i>	
API-03 Plan Especial de Reforma Interior "San Nicolás"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se introducen además modificaciones puntuales relativas a parcelas concretas.	API-03 "Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás"	
API-04 Plan Especial de Reforma Interior "San Juan-San José"	Se pasa la UA-PG89-08 "San José", incluida dentro de este API, a suelo urbano consolidado, por ejecución de la urbanización, pasando a ordenarse según lo dispuesto en los planos de Regulación del Suelo y La Edificación.	API-04 "Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José"	
API-05 Plan Especial de Reforma Interior "San Roque"	Se modifica el límite del API-05, incorporando unas parcelas situadas al noreste del ámbito en suelo clasificado anteriormente como rústico. Se introducen además modificaciones puntuales relativas a parcelas concretas.	API-05 "Plan Especial de Reforma Interior San Roque"	
API-06 Plan Especial de Reforma Interior "San Cristóbal"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	API-06 "Plan Especial de Reforma Interior San Cristóbal"	
API-07 Plan Especial de Reforma Interior "Tenoya"	Se modifica el límite del ámbito. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	API-07 "Plan Especial de Reforma Interior Tenoya"	
API-08 Plan Especial de Reforma Interior "Casco Histórico de Tamaraceite"	Se modifica el límite por sentencia. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	API-08 "Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite"	
API-09 Plan Especial de Protección y Reforma Interior "Casco Histórico de Tafira"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se introducen ajustes en el límite y se elimina un peatonal.	API-09 "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Casco Histórico de Tafira"	Ámbito parcialmente incluido en el Paisaje Protegido de Tafira
API-10 Plan Especial de Reforma Interior "El Polvorín"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	API-10 <i>Suprimido</i>	



API-11 Plan Especial de Reforma Interior "Prolongación Pedro Infinito"	Se suprime el API-11, pasando esta área a suelo urbano consolidado por estar ejecutada la urbanización, siendo su ordenación la que se refleja en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas de Ordenación Pormenorizada.	API-11 <i>Suprimido</i>	
API-12 Plan Especial de Reforma Interior "Recta de los Tarahales"	Se amplía puntualmente el límite del ámbito en corrección de un error. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se introducen además modificaciones puntuales relativas a parcelas concretas.	API-12 "Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales"	
API-13 Plan Especial de Reforma Interior "Canódromo"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se regula el ámbito como Ordenación Directa del PGO	API-13 <i>Suprimido</i>	
Ámbitos de Planeamiento Remitido en suelo urbano (APR)			
APR-01 Plan Parcial "Rehoyas-Arapiles"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	APR-01 Plan Parcial "Rehoyas-Arapiles"	
APR-02 Plan Parcial "Viviendas del Patronato en Tamaraceite"	Se suprime el APR-02, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	APR-02 <i>Suprimido</i>	
APR-03 Plan Especial "Subida de Mata"	Se modifica el límite del APR-03, que continúa como suelo urbano no consolidado remitido a Plan Parcial, pasando a suelo urbano consolidado la parte que se excluye del ámbito.	APR-03 Plan Especial "Subida de Mata"	
APR-04 <i>Suprimido</i>	-----	APR-04 <i>Suprimido (ahora SG-20)</i>	
APR-05 <i>Suprimido</i>	-----	APR-05 <i>Suprimido (ahora SG-11)</i>	
APR-06 <i>Suprimido</i>	-----	APR-06 <i>Suprimido</i>	
APR-07 Plan Especial "El Tablero"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	APR-07 Plan Especial "El Tablero"	
APR-08 <i>Suprimido</i>	Se vuelve a remitir este ámbito al Plan Especial "Carretera de Chile" (APR-08).	APR-08 Plan Especial "Carretera de Chile"	
APR-10 Plan Especial "San Antonio"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación, a excepción de una parcela situada al este, que se excluye del ámbito y pasa a ordenarse directamente por el Plan General. Se incluyen además determinaciones orientadas a la disposición de un área de Espacios Libres al norte del ámbito.	APR-10 Plan Especial "San Antonio"	
-----	-----	APR-11 Plan Parcial "El Cardón"	Se incluye como nuevo APR el área anteriormente ordenada por la ficha UA-17 "El Cardón", que se remite a Plan Parcial y pasa a denominarse APR-11 Plan Parcial "El Cardón".
-----	-----	APR-12 Plan Parcial "Lugarejo"	Se incluye como nuevo APR el área anteriormente ordenada por la ficha UA-23 "Lugarejo", que se remite a Plan Parcial y pasa a denominarse APR-12 Plan Parcial "Lugarejo".
-----	-----	APR-13 Plan Parcial "Lomo de El Fondillo"	Se incluye como nuevo APR el área anteriormente ordenada por la ficha UA-34 "Lomo de El Fondillo", que se remite a Plan Parcial y pasa a denominarse APR-13 Plan Parcial "Lomo de El Fondillo".



-----	-----	APR-14 Plan Parcial "Cuesta Ramón"	Se incluye como nuevo APR el área anteriormente ordenada por la ficha UA-47 "Cuesta Ramón", que se remite a Plan Parcial y pasa a denominarse APR-14 Plan Parcial "Cuesta Ramón".
-----	-----	APR-15 Plan Parcial "San Lorenzo"	Se incluye como nuevo APR el área anteriormente ordenada por la ficha UA-41 "San Lorenzo", que se remite a Plan Parcial y pasa a denominarse APR-15 Plan Parcial "San Lorenzo".
-----	-----	APR-17 Plan Especial "La Isleta"	Se delimita un nuevo APR en La Isleta, en el área anteriormente ordenada por la Norma Zonal Bt, y se remite a Plan Especial, pasando a denominarse APR-17 Plan Especial "La Isleta".
-----	-----	APR-18 Plan Especial "Entorno de la calle Perojo"	Se redelimita como nuevo APR el área anteriormente ordenada por la ficha API-02, remitiéndose a Plan Especial el ámbito de Conjunto Histórico (BIC), pasando a regularse por el APR-18 Plan Especial "Entorno de la calle Perojo". El resto del ámbito se remite a ordenación directa y, en su caso, al Catálogo Municipal de Protección.

Suelo Urbanizable Ordenado directamente por el Plan General (UZO)

-----	-----	UZO-01 "Barranco Seco"	Se pasa de suelo urbanizable sectorizado no ordenado a suelo urbanizable sectorizado ordenado (UZO), parte del suelo que anteriormente constituía el UZR-08 Plan Parcial "Barranco Seco", ordenándose directamente por el Plan General en los Planos de Regulación del Suelo y La Edificación y en la ficha UZO-01 "Barranco Seco". El Sistema General incorporado es el SG-55 "Espacios Libres en Barranco Seco".
-----	-----	UZO-02 "Isla Perdida"	Se pasa de suelo urbanizable sectorizado no ordenado a suelo urbanizable sectorizado ordenado (UZO), parte del suelo que anteriormente constituía el UZR-05 Plan Parcial "Isla Perdida" ordenándose directamente por el Plan General en los Planos de Regulación del Suelo y La Edificación y en la ficha UZO-02 "Isla Perdida".
-----	-----	UZO-03 "Almatriche"	Se incluye como nuevo UZO parte del suelo que anteriormente constituía el UZI-04 Plan Parcial "Almatriche II", que pasa a ordenarse directamente por el Plan General en los Planos de Regulación del Suelo y La Edificación y en la ficha UZO-03 "Almatriche". El Sistema General incorporado es el SG-V 01 y adscrito parte del SG-09 "Parque Deportivo La Ballena". Área parcialmente incluida en el Paisaje Protegido de Pino Santo.
-----	-----	UZO-04 "Tamaraceite Sur"	Se incluye como nuevo UZO parte del suelo que anteriormente constituía el UZR-04 Plan Parcial "Tamaraceite Sur", que pasa a ordenarse directamente por el Plan General en los Planos de Regulación del Suelo y La Edificación y en la ficha UZO-04 "Tamaraceite Sur".



Suelo Urbanizable Incorporado (UZI)			
UZI-01 Plan Parcial "Las Torres Polígono I"	Se suprime el UZI-01 Plan Parcial "Las Torres", que pasa a suelo urbano consolidado, por ejecución de la urbanización, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UZI-01 <i>Suprimido</i>	
UZI-02 Plan Parcial "Díaz Casanova-Vista Hermosa"	Se suprime el UZI-02 Plan Parcial "Díaz Casanova-Vista Hermosa", que pasa a suelo urbano consolidado, por ejecución de la urbanización, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UZI-02 <i>Suprimido</i>	
UZI-03 <i>Suprimido</i>	-----	UZI-03 <i>Suprimido</i>	
UZI-04 Plan Parcial "Almatriche II"	Se suprime el UZI-04 Plan Parcial "Almatriche II", que pasa a ordenarse directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a la ficha UZO-03 "Almatriche", a excepción de una parte que pasa a suelo urbano consolidado.	UZI-04 <i>Suprimido</i> (ahora UZO-03)	
UZI-05 Plan Parcial "Almatriche I"	Se suprime el UZI-05 Plan Parcial "Almatriche I", por ejecución de la urbanización, que pasa a suelo urbano consolidado, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UZI-05 <i>Suprimido</i>	
UZI-06 <i>Suprimido</i>	-----	UZI-06 <i>Suprimido</i>	
UZI-07 <i>Suprimido</i>	-----	UZI-07 <i>Suprimido</i>	
UZI-08 Plan Parcial "Tamaraceite Polígono II"	Se suprime el UZI-08 Plan Parcial "Tamaraceite Polígono II", que pasa a suelo urbano consolidado, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UZI-08 <i>Suprimido</i>	
UZI-09 Plan Parcial "Las Mesas"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UZI-09 Plan Parcial "Las Mesas"	
UZI-10 Plan Parcial "Ciudad del Campo"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UZI-10 Plan Parcial "Ciudad del Campo"	Sector parcialmente incluido en el Paisaje Protegido de Pino Santo.
UZI-11 Plan Parcial "San Lorenzo"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UZI-11 Plan Parcial "San Lorenzo"	Sector incluido en el Paisaje Protegido de Pino Santo.
UZI-12 Plan Parcial "San Francisco de Paula"	Se modifica el límite del sector, en ejecución de sentencias, pasando las parcelas excluidas a suelo urbano consolidado. Se introduce además, por convenio, el cambio de calificación de dos parcelas.	UZI-12 Plan Parcial "San Francisco de Paula"	



UZI-13 Plan Parcial "Salto del Negro"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se califica una parte del sector como Sistema General de Espacios Libres (adscrito), pasando a regularse según lo establecido en la ficha SG-47 "Espacios Libres en Salto del Negro".	UZI-13 Plan Parcial "Salto del Negro"	El Sistema General adscrito es el SG-47 "Espacios Libres en Salto del Negro".
--	--	--	---

Suelo Urbanizable Remitido (UZR)

UZR-01 Plan Parcial "Costa Ayala"	Se modifica la asignación de intensidades, pero no se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UZR-01 Plan Parcial "Costa Ayala"	
UZR-02 Plan Parcial "Casa Ayala"	Se modifica la asignación de intensidades, pero no se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UZR-02 Plan Parcial "Casa Ayala"	El Sistema General incorporado es el SG-57 "Espacios Libres en Casa Ayala".
UZR-03 Plan Parcial "Ladera Alta de Casa Ayala"	Se modifica su límite, excluyendo la superficie correspondiente al Sistema General SG-43 A "Espacio Libre en Ladera Alta", adscrito al UZR-01 "Costa Ayala".	UZR-03 Plan Parcial "Ladera Alta de Casa Ayala"	El Sistema General incorporado es el SG-43 B "Espacio Libre en Ladera Alta B".
UZR-04 Plan Parcial "Tamaraceite Sur"	Se suprime y pasa a Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por el PGO (UZO-04).	UZR-04 Se suprime	
UZR-05 Plan Parcial "Isla Perdida"	Se suprime el UZR-05 Plan Parcial "Isla Perdida", que pasa a suelo urbanizable sectorizado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en la ficha UZO-02 "Isla Perdida", a excepción de la presa, que se categoriza como suelo rústico de protección hidrológica.	UZR-05 <i>Suprimido (ahora UZO-02)</i>	
UZR-06 Plan Parcial "Almatriche - Lomo del Drago"	Se suprime el UZR-06 Plan Parcial "Almatriche-Lomo del Drago", que pasa categorizarse como suelo urbanizable no sectorizado diferido.	UZR-06 <i>Suprimido (ahora UZD-01)</i>	
UZR-07 Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UZR-07 Plan Parcial "San Lorenzo-El Ebro"	El Sistema General adscrito es el SG-44 "Espacios Libres en Lomo de Los Frailes".
UZR-08 Plan Parcial "Barranco Seco"	Se suprime el UZR-08 Plan Parcial "Barranco Seco", que pasa a suelo urbanizable sectorizado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en la ficha UZO-01 "Barranco Seco".	UZR-08 <i>Suprimido (ahora UZO-01)</i>	
UZR-09 Plan Parcial "Marzagán"	Se suprime el UZR-09 Plan Parcial "Marzagán", pasando esta zona a regularse, una parte por el UZR-12 Plan Parcial "Marzagán Este", y otra parte por el UZR-13 Plan Parcial "Marzagán Oeste".	UZR-09 <i>Suprimido (ahora UZR-12 y UZR-13)</i>	
UZR-10 Plan Parcial "Llano de Guinea"	Se modifica ajusta la superficie y se modifica el límite del sector.	UZR-10 Plan Parcial "Llano de Guinea"	El Sistema General adscrito es el SG-15 "La Mayordomía".



-----	-----	UZR-12 Plan Parcial "Marzagán Este"	Se incluye como nuevo UZR-12 Plan Parcial "Marzagán Este" parte del área anteriormente ordenada en la ficha UZR-09 "Marzagán". El Sistema General incorporado es el SG-60 "Parque Urbano Marzagán".
-----	-----	UZR-13 Plan Parcial "Marzagán Oeste"	Se incluye como nuevo UZR-13 Plan Parcial "Marzagán Oeste" parte del área anteriormente ordenada en la ficha UZR-09 "Marzagán". El Sistema General incorporado es el SG-61 "Parque Urbano Santa Margarita".

Suelo Urbanizable Diferido (UZD)

-----	-----	UZD-01 "Almatriche-Lomo del Drago"	Se categoriza como nuevo suelo urbanizable no sectorizado diferido (UZD) el anterior UZR-06 Plan Parcial "Almatriche-Lomo del Drago".
-------	-------	---------------------------------------	---

Estudios de Detalle (DET)

DET-01 "Parque Doramas"	Se suprime el DET-01 "Parque Doramas", pasando a ordenarse esta zona directamente por el Plan General a través de la ficha SG-20 "Doramas-Altavista".	DET-01 <i>Suprimido</i> (ahora SG-20)	
DET-02 <i>Suprimido</i>	-----	DET-02 <i>Suprimido</i>	
DET-03 <i>Suprimido</i>	-----	DET-03 <i>Suprimido</i>	
DET-04 "Equipamiento de la Vega de San José"	Se suprime el DET-04 "Equipamiento en La Vega de San José", aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de 28/11/2003, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-04 <i>Suprimido</i>	
DET-05 "Laderas de la Vega de San José"	Se suprime el DET-05 "Laderas de La Vega de San José", aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de 28/11/2003, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-05 <i>Suprimido</i>	
DET-06 "Equipamiento en Zárate"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se asigna la edificabilidad correspondiente.	DET-06 "Dotación y Equipamiento en Zárate"	
DET-07 "Paseo de Las Canteras"	Se suprime el DET-07 "Paseo de Las Canteras", pasando esta área a ordenarse directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-07 <i>Suprimido</i> (en parte AD-21)	
DET-08 "Parcela 1 de La Minilla"	Se suprime el DET-08 "Parcela 1 de La Minilla", aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de 27/07/2001, trasladándose su ordenación a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-08 <i>Suprimido</i>	
DET-09 "Parcela 23 de La Minilla"	Se suprime el DET-09 "Parcela 23 de La Minilla", aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de 20/12/2002, trasladándose su ordenación a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-09 <i>Suprimido</i>	



DET-10 "El Lasso"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se asigna la edificabilidad correspondiente.	DET-10 "El Lasso"	
DET-11 "Equipamiento en Miller"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se asigna la edificabilidad correspondiente.	DET-11 "Dotación en Miller"	
DET-12 "Equipamiento en La Feria"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se asigna la edificabilidad correspondiente.	DET-12 "Dotación en La Feria"	
DET-13 "Equipamiento en Lomo Blanco"	Se suprime el DET-13 "Equipamiento en Lomo Blanco", pasando a ordenarse esta zona en la ficha de Sistema General SG-18 "Servicios de Emergencia".	DET-13 <i>Suprimido (ahora SG-18)</i>	
DET-14 <i>Suprimido</i>	-----	DET-14 <i>Suprimido</i>	
DET-15 "Vivienda en Casablanca III"	Se suprime el DET-15 "Vivienda en Casablanca III", pasando a ordenarse esta zona directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-15 <i>Suprimido</i>	
DET-16 "Escaleritas"	Se suprime el DET-16 "Escaleritas", pasando a ordenarse esta zona directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-16 <i>Suprimido</i>	
DET-17 "Parcela La Cicer"	Se suprime el DET-17 "Parcela La Cicer", aprobado definitivamente, recogándose sus determinaciones en la ficha del SG-05 "Complejo Deportivo de La Cicer".	DET-17 <i>Suprimido (ahora SG-05)</i>	
DET-18 "Parcela antiguo Estadio Insular"	Se suprime el DET-18 "Parcela Antiguo Estadio Insular", pasando a ordenarse esta zona directamente por el Plan General a través de la ficha SG-19 "Parque Urbano Equipado del Estadio Insular".	DET-18 <i>Suprimido (ahora SG-19)</i>	
DET-19 "Parcela en Miller Bajo"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se asigna la edificabilidad correspondiente.	DET-19 "Parcela en Miller Bajo"	
-----	-----	DET-20 "Equipamiento en Hoya de La Plata"	Se introduce el DET-21 "Equipamiento Hoya de La Plata", en una parcela que anteriormente formaba parte del OAS-19 Plan Especial "Áreas Recreativas del Cono Sur".
DET-PG89-01 "Equipamiento en Lomo Apolinario"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	DET-PG89-01 "Equipamiento en Lomo Apolinario"	
DET-PG89-02 "Ciudad Jardín"	Se suprime el DET-PG89-02 "Ciudad Jardín", aprobado definitivamente y ejecutado, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-PG89-02 <i>Suprimido</i>	
DET-PG89-03 "El Bulle"	Se suprime el DET-PG89-03 "El Bulle", aprobado definitivamente y ejecutado, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-PG89-03 <i>Suprimido</i>	
DET-PG89-04 "El Piquillo"	Se suprime el DET-PG89-04 "El Piquillo", aprobado definitivamente y ejecutado, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-PG89-04 <i>Suprimido</i>	



DET-PG89-05 "El Zardo"	Se suprime el DET-PG89-05 "El Zardo", aprobado definitivamente y ejecutado, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-PG89-05 <i>Suprimido</i>	
DET-PG89-06 "Montaña Chanrai I"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	DET-PG89-06 "Montaña Chanrai I"	
DET-PG89-07 "Montaña Chanrai II"	Se suprime el DET-PG89-07 "Montaña Chanrai II", aprobado definitivamente y ejecutado, trasladándose sus determinaciones a los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y a las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	DET-PG89-07 <i>Suprimido</i>	
DET-PG89-08 "Montaña Chanrai III"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	DET-PG89-08 "Montaña Chanrai III"	
DET-PG89-09 "Monteluz"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	DET-PG89-09 "Monteluz"	
DET-PV-1 "Equipamiento en El Polvorín"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	DET-PV-1 "Equipamiento en El Polvorín"	
DET-SJ-1 "Equipamiento en San Juan"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	DET-SJ-1 "Equipamiento en San Juan"	
DET-LT-1 "Equipamiento en Las Torres"	Se suprime el DET-LT-1, que pasa a ordenarse directamente por el Plan General en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación.	DET-LT-1 <i>Suprimido</i>	

Unidades de Actuación (UA)

UA-01 "La Isleta"	Se modifica la delimitación y la ordenación de cada una de las tres unidades de actuación de "La Isleta": UA-01.1, UA-01.2 y UA-01.3.	UA-01.1 "La Isleta (Porto Pi)" UA-01.2 "La Isleta (RACSA)" UA-01.3 "La Isleta (Manuel Becerra)"	
UA-02 "Lazareto"	Se suprime la UA-02 "Lazareto", pasando esta área a suelo urbano consolidado remitido a Actuación de Dotación, según lo dispuesto en la ficha AD-01 "Lazareto".	UA-02 <i>Suprimida</i> (ahora AD-01)	
UA-03 "c/ Tenerife"	Se suprime la UA-03 "C/ Tenerife" por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-03 <i>Suprimida</i>	
UA-04 "Presidente Alvear"	Se suprime la UA-04 "Presidente Alvear", pasando esta área a suelo urbano consolidado remitido a Actuación de Dotación, según lo dispuesto en la ficha AD-20 "Lazareto".	UA-04 <i>Suprimida</i> (ahora AD-20)	
UA-05 "Las Cuarenta Casas"	Se suprime la UA-05 "Las Cuarenta Casas", pasando esta área a suelo urbano consolidado remitido a Actuación de Dotación, según lo dispuesto en la ficha AD-17 "Cuarenta Casas".	UA-05 <i>Suprimida</i> (ahora AD-17)	
UA-06 "c/ Guatemala"	Se suprime la UA-06 "C/ Guatemala", pasando esta área a suelo urbano consolidado remitido a Actuación de Dotación, según lo dispuesto en la ficha AD-06 "C/ Guatemala".	UA-06 <i>Suprimida</i> (ahora AD-06)	



UA-07 "La Puntilla"	Se suprime la UA-07 "La Puntilla", pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-07 <i>Suprimida</i>	
UA-08 Suprimida	-----	UA-08 <i>Suprimida (ahora AD-012, AD-13, AD-14, AD-15 y AD-16)</i>	
UA-09 "Barranco de Guanarteme"	Se suprime la UA-09.1 por sentencia, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada. Se suprimen también la UA-09.2, la UA-09.3 y la UA-09.4, que también pasan a suelo urbano consolidado, pero remitidos a Actuación de Dotación (excepto dos parcelas en Castillejos, 20 y Vergara, 22), según lo dispuesto en las fichas AD-07, AD-08 y AD-09.	UA-09.1 <i>Suprimida</i>	
		UA-09.2 <i>Suprimida (ahora AD-07)</i>	
		UA-09.3 <i>Suprimida (ahora AD-08)</i>	
		UA-09.4 <i>Suprimida (ahora AD-09)</i>	
UA-10 "La Minilla"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-10 "La Minilla" (en ejecución)	
UA-11 "El Sebadal"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-11 "El Sebadal" (en ejecución)	
UA-12 "Barranquillo de Don Zoilo I"	Se suprime la UA-12, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-12 <i>Suprimida</i>	
UA-13 Suprimida	-----	UA-13 Suprimida	
UA-14 "Paseo de Chil I"	Se suprime la UA-14 "Paseo de Chil I", pasando esta área a suelo urbano consolidado remitido a Actuación de Dotación, según lo dispuesto en la ficha AD-10 "Paseo de Chil".	UA-14 <i>Suprimida (ahora AD-10)</i>	
UA-15 Suprimida	-----	UA-15 Suprimida	
UA-16 "Las Torres IV"	Se modifican las determinaciones relativas a la normativa de afluencia. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-16 "Las Torres IV" (en ejecución)	
UA-17 "El Cardón"	Se suprime la UA-17, que se mantiene como suelo urbano no consolidado, pero remitido a Plan Parcial, según lo dispuesto en la ficha APR-11 Plan Parcial "El Cardón".	UA-17 <i>Suprimida (ahora APR-11)</i>	
UA-18 "Los Tarahales I"	Se suprime la UA-18 "Los Tarahales I", pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-18 <i>Suprimida</i>	
UA-19 "Los Tarahales II"	Se suprime la UA-19 "Los Tarahales II", pasando esta área a suelo urbano consolidado remitido a Actuación de Dotación, según lo dispuesto en la ficha AD-11 "Los Tarahales".	UA-19 <i>Suprimida</i>	



UA-20 "La Paterna"	----	UA-20	
UA-21 "La Ballena"	Se suprime la UA-21 "La Ballena", pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-21 <i>Suprimida</i>	
UA-22 "Lomo Apolinarario"	Se suprime la UA-22.1, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada. Se suprimen también la UA-22.2 y la UA-22.3, pasando estas áreas a suelo urbano consolidado remitido a Actuación de Dotación, según lo dispuesto en las fichas AD-02 y AD-03.	UA-22.1 <i>Suprimida</i>	
		UA-22.2 <i>Suprimida (ahora AD-02)</i>	
		UA-22.3 <i>Suprimida (ahora AD-03)</i>	
UA-23 "Lugarejo"	Se suprime la UA-23, que se mantiene como suelo urbano no consolidado, pero remitido a Plan Parcial, según lo dispuesto en la ficha APR-12 Plan Parcial "Lugarejo".	UA-23 <i>Suprimida (ahora APR-12)</i>	
UA-24 "Las Torres I"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidades en ejecución.	UA-24.1 "Las Torres I (Oeste)" (en ejecución)	
		UA-24.2 "Las Torres I (Este)" (en ejecución)	
UA-25 "Las Torres II"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-25 "Las Torres II" (en ejecución)	
UA-26 "Las Torres III"	Se suprime la UA-26 "Las Torres III", por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-26 <i>Suprimida</i>	
UA-27 "Almatriche"	Se suprime la UA-27 "Almatriche", pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-27 <i>Suprimida</i>	
UA-28 "Los Giles"	----	UA-28	
UA-30 "Costa Ayala"	Se suprime la UA-30 "Costa Ayala" por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-30 <i>Suprimida</i>	
UA-31 "Lomo Blanco"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-31 "Lomo Blanco" (en ejecución)	
UA-33 "Tafira Baja"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-33 "Tafira Baja" (en ejecución)	
UA-34 "Lomo de El Fondillo"	Se suprime la UA-34, que se mantiene como suelo urbano no consolidado, pero remitido a Plan Parcial, según lo dispuesto en la ficha APR-13 Plan Parcial "Lomo del Fondillo".	UA-34 <i>Suprimida (ahora APR-13)</i>	



UA-35 "La Carretera de El Fondillo"	Se suprime la UA-35.1 "La Carretera de El Fondillo (Sur)" por ejecución, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado según los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-35.1 <i>Suprimida</i>	
		UA-35.2	
UA-36 "Lomo Batista"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-36 "Lomo Batista I" (en ejecución)	
-----	-----	UA-37 "Lomo Batista II"	Se recupera, en ejecución de sentencia, la UA-37 "Lomo Batista II", con ordenación idéntica a la que tenía en la Aprobación Provisional del Plan General de 2000, pero excluyendo la superficie correspondiente al vial.
UA-38 "Cruz del inglés"	Se suprime la UA-38 "Cruz del Inglés", pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-38 <i>Suprimida</i>	
UA-39 "La Cazuela"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidades en ejecución.	UA-39.1 "La Cazuela (I)" (en ejecución)	
		UA-39.2 "La Cazuela (II)" (en ejecución)	
UA-40 "El Zardo"	Se modifica la ordenación prevista en la Unidad de Actuación UA.40.2, en cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEC'00. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-40.1 "El Zardo (Norte)" (en ejecución)	
		UA-40.2 "El Zardo (Sur)"	
		UA-40.3 "El Zardo (Oeste)"	
UA-41 "San Lorenzo"	Se suprime la UA-41, que se mantiene como suelo urbano no consolidado, pero remitido a Plan Parcial, según lo dispuesto en la ficha APR-15 Plan Parcial "San Lorenzo".	UA-41 <i>Suprimida (ahora APR-15)</i>	
UA-43 "Los Calvarios"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación en la UA-43.1 ni en la UA-43.2 (unidades en ejecución). Se suprime la UA-43.3 por ejecución, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-43.1 "Los Calvarios (Carretera General - c/ Los Calvarios)" (en ejecución)	
		UA-43.2 "Los Calvarios (c/ El Calvario-Barrio)" (en ejecución)	
		UA-43.3 <i>Suprimida</i>	
UA-44 <i>Suprimida</i>	-----	UA-44 <i>Suprimida</i>	
UA-45 "Marzagán I"	Se modifica el límite y la ordenación prevista en la UA-45, en cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEC'00. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-45 "Marzagán I"	
UA-46 "Marzagán II"	Se modifica el límite y la ordenación prevista en la Unidad de Actuación UA.46.2, en cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEC'00. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Se suprime la	UA-46.1 <i>Suprimida</i>	
		UA-46.2 "Marzagán II (Central)"	

	UA-46.1 por alegación, pasando a suelo urbano consolidado y la UA-46.3 por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-46.3 <i>Suprimida</i>	
UA-47 "Cuesta Ramón"	Se suprime la UA-47, que se mantiene como suelo urbano no consolidado, pero remitido a Plan Parcial, según lo dispuesto en la ficha APR-14 Plan Parcial "Cuesta Ramón".	UA-47 <i>Suprimida</i> (ahora APR-14)	
UA-48 "Jinámar"	Se modifica la ordenación prevista en la UA-48, en cumplimiento del art. 36 del TR-LOTCEC'00. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-48 "Jinámar"	
UA-49 "Parcela S.E.S.T.I.B.A."	Se suprime la UA-49 "Parcela S.E.S.T.I.B.A.", pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas de Ordenación Pormenorizada.	UA-49 <i>Suprimida</i>	
UA-50 "San Francisco de Paula"	Se modifica la ordenación prevista en la UA.50 y el sistema de ejecución. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-50 "San Francisco de Paula"	
UA-51 "c/ Puerto Rico"	Se suprime la UA-51 "C/ Puerto Rico" por ejecución, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-51 <i>Suprimida</i>	
UA-52 "Cruce de Almatriche I"	Se modifica la ordenación prevista en la UA.52. No se establecen cambios de edificabilidad, ni de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-52 "Cruce de Almatriche I" (en ejecución)	
UA-53 "Carretera de Chile"	Se suprime por alegación la UA-53 "Carretera de Chile", pasando esta área a regularse por el APR-08 Plan Especial "Carretera de Chile".	UA-53 <i>Suprimida</i> (ahora APR-08)	
UA-PG89-01 "Lazareto"	Se suprime la UA-PG89-01, por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-PG89-01 <i>Suprimida</i>	
UA-PG89-02 "Mercado de Tafira"	Se suprime la UA-PG89-02, por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-PG89-02 <i>Suprimida</i>	
UA-PG89-04 "Los Nidillos" (Balcón de La Isleta)	Se suprime la UA-PG89-04, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-PG89-04 <i>Suprimida</i>	
UA-PG89-05 "Los Nidillos" (Timagán)	Se suprime la UA-PG89-05, por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-PG89-05 <i>Suprimida</i>	



UA-PG89-06 "Los Nidillos" (Concejal Manuel Rodríguez Costa)	Se suprime la UA-PG89-06, por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-PG89-06 <i>Suprimida</i>	
UA-PG89-07 "Mesa y López"	Se suprime la UA-PG89-07, por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-PG89-07 <i>Suprimida</i>	
UA-PG89-08 "San José"	Se suprime la UA-PG89-08, por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-PG89-08 <i>Suprimida</i>	
UA-PG89-09 "Luis Doreste Silva"	Se suprime la UA-PG89-09, por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-PG89-09 <i>Suprimida</i>	
UA-PG89-10 "Venegas"	Se suprime la UA-PG89-10, por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado remitido a Actuación de Dotación, según lo dispuesto en la ficha AD-18 "Venegas".	UA-PG89-10 <i>Suprimida</i> (ahora AD-18)	
UA-PG89-11 "León y Castillo"	Se suprime la UA-PG89-11, por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-PG89-11 <i>Suprimida</i>	
UA-PG89-12 "Díaz Casanova-Industrial"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-PG89-12 "Díaz Casanova Industrial"	
UA-PG89-13 "Las Majadillas"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-PG89-13 "Las Majadillas"	
UA-PG89-14 "Ciudad Jardín"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-PG89-14 "Ciudad Jardín"	
UA-PG89-15 "Cruz del Ovejero"	Se suprime la UA-PG89-15, por ejecución de la urbanización, pasando esta área a suelo urbano consolidado ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y La Edificación y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.	UA-PG89-15 <i>Suprimida</i>	
UA-PG89-16 "El Fondillo"	Se introducen cambios en las determinaciones relativas a la Norma Zonal y a la gestión. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-PG89-16 "El Fondillo"	
UA-PG89-17 "Montaña Socorro"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-PG89-17 "Montaña Socorro"	
UA-PG89-19 "Almatriche Alto"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación. Unidad en ejecución.	UA-PG89-19 "Almatriche Alto"	



UA-TH-1 "Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales"	Se introducen cambios en el límite y reajustes en los Espacios Libres. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-TH-1 "Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales"	
UA-TH-2 "Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-TH-2 "Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales"	
UA-TH-3 "Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales"	Se introducen modificaciones en la regulación de dos parcelas. No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-TH-3 "Plan Especial de Reforma Interior Recta de los Tarahales"	
UA-TM-1 "Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-TM-1 "Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite"	
UA-TM-2 "Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-TM-2 "Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite"	
UA-SN-1 "Plan Especial de Reforma Interior de San Nicolás"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-SN-1 "Plan Especial de Reforma Interior de San Nicolás"	
UA-SN-3 "Plan Especial de Reforma Interior de San Nicolás"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-SN-3 "Plan Especial de Reforma Interior de San Nicolás"	
UA-SN-4 "Plan Especial de Reforma Interior de San Nicolás"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-SN-4 "Plan Especial de Reforma Interior de San Nicolás"	
UA-SJ-1 "Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-SJ-1 "Plan Especial de Reforma Interior de San Juan-San José"	
UA-VT-1 "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana"	No se establecen cambios de clasificación, ni de categoría, ni de instrumento de ordenación.	UA-VT-1 "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana"	

Actuaciones de Dotación (AD)

-----	-----	AD-01 "Lazareto"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-02 "Lazareto", que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-01 "Lazareto".
-----	-----	AD-02 "Pino Apolinario (Lomo Apolinario)"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-22.2 "Lomo Apolinario (Pino Apolinario)", que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-02 "Pino Apolinario (Lomo Apolinario)".
-----	-----	AD-03 "Hermano Ángel Mur (Lomo Apolinario)"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-22.3 "Lomo Apolinario (Hermano Ángel Mur)", que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-03 "Hermano Ángel Mur (Lomo Apolinario)".



-----	-----	AD-04 "Los Giles"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-28 "Los Giles", que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-04 "Los Giles".
-----	-----	AD-05 "Casa Ayala"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación una parcela anteriormente situada en un área de Norma Zonal B2, que pasa a regularse según lo establecido en la ficha AD-05 "Casa Ayala".
-----	-----	AD-06 "c/ Guatemala"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-06 "C/ Guatemala", que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-06 "C/ Guatemala".
-----	-----	AD-07 "Secretario Padilla-Simancas (Barranco de Guanarteme)"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-09.2 "Barranco de Guanarteme (Secretario Padilla-Simancas)", que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-07 "Secretario Padilla-Simancas".
-----	-----	AD-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-09.3 "Barranco de Guanarteme (Simancas-Castillejos)" (a excepción de la parcela en Castillejos, 20), que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-08 "Simancas-Castillejos (Barranco de Guanarteme)".
-----	-----	AD-09 "Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-09.4 "Barranco de Guanarteme (Castillejos-Vergara)" (a excepción de la parcela en Vergara, 22), que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-09 "Castillejos-Vergara (Barranco de Guanarteme)".
-----	-----	AD-10 "Paseo de Chil"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-14 "Paseo de Chil I", que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-10 "Paseo de Chil".
-----	-----	AD-12 "Cayetana Manrique-Lepanto (Mesa y López)"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación una zona de suelo urbano consolidado, que pasa a regularse según lo establecido en la ficha AD-12 "Cayetana Manrique-Lepanto (Mesa y López)".
-----	-----	AD-13 "Lepanto-Párroco Francisco Rguez. Rguez. (Mesa y López)"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación una zona de suelo urbano consolidado, que pasa a regularse según lo establecido en la ficha AD-13 "Lepanto-Párroco Francisco Rguez. Rguez. (Mesa y López)".
-----	-----	AD-14 "Párroco Francisco Rguez. Rguez-Covadonga (Mesa y López)"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación una zona de suelo urbano consolidado, que pasa a regularse según lo establecido en la ficha AD-14 "Párroco Francisco Rguez. Rguez-Covadonga (Mesa y López)".
-----	-----	AD-15 "Castillejos- Vergara y Prolongación de Mesa y López"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación una zona de suelo urbano consolidado, que pasa a regularse según lo establecido en la ficha AD-15 "Castillejos-Vergara y Prolongación de Mesa y López".
-----	-----	AD-16 "Cuarenta Casas"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación una zona de suelo urbano consolidado, que pasa a regularse según lo establecido en la ficha AD-16 "Cuarenta Casas".



-----	-----	AD-17 "Cuarenta Casas"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-05 "Las Cuarenta Casas", que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-17 "Cuarenta Casas".
-----	-----	AD-18 "Venegas"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-PG89-10 "Venegas", que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-18 "Venegas".
-----	-----	AD-20 "Presidente Alvear"	Se incluye, por sentencia, como nueva Actuación de Dotación el área anteriormente ordenada en la ficha UA-04 "Presidente Alvear", que pasa a suelo urbano consolidado regulado según lo establecido en la ficha AD-20 "Presidente Alvear".
-----	-----	AD-22 "Marzagán"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación una zona de suelo urbano consolidado, que pasa a regularse según lo establecido en la ficha AD-22 "Marzagán".
-----	-----	AD-23 "Las Mesas"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación una zona de suelo urbano consolidado, que pasa a regularse según lo establecido en la ficha AD-23 "Las Mesas".
-----	-----	AD-25 "Paseo de Las Canteras-Auditorio"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación una zona de suelo urbano consolidado, en parte remitida anteriormente al Estudio de Detalle DET-07 "Paseo de Las CATERAS", pasando a regularse según lo establecido en la ficha AD-25, respecto a la remisión a AD-19 y AD-21 en el documento de Aprobación Inicial.
-----	-----	AD-26 "Fábrica de Hielo"	Se incluye como nueva Actuación de Dotación una zona de suelo urbano consolidado, que pasa a regularse según lo establecido en la ficha AD-26.

Áreas Singulares (OAS)

OAS-01 Plan Especial "Parque Marítimo El Confital"	Se suprime el OAS-01, que pasa de urbanizable sectorizado no ordenado a urbanizable sectorizado ordenado, según lo establecido en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación y en la ficha de Sistema General SG-03 "Parque Marítimo El Confital".	OAS-01 <i>Suprimido</i> (ahora SG-03)	
OAS-02 Plan Especial "Parque Marítimo Punta de las Salinas"	Se suprime el OAS-02, cuya regulación será la establecida por el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Isleta, según lo establecido en la ficha de Sistema General SG-02 "Parque Marítimo Punta de Las Salinas".	OAS-02 <i>Suprimido</i> (ahora SG-02)	
OAS-03 Plan Especial "Parque de La Isleta"	Se suprime el OAS-03, pasando esta área a regularse por lo establecido en la ficha de Sistema General SG-01 "Parque Militar de La Isleta", que remite a Plan Especial.	OAS-03 <i>Suprimido</i> (ahora SG-01)	
OAS-04 Plan Especial "Zona de Servicios del Puerto de La Luz y de Las Palmas"	Se suprime el OAS-04, pasando esta área a regularse por lo establecido en la ficha de Sistema General SG-P "Puerto de La Luz y de Las Palmas", que remite a Plan Especial.	OAS-04 <i>Suprimido</i> (ahora SG-P)	



OAS-05 Plan Especial "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas"	Se suprime el OAS-05, pasando esta área de suelo urbanizable sectorizado no ordenado a urbanizable sectorizado ordenado, según lo establecido en la ficha de Sistema General SG-P "Puerto de La Luz", que remite a Plan Especial.	OAS-05 <i>Suprimido</i> (ahora SG-P)	
OAS-06 Plan Especial "Centro Recreativo y de Negocios en la Base Naval"	Se suprime el OAS-06, pasando esta área a regularse por lo establecido en la ficha de Sistema General SG-DEL "Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral", que remite al Plan Territorial propuesto por el Cabildo.	OAS-06 <i>Suprimido</i> (ahora SG-DEL)	
OAS-07 Plan Especial "Frente Marítimo de Levante"	Se suprime el OAS-07, pasando esta área a regularse por lo establecido en la ficha de Sistema General SG-DEL "Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral", que remite al Plan Territorial propuesto por el Cabildo.	OAS-07 <i>Suprimido</i> (ahora SG-DEL)	
OAS-08 Plan Especial "Parque de la Música en El Rincón"	Se suprime el OAS-08, que se divide en dos áreas diferenciadas: la zona norte, que pasa en parte a suelo urbanizable sectorizado ordenado directamente por el Plan General y en parte a suelo urbano consolidado, según lo dispuesto en los Planos de Regulación de Suelo y la Edificación y en la ficha de Sistema General SG-06 "Auditorio Alfredo Kraus y Palacio de Congresos"; y la zona sur, clasificada como suelo rústico según lo dispuesto en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación.	OAS-08 <i>Suprimido</i> (ahora en parte SG-06)	
OAS-09 Plan Especial "Parque Deportivo en La Ballena"	Se suprime el OAS-09 (en parte ejecutado), pasando esta área a regularse según lo establecido en los planos de Regulación de Suelo y la Edificación y en ficha de Sistema General SG-09 "Parque Deportivo La Ballena".	OAS-09 <i>Suprimido</i> (ahora SG-09)	
OAS-10 Plan Especial "Ciudad Deportiva en Siete Palmas"	Se suprime el OAS-10, que pasa de suelo urbanizable sectorizado no ordenado a sectorizado ordenado directamente por el Plan General, según lo establecido en los planos de Regulación de Suelo y la Edificación y en ficha de Sistema General SG-13 "Ciudad Deportiva Siete Palmas".	OAS-10 <i>Suprimido</i> (ahora SG-13)	
OAS-11 Plan Especial "Cementerio de San Lázaro"	Se suprime el OAS-11, que pasa a ordenarse directamente por el Plan General, según lo establecido en los planos de Regulación de Suelo y la Edificación y en ficha de Sistema General SG-14 "Cementerio de San Lázaro".	OAS-11 <i>Suprimido</i> (ahora SG-14)	
OAS-12 Plan Especial "Parque La Mayordomía"	Se suprime el OAS-12, que pasa de suelo urbanizable sectorizado no ordenado a sectorizado ordenado directamente por el Plan General, según lo establecido en los Planos de Regulación de Suelo y la Edificación y en ficha de Sistema General SG-15 "Parque La Mayordomía".	OAS-12 <i>Suprimido</i> (ahora SG-15)	
OAS-13 Plan Parcial "Parque Agroambiental y Campo de Golf Charcas de San Lorenzo"	Se suprime el OAS-13, en parte incluido en el Paisaje Protegido de Pino Santo. La parte no incluida en el Paisaje Protegido pasa a ser suelo rústico de protección agraria ordenado directamente por el Plan General según lo dispuesto en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.	OAS-13 <i>Suprimido</i>	Área parcialmente incluida en el Paisaje Protegido de Pino Santo
OAS-14 Plan Especial "Parque de San José del Álamo"	Se suprime el OAS-14, cuya regulación será la establecida por el Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo.	OAS-14 <i>Suprimido</i>	Área incluida en el Paisaje Protegido de Pino Santo
OAS-15 Plan Especial "Campus Universitario de Tafira"	Se suprime el OAS-15, que pasa de suelo urbanizable sectorizado no ordenado a sectorizado ordenado directamente por el Plan General, según lo establecido en los Planos de Regulación de Suelo y la Edificación y en ficha de Sistema General SG-17 "Campus Universitario de Tafira".	OAS-15 <i>Suprimido</i> (ahora SG-17)	



OAS-16 Plan Especial "Jardín Botánico Viera y Clavijo"	Se suprime el OAS-16, cuya regulación será la establecida por el Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo, a excepción de aquellos suelos no incluidos en el mismo, que se ordenarán desde el Plan General, según se establece en la ficha de Sistema General SG-16 "Jardín Botánico Viera y Clavijo" y en los planos de Regulación de Suelo y la Edificación.	OAS-16 <i>Suprimido</i> (ahora SG-16)	Área parcialmente incluida en el Paisaje Protegido de Pino Santo
OAS-17 Plan Especial "Parque del Monte Lentiscal"	Se suprime el OAS-17, cuya regulación será la establecida por el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira, a excepción de aquellas parcelas que no pertenecen al espacio natural protegido, y que pasan a suelo urbano consolidado.	OAS-17 <i>Suprimido</i>	Área parcialmente incluida en el Paisaje Protegido de Tafira
OAS-18 Plan Especial "Área Sanitaria y Universitaria de la Vega de San José"	Se suprime el OAS-18, ejecutado en parte, que pasa a ordenarse directamente por el Plan General, según lo establecido en los Planos de Regulación de Suelo y la Edificación y en ficha de Sistema General SG-34 "Área Sanitaria y Universitaria de la Vega de San José".	OAS-18 <i>Suprimido</i> (ahora SG-34)	
OAS-19 Plan Especial "Áreas Recreativas del Cono Sur"	Se suprime el OAS-19, que pasa a ordenarse directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y la Edificación y en fichas de Sistema General SG-35 "Área Recreativa Cono Sur 1", SG-36 "Espacios Libres Cono Sur" y SG-37 "Área Recreativa Cono Sur 2". Se categoriza como suelo urbano consolidado una parcela situada al este del anterior OAS-19, que se remite a Estudio de Detalle según lo establecido en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación y en la ficha DET-21 "Equipamiento en Hoya de La Plata".	OAS-19 <i>Suprimido</i> (ahora en parte SG-35, SG-36 y SG-37)	
OAS-21 Plan Especial "Altavista-López Socas"	Se suprime el OAS-21, que pasa a suelo urbano consolidado, ordenado directamente por el Plan General en los Planos de Regulación de Suelo y la Edificación y en la ficha de Sistema General SG-20 "Doramas-Altavista".	OAS-21 <i>Suprimido</i> (ahora SG-20)	
OAS-22 Plan Especial "Recinto Ferial de Canarias"	Se suprime el OAS-22, pasando esta área a regularse por lo establecido en la ficha de Sistema General SG-11 "Recinto Ferial de Canarias", que remite a Plan Especial.	OAS-22 <i>Suprimido</i> (ahora SG-11)	

Sistemas Generales (SG)

-----	-----	SG-01 "Parque Militar de La Isleta" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General SG-01 "Parque Militar de La Isleta" (anterior OAS-03) en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación, por medio de Plan Especial, y para su gestión.
-----	-----	SG-02 "Parque Marítimo Punta de Las Salinas" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-02 "Parque Marítimo Punta de Las Salinas" (anterior OAS-02), cuya ordenación será la establecida por el Plan Especial del Paisaje Protegido de La Isleta. En la ficha se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y su gestión.
-----	-----	SG-03 "Parque Marítimo El Confital" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-03 "Parque Marítimo El Confital" (anterior OAS-01) en la que se muestra la información general del área y los parámetros para su ordenación y su gestión.



-----	-----	SG-04 "Playa de Las Canteras" (Espacios Libres)	Se califica toda el área de la Playa de Las Canteras y se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-04 "Playa de Las Canteras", en la que se muestra la información general del área.
-----	-----	SG-05 "Complejo Deportivo de La Cicer" (Dotacional)	Se califica esta parcela como Sistema General Dotacional y se desarrolla la ficha SG-05 "Complejo Deportivo de La Cicer" (anterior DET-17) en la que se muestra la información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General (procedente del Estudio de Detalle aprobado) y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-06 "Auditorio Alfredo Kraus-Palacio de Congresos-Recinto Ferial" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-06 "Auditorio Alfredo Kraus-Palacio de Congresos-Recinto Ferial" (parte del suelo que anteriormente constituía el OAS-08), en la que se muestra la información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-07 "Parque Ambiental Finca de El Lasso" (Espacios Libres)	Se califica esta parcela como Sistema General de Espacios Libres y se desarrolla la ficha SG-07 "Parque Ambiental Finca de El Lasso" en la que se muestra información general del área y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-08 "Parque Santa Catalina" (Espacios Libres)	Se califica esta parcela como Sistema General de Espacios Libres y se desarrolla la ficha SG-08 "Parque Santa Catalina" (ejecutado) en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-09 "Parque Deportivo La Ballena" (Espacios Libres / Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres y Dotacional SG-09 "Parque Deportivo La Ballena" (anterior OAS-09), en parte adscrito al UZO-03, en la que se muestra la información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General (procedente del Plan Especial aprobado), y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-10 "Hospital Negrín" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-10 "Hospital Negrín" (ejecutado) en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-11 "Recinto Ferial de Canarias" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-11 "Recinto Ferial de Canarias" (anterior OAS-22) en la que se muestra la información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General (procedente del Plan Especial aprobado), y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-12 "Parque Juan Pablo II" (Espacios Libres)	Se califica esta parcela como Sistema General de Espacios Libres y se desarrolla la ficha SG-12 "Parque Juan Pablo II" (ejecutado) en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-13 "Ciudad Deportiva Siete Palmas" (Espacios Libres / Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres y Dotacional SG-13 "Ciudad Deportiva Siete Palmas" (anterior OAS-10) en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General, y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-14 "Cementerio de San Lázaro" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-14 "Cementerio de San Lázaro" (anterior OAS-11) en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General, y los parámetros para su gestión y ejecución.



-----	-----	SG-15 "Parque La Mayordomía" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-15 "Parque La Mayordomía" (anterior OAS-12), adscrito al UZR-10, en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General, y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-16 "Jardín Botánico Viera y Clavijo" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-16 "Jardín Botánico Viera y Clavijo" (anterior OAS-16), situado en su mayor parte en el Paisaje Protegido de Pino Santo, en la que se muestra información general del área y los parámetros para su gestión, siendo su ordenación la establecida, una parte por el Plan Especial del Paisaje Protegido, y el resto por el Plan General.
-----	-----	SG-17 "Campus Universitario de Tafira" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-17 "Campus Universitario de Tafira" (anterior OAS-15), en parte ejecutado, en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General, y los parámetros para su gestión.
-----	-----	SG-18 "Servicios de Emergencia" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-18 "Servicios de Emergencia" (anterior DET-13), en la que se muestra información general del área, los parámetros de ordenación propuestos por el Plan General y los parámetros para su gestión.
-----	-----	SG-19 "Parque Urbano Equipado del Estadio Insular" (Espacios Libres)	Se califica esta parcela como Sistema General de Espacios Libres y se desarrolla la ficha SG-19 "Parque Urbano Equipado del Estadio Insular" (anterior DET-18), en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-20 "Doramas-Altavista" (Espacios Libres / Dotacional)	Se califica esta área como Sistema General Dotacional y de Espacios Libres y se desarrolla la ficha SG-20 "Doramas-Altavista" (constituido en parte por los anteriores DET-01 y OAS-21), en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-21 "Parque Romano" (Espacios Libres)	Se califica esta área como Sistema General de Espacios Libres y se desarrolla la ficha SG-21 "Parque Romano" (ejecutado), en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-22 "Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-22 "Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria" (ejecutado) en la que se muestra información general del área y los parámetros propuestos por el Plan General.
-----	-----	SG-23 "Presidencia del Gobierno" (Dotacional)	Se califica esta parcela como Sistema General Dotacional y se desarrolla la ficha SG-23 "Presidencia del Gobierno" (ejecutado) en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-24 "Comisaría de Policía" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-24 "Comisaría de Policía" (ejecutado) en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-25 "Complejo Dotacional Obelisco - Fuente Luminosa" (Espacios Libres / Dotacional)	Se califica esta parcela como Sistema General Dotacional y se desarrolla la ficha SG-25 "Complejo Dotacional Obelisco-Fuente Luminosa" en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros para su gestión.



-----	-----	SG-26 "Complejo Educativo Tomás Morales" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-26 "Complejo Educativo Tomás Morales" (ejecutado) en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-27 "Complejo Administrativo Venegas" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-27 "Complejo Administrativo Venegas" (ejecutado) en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-28 "Biblioteca Pública del Estado" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-28 "Biblioteca Pública del Estado" (ejecutado) en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-29 "Parque San Telmo-Estación de Guaguas" (Espacios Libres / Dotacional)	Se califica esta área como Sistema General Dotacional y de Espacios Libres y se desarrolla la ficha SG-29 "Parque San Telmo-Estación de Guaguas" (ejecutado), en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-30 "Cabildo Insular" (Dotacional)	Se califica esta parcela como Sistema General Dotacional y se desarrolla la ficha SG-30 "Cabildo Insular" (ejecutado), en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-31 "Parque Las Rehoyas" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-31 "Parque Las Rehoyas" (en parte ejecutado) en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta y los parámetros para su ejecución.
-----	-----	SG-32 "Rectorado" (Dotacional)	Se califica esta parcela como Sistema General Dotacional y se desarrolla la ficha SG-32 "Rectorado" (ejecutado), en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-33 "Palacio de Justicia" (Dotacional)	Se califica esta parcela como Sistema General Dotacional y se desarrolla la ficha SG-33 "Palacio de Justicia" (ejecutado), en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-34 "Área Sanitaria y Universitaria de La Vega de San José" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-34 "Área Sanitaria y Universitaria de la Vega de San José" (anterior OAS-18), ejecutado en parte, en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-35 "Área Recreativa Cono Sur 1" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-35 "Área Recreativa Cono Sur 1" (parte del anterior OAS-19) en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-36 "Espacios Libres Cono Sur" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-36 "Espacios Libres Cono Sur" (parte del anterior OAS-19) en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-37 "Área Recreativa Cono Sur 2" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-37 "Área Recreativa Cono Sur 2" (parte del anterior OAS-19) en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-38 "Intercambiador Cono Sur" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-38 "Intercambiador Cono Sur" en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-39 "O.T.P." (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-39 "O.T.P." en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros para su gestión y ejecución.



-----	-----	SG-40 "Intercambiador Tamaraceite" (Dotacional)	Se califica esta parcela como Sistema General Dotacional y se desarrolla la ficha SG-40 "Intercambiador Tamaraceite", parte del anterior UZI-08 (ejecutado), en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-41 "Prisión Salto del Negro" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-41 "Prisión Salto del Negro" (ejecutado) en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-42 "Mercialspalmas" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-42 "Mercialspalmas" (ejecutado) en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-43 "Espacios Libres en Ladera Alta" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-43 "Espacios Libres en Ladera Alta", que se subdivide en SG-43A, adscrito al UZR-01, y SG-43B, incorporado al UZR-03, en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y para su gestión.
-----	-----	SG-44 "Parque Lomo de Los Frailes" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-44 "Parque Lomo de Los Frailes", adscrito al UZR-07, en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y su gestión.
-----	-----	SG-45 "Parque Urbano Tamaraceite Sur. A" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-45 "Parque Urbano Tamaraceite Sur. A", incorporado al UZR-04, en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y su gestión.
-----	-----	SG-46 "Espacios libres en Tamaraceite Sur"	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-46 "Espacios Libres" en Tamaraceite Sur" (que por error estaba delimitado como parte del UZR-04), en la que se muestra información general del área, las directrices de ordenación propuestas por el Plan General (se remite a Plan Especial) y los parámetros para su gestión.
-----	-----	SG-47 "Espacios Libres en Salto del Negro" (Espacios Libres)	Se califica esta área como Sistema General de Espacios Libres y se desarrolla la ficha SG-47 "Espacios Libres en Salto del Negro", adscrito al UZI-13, en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros precisos para su gestión y ejecución.
-----	-----	SG-48 "EDAR de Barranco Seco" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-48 "EDAR de Barranco Seco" (ejecutado), en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-49 "Central de Jinámar" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-49 "Central de Jinámar" (ejecutado), en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-50 "Vertedero de Salto del Negro" (Dotacional)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-50 "Vertedero de Salto del Negro" (ejecutado), en la que se muestra información general del área.
-----	-----	SG-51 "Barranco Guinguada" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General SG-51 "Barranco Guinguada" (incluido en el API-01) en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación, por medio de Plan Especial, y para su gestión.
-----	-----	SG-54 "Parque Los Cuarteles" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-54 "Parque Los Cuarteles", en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y su gestión.



-----	-----	SG-55 "Espacios Libres en Barranco Seco" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General de Espacios Libres SG-55 "Espacios Libres en Barranco Seco", incluido en el UZO-01, en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y su gestión.
-----	-----	SG-56 "Espacios Libres en Costa Ayala" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General Dotacional SG-56 "Espacios Libres en Costa Ayala", en la que se muestra información general del área, las directrices de ordenación propuestas por el Plan General (se remite a Plan Especial) y los parámetros para su gestión.
-----	-----	SG-57 "Espacios Libres en Casa Ayala" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General SG-57 "Espacios Libres en Casa Ayala", incorporado al UZR-02, en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y para su gestión.
-----	-----	SG-58 "Espacios Libres en Ladera Las Brujas" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General SG-58 "Espacios Libres en Ladera Las Brujas", en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y para su gestión.
-----	-----	SG-59 "Parque Urbano Tamaraceite Sur. B" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General SG-59 "Parque Urbano Tamaraceite Sur. B", adscrito al UZR-04, en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y para su gestión.
-----	-----	SG-60 "Parque Urbano Marzagán" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General SG-60 "Parque Urbano Marzagán", adscrito al UZR-12, en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y para su gestión.
-----	-----	SG-61 "Parque Urbano Santa Margarita" (Espacios Libres)	Se desarrolla la ficha del Sistema General SG-61 "Parque Urbano Santa Margarita", adscrito al UZR-13, en la que se muestra la información general del área, y los parámetros para su ordenación y para su gestión.
-----	-----	SG-DEL "Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral"	Se desarrolla la ficha del Sistema General SG-DEL "Sistema General de Dotaciones del Espacio Litoral" (anteriores OAS-06 y OAS-07) en la que se muestra la información general del área, y se remite su ordenación al Plan Territorial propuesto por el Cabildo.
-----	-----	SG-P "Puerto de La Luz y de Las Palmas"	Se desarrolla la ficha del Sistema General SG-P "Puerto de La Luz y de Las Palmas" (anteriores OAS-04 y OAS-05) en la que se muestra la información general del área, y los parámetros establecidos por el Plan Especial vigente, y para su gestión.
-----	-----	SG-V Sistemas Generales Varios	Se califican como Sistemas Generales Varios las siguientes vías de Interés Regional: SG-V 01"Circunvalación (GC-03)"; SG-V 02"Autovía (GC-01)"; SG-V 03"Autovía (GC-02)"; SG-V 04"Autovía (GC-23)"; SG-V 05"Autovía (GC-31)"; SG-V 06"Autovía (GC-04)"; SG-V 07"Reserva Viaria Casa Ayala".

Equipamientos Estructurantes en Suelo Rústico (ESR)

-----	-----	ESR-01 "Tenoya"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-01 "Tenoya", que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros de ordenación y ejecución.
-------	-------	--------------------	---



-----	-----	ESR-02 "Tamaraceite"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-02 "Tamaraceite", en la que se muestra la información general del área, y los parámetros precisos para su ordenación por medio de Plan Especial y para su ejecución.
-----	-----	ESR-03 "Presa del Zardo"	Se califica esta área como nuevo Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico y se desarrolla la ficha ESR-03 "Presa del Zardo" en la que se muestra información general del área, la ordenación propuesta por el Plan General y los parámetros precisos para su ejecución.
-----	-----	ESR-04 "Almatriche Alto"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-04 "Almatriche Alto", en la que se muestra la información general del área y los parámetros de ordenación (Proyecto de actuación Territorial aprobado definitivamente) y ejecución.
-----	-----	ESR-05 "Lomo del Drago"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-05 "Lomo del Drago", que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros de ordenación y ejecución.
-----	-----	ESR-06 "Barranco Seco I"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-06 "Barranco Seco I", que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros de ordenación y ejecución.
-----	-----	ESR-07 "Pico Viento. Sagrado Corazón"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-07 "Pico Viento. Sagrado Corazón", que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros de ordenación y ejecución.
-----	-----	ESR-08 "Pambazo"	Se califica esta área como nuevo Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico y se desarrolla la ficha ESR-08 "Pambazo" en la que se muestra información general del área, y los parámetros para su ordenación por Plan Especial y para su ejecución.
-----	-----	ESR-09 "Lomo de Las Mozas"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-09 "Lomo de Las Mozas", en la que se muestra información general del área, y los parámetros precisos para su ordenación por medio de Plan Especial y para su ejecución.
-----	-----	ESR-10 "Los Giles"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-10 "Los Giles", que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros de ordenación y ejecución.
-----	-----	ESR-11 "Barranco de Tamaraceite. Manuel Lois"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-11 "Barranco de Tamaraceite. Manuel Lois", que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose en la ficha la información del área y los parámetros de ordenación y ejecución.
-----	-----	ESR-12 "El Toscón. Tráfico"	Se califica esta área como nuevo Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico y se desarrolla la ficha ESR-12 "El Toscón. Tráfico" que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros precisos para su ordenación y ejecución.



-----	-----	ESR-13 "El Lasso - San Juan de Dios"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-13 "El Lasso - San Juan de Dios", que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros de ordenación y ejecución.
-----	-----	ESR-14 "Las Portadas"	Se califica esta área como nuevo Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico y se desarrolla la ficha ESR-14 "Las Portadas" que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros precisos para su ordenación y ejecución.
-----	-----	ESR-15 "El Rincón"	Se califica esta área como nuevo Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico y se desarrolla la ficha ESR-15 "El Rincón" que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros precisos para su ordenación y ejecución.
-----	-----	ESR-16 "San Lázaro"	Se califica esta área como nuevo Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico y se desarrolla la ficha ESR-16 "San Lázaro" que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros precisos para su ordenación y ejecución.
-----	-----	ESR-17 "El Sabinal"	Se desarrolla la ficha del Equipamiento Estructurante existente ESR-17 "El Sabinal", que se ordena directamente en el Plan General, mostrándose, en la ficha, la información general del área y los parámetros de ordenación y ejecución.
-----	-----	ESR-18 "Barranco Seco II"	Se califica esta área como nuevo Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico y se desarrolla la ficha ESR-18 "Barranco Seco II" en la que se muestra información general del área, y los parámetros precisos para su ordenación por Plan Especial y para su ejecución.

4.2 LAS MEJORAS EN RELACIÓN A LA INTEGRACIÓN EN LA ORDENACIÓN DIRECTA POR EL PGO DE MODIFICACIONES PUNTUALES

La gestión y desarrollo del planeamiento urbanístico aúna simultáneamente estaticidad y dinamismo. El plan es estático porque es al mismo tiempo reflejo de una realidad y propuesta de su transformación. Es dinámico, porque por su propia naturaleza está en constante evolución, transformando las propuestas de su proyección de futuro en la nueva realidad, la cual ha de tener su reflejo en el Plan, tanto por razones de la actualización de información como por seguridad jurídica.

Nuestro sistema legal no ha arbitrado aún los mecanismos que permitan la constante actualización de la información y puesta al día del planeamiento, sino por el contrario, cualquier alteración del plan, por ínfima que ésta sea, indiferente a su trascendencia, aún tratándose de la actualización y puesta al día de inestimable información, debe seguir determinados procedimientos previstos legal y reglamentariamente que exigen un notable esfuerzo de medios humanos y materiales.

Con ello no se pretende soslayar el principio de seguridad jurídica que ofrece las garantías derivadas de un procedimiento administrativo; por el contrario, se pone de manifiesto la

insuficiencia reguladora de procedimientos ágiles, sumarios, que permita a la administración acomodar, a sus necesidades perentorias, derivadas generalmente del devenir de la actuación administrativa, que van siempre muy por delante de la tramitación de los ajustes necesarios del planeamiento, el cual, en ocasiones, se convierte en un factor de ralentización de la actividad administrativa, necesitada, las más de las veces de un mayor dinamismo en tales procesos a fin de poder responder con la suficiente eficiencia a las coyunturas económicas y sociales que se presentan en cada momento, sin necesidad de perder por ello la perspectiva de equilibrada previsión consustancial al planeamiento.

Es por ello que, para llevar a efecto los objetivos anteriormente fijados, y con base al principio de economía procedimental, se acumulan en el presente capítulo una serie de modificaciones puntuales del PGO en proceso diverso de tramitación, para las que por decisiones de las distintas administraciones o simplemente por interés general, se considera oportuno el reajuste de su localización o el aumento de su altura, superficie o edificabilidad, sin que en ningún caso suponga la disminución de los metros cuadrados destinados a dotaciones y espacios libres.

- Modificación relativa a Dotaciones y Equipamientos. C/. San José Artesano, 23 (Lomo Blanco)

La parcela en cuestión, con una superficie de 178,59 m², está incluida con el número 276 en el inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento. En el año 1971, esta Corporación construyó en la mencionada parcela un edificio de 3 plantas y desde su puesta en uso hasta la actualidad, acoge la totalidad del inmueble una de las sedes de la Universidad Popular en el Municipio.

El Plan General del 89 ya reconocía la vocación de servicio público de la parcela calificándola como CA (Cultural-Administrativo) pero por un error en la traslación de información sobre equipamientos existentes, no se recogió en el Plan General de Ordenación Municipal del 2000, ni en la Adaptación Básica al TR-LOTCEC del 2005.

Por tanto, dada la propiedad pública de la parcela y las actividades que se desarrollan en ella, se propone su recalificación como equipamiento cultural (CU), y que en consecuencia su regulación urbanística sea por el capítulo 7.5 (Ordenanza para parcelas calificadas con uso cultural) de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, que es el que realmente le corresponde por el uso al que se destina la parcela.

- Modificación relativa a Dotaciones y Equipamientos. Almacén Municipal de Las Torres-Complejo Municipal de Servicios en Secadero “La Favorita”

El inmueble localizado en la parcela de 6.029,30 m² en la calle Junco s/n del Barrio Industrial de Las Torres, calificado como Servicio Público (SP) en la categoría de “Mantenimiento y Limpieza de los Espacios Públicos” ha sido utilizado durante años como Almacén Municipal pero, con el tiempo, sus aproximadamente 3.086 m² de capacidad han resultado insuficientes siendo necesario localizar una nueva ubicación.

Asimismo, con fecha del dieciocho de marzo del 2004 y por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, la parcela quedó desafectada del dominio público, y en consecuencia calificada como bien patrimonial.

En el año 2003 el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria adquiere en el Barrio de El Secadero la parcela de 22.518,52 m² que alberga el complejo de edificaciones de la antigua fábrica de tabaco de La Favorita compuesto por siete edificios más garaje. El motivo de dicha adquisición era la rehabilitación de sus instalaciones con el fin de destinar su nuevo uso a distintos servicios municipales entre ellos el de almacén municipal. La superficie construida total de las edificaciones adquiridas es de 41.557,71 m² reservando aproximadamente la mitad de la misma a almacén, superficie que supera considerablemente los 3.086 m² de las

anteriores instalaciones quedando cubierta así las necesidades municipales para este uso y estando el resto de la superficie destinada a otros servicios públicos municipales.

Por ello, dada la titularidad pública de las instalaciones de la Favorita y las actividades que en ellas se desarrollan, se propone el cambio de calificación de las mismas, actualmente afectadas por la ordenanza industrial, por el uso dotacional en su categoría de Servicio Público regulada por el capítulo 7.9. (Ordenanza para parcelas calificadas con uso Servicio Público) de las Normas del vigente Plan General de Ordenación, aprobado por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. adoptado en sesión de 9 de marzo de 2005.

En consecuencia, al producirse por voluntad municipal el cambio de calificación jurídica y teniendo en cuenta que las instalaciones de Las Torres, por su reducida superficie, ya no son las más adecuadas para albergar los Almacenes Municipales, se pone de manifiesto el desinterés en mantener adscrita al servicio público municipal la parcela de la calle Junco, proponiéndose por ello el cambio de la calificación actual, pasando a regularse por la ordenanza I, de acuerdo con el ámbito donde se ubica, el Polígono Industrial de Las Torres.

- Modificación relativa a Dotaciones y Equipamientos. Parcela sanitaria en Costa Ayala

Según el Servicio de Infraestructuras del Servicio Canario de Salud, el mapa sanitario vigente prevé la construcción de un consultorio local.

No obstante y por razones asistenciales el nuevo mapa sanitario, actualmente en tramitación, y el Plan Regional de Infraestructuras sanitarias tiene previsto la construcción de un Centro de Salud en el barrio de Costa Ayala reuniendo la parcela antes señalada las condiciones necesarias en cuanto a localización pero no en lo que a superficie se refiere (860 m² aproximadamente) ya que ésta no permite la materialización de la edificabilidad mínima necesaria para un Centro de Salud cómodo para sus usuarios que se estima en unos 1.200 m² con el fin de poder ser desarrollado en una sola planta evitando de este modo la barrera arquitectónica que suponen las escaleras especialmente en estos edificios cuyos usuarios presentan generalmente problemas de movilidad.

Por tanto, se solicita la ampliación de la calificación como sanitario del resto de la manzana donde se incluye la parcela, actualmente calificada como Zona Verde-Viaria que, según recoge el artículo 5.6.21 de las Normas del PGO, se corresponde con áreas que por su configuración condicionada a la red viaria a la que se encuentran adscritos, no se ajustan a la definición de espacio libre de ámbito local y que el PGO reserva para posibles ampliaciones o modificaciones del trazado del viario. Al día de hoy, la urbanización se encuentra consolidada no existiendo previsiones de cambios en el trazado de los viales existentes.

- Modificación relativa a Dotaciones y Equipamientos. Nuevos Juzgados. C/. Granadera Canaria, 2.

Con el objetivo de poder unificar la situación de los órganos judiciales de Las Palmas de Gran Canaria actualmente dispersos en catorce sedes distintas y en aras del mejor funcionamiento de la Administración de Justicia, la Consejería de Presidencia y Justicia, tiene prevista la próxima ejecución del nuevo Palacio de Justicia de la ciudad de Las Palmas situado en el ámbito del antiguo Colegio Público Castilla calificándose la parcela como Dotacional-Servicio Público (SP) en la categoría de Justicia que como define el PGO comprende las instalaciones destinadas a instituciones de los órganos judiciales y las que dependan orgánicamente de éstos.

Dichas funciones, al día de hoy, se han venido desarrollando en el edificio conocido como "Nuevos Juzgados" pero, por las razones antes expuestas de localizar, por parte de la Administración, los distintos órganos judiciales en la nueva sede, el uso actual como Servicio Público del inmueble, tal como lo define la Normativa del PGO, deja de ser necesario.

Por este motivo, la Viceconsejería de Justicia y Seguridad solicita el cambio de la calificación actual por el de Administración Pública (AD) con el fin de poder seguir desarrollando en sus instalaciones, funciones de atención al ciudadano y gestión de las actividades de carácter público, por parte de cualquier organismo de la Comunidad Autónoma.

- Modificación relativa a Dotaciones y Equipamientos. Parcelas de uso comercial y social en la Unidad de Actuación nº 29, La Cazuela

La adaptación básica del PGO de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTCEC'00 se aprobó inicialmente el 30 de abril de 2004, abriéndose el periodo de información pública el 3 de mayo del mismo año.

El 3 de junio de 2004 don José Luis Báez Cardona, en representación de la entidad mercantil "INSULAR CARROCERA, SA" (INSUCAR) presenta una alegación referente a la UA-39 "LA CAZUELA (I)" solicitando entre otros puntos, el traslado del uso social propuesto por el PGO para la parcela 1 a la parcela 4, también de su propiedad.

La alegación se estima parcialmente aceptando la modificación anteriormente expuesta, pero se comete un error (que el Plan General posteriormente recoge) al asignar los usos y en la propuesta de resolución se procede a calificar con uso comercial la parcela 4 y con uso social la ubicada justo en frente. Las parcelas 1 y 2 se califican como industriales.

Este hecho motiva la alegación presentada el 20 de diciembre de 2005 por doña Lucía Santana Henríquez, propietaria de la parcela a la que por error se le asignó el uso Servicio Social (parcela 3), quien solicita la asignación de este uso a la parcela 4, propiedad de "INSULAR CARROCERA, SA", y la restauración del uso industrial, o al menos la calificación como comercial de la parcela 3 de su propiedad.

Se estima la solicitud realizada en esta última alegación y, con el fin de enmendar el error, se procede a integrar esta modificación asignando a cada parcela el uso que le corresponde.

- Modificación relativa a Dotaciones y Equipamientos. Mercado Municipal de Altavista

El mercado de Altavista está situado entre los barrios de Escaleritas y Schamann, en la parcela de 1835,84 m² ubicada en la esquina entre las calles Juan Ramón Jiménez y Obispo Romo. Por su estratégica ubicación siempre ha sido un importante centro de abastecimiento de los barrios mencionados, así como un símbolo del comercio tradicional para la zona. Sin embargo, en la actualidad, la configuración interior del mercado y su reducida superficie, dificulta la adaptación de su oferta a las necesidades de la población, quedando sin duda en un segundo plano y perdiendo su atractivo frente a otras superficies comerciales más cualificadas.

En referencia a lo anteriormente expuesto, con fecha 12 de septiembre de 2005 Don Fernando Quintana Quintana, Presidente del Consejo de Administración de la entidad Plaza Altavista SA (entidad a la que el Pleno de 16 de octubre de 1997 adjudica la explotación y gestión en régimen de concesión del citado Mercado), presenta en el Ayuntamiento una consulta de viabilidad de la reforma del Mercado Municipal de Altavista (ver apartado 13. Anexo de solicitudes), en la que expone los siguientes puntos:

- En la actualidad la edificación se encuentra deteriorada y anticuada, puesto que no se ha reformado en sus treinta y cinco años de existencia (salvo pequeñas obras de "parcheo").
- Es de interés para clientes y titulares, por un lado, dar uso a la segunda planta, que hasta la fecha no se ha podido ocupar, y por otro lado, la instalación de nuevas actividades.

- Es necesario potenciar la esencia del mercado municipal materializando una oferta atractiva al consumidor de forma que se evite el desplazamiento de éste a otras áreas más competentes, para lo cual no sólo es preciso mejorar la estética de la edificación, sino sobretodo reformarlo adecuándolo a las necesidades y demandas actuales.
- Se presenta un proyecto que reúne las condiciones adecuadas para garantizar el impulso de la actividad del mercado.
- Con la finalidad de ofrecer un mercado más moderno se hace necesario cambiar el formato de mercado tradicional con la introducción de una mediana superficie comercial que sirva de polo de atracción o locomotora para la totalidad del mercado.

Por tanto, teniendo en cuenta la localización estratégica del Mercado Municipal de Altavista, su imagen como comercio tradicional de los barrios de Escaleritas y Schamann, así como la creciente demanda de la zona, se entiende necesario el establecimiento de nuevos parámetros urbanísticos que impulsen su actividad y potencien su atractivo en el entorno en el que se ubica.

- Modificación relativa a Dotaciones y Equipamientos. Mercado Municipal de Altavista

Esta modificación afecta a tres parcelas a las que hemos denominado 1, 2 y 3. La descripción del estado actual de las tres parcelas es la que se desarrolla a continuación:

- La parcela 1, de 3.354 m², está calificada como Deportivo (DP) por el Plan General. Esta parcela está situada en una zona de topografía prácticamente llana, entre dos áreas de Espacio Libre, colindando al suroeste con una parcela de uso Servicio Social. En la actualidad su acceso se produce a través de la calle Antón Dvorak, en el barrio de Casablanca I y permanece sin ejecutarse el deportivo asignado por el PGO.
- La parcela 2, de 6.392 m², está calificada por el Plan como Espacio Libre. Linda al norte con la calle Debussy, al sur con la calle Pedro Hidalgo, al este con la parcela deportiva 3 y al oeste con la calle Miguel Gil y algunas edificaciones, entre las que destaca un cultural. El espacio libre previsto por el Plan General aún no se ha ejecutado.
- La parcela 3 tiene una superficie de 16.966 m² y está calificada por el Plan con uso Deportivo (DP). Se encuentra situada entre las calles Debussy y Pedro Hidalgo, colindando al este con la parcela 2. Esta parcela alberga un terrero de lucha, varias canchas deportivas, una zona de juego de niños y un amplio espacio ajardinado.

En la actualidad, los barrios de Pedro Hidalgo, Casablanca I, Hoya de La Plata y Tres Palmas acusan la necesidad de un espacio deportivo cubierto que complete la oferta al aire libre que supone el terrero de lucha canaria, las canchas y los campos de fútbol de la zona. Como ya se ha expuesto, el Plan General vigente establece la calificación deportiva en la parcela 1, en la calle Antón Dvorak. Sin embargo, su superficie resulta insuficiente para responder a las necesidades de los barrios citados anteriormente. Además, su situación entre espacios libres, culminando un entorno en ladera, en una de las zonas más altas del barrio de Casablanca I, puede causar cierto impacto visual. Su topografía llana y la buena accesibilidad desde Casablanca I, unidas a la posibilidad de formar parte de una cadena de espacios libres que bordea al conjunto edificado del barrio, hace a esta parcela más adecuada para la localización de un espacio libre que un deportivo.

Por otra parte, el uso deportivo que el Plan General tenía previsto en la zona para responder a la demanda de los citados barrios se traslada a la parcela 2, que resulta idónea para la ubicación de un polideportivo cubierto, por los motivos que se exponen a continuación:

- Su gran superficie permite el desarrollo de un proyecto más completo y adecuado a la demanda.
- Su situación es favorable, puesto que linda con la vía de acceso desde la avenida marítima a Pedro Hidalgo y Casablanca I, lo que representa una posición céntrica respecto de los barrios que demandan este uso. Además, su localización en una zona baja integrada entre otras áreas deportivas, no supone un impacto visual tan significativo como se produce al mantener el uso deportivo en la parcela 1.
- La colindancia con un gran espacio deportivo facilita el desarrollo de un área donde se complementen los deportes al aire libre con las actividades ofrecidas por la nueva zona cubierta.

En cuanto a la parcela 3, calificada como deportiva, cabe destacar que actualmente una parte tiene un uso de espacio libre independiente del área deportiva del terrero de lucha y de las canchas. Se trata de una amplia zona situada al norte, en continuidad con la cadena de espacios libres anteriormente citada, con acceso desde la calle Debussy del barrio Casablanca I. Esta zona desciende a modo de ladera ajardinada y senderos hasta un área de juegos infantiles. La calificación de esta parte de la parcela 3 como Espacio Libre no mermaría la superficie hasta ahora destinada a la actividad deportiva, ya que no se interviene en los terrenos ocupados por el terrero y las canchas. Se trata sólo del reconocimiento de una realidad existente, preservando estos terrenos, que actualmente funcionan como espacios libres, asignándoles esta calificación.

En conclusión, con esta modificación se da respuesta a la demanda de un polideportivo cubierto para los barrios de Pedro Hidalgo, Casablanca I, Hoya de La Plata y Tres Palmas, situándolo en una parcela adecuada para este uso, y al mismo tiempo se reajusta la ubicación de los espacios libres de la zona de Casablanca I, creando una serie de espacios concatenados de fácil acceso desde este barrio.

Con esta doble intencionalidad, y con el reconocimiento del uso de Espacio Libre en parte de la parcela 3 deportiva, la superficie calificada como Espacio Libre en el Plan General aumenta en 3.966 m². Pese a la disminución del suelo calificado con uso Deportivo (DP), la demanda de este uso para los barrios mencionados queda absolutamente cubierta con la incorporación del polideportivo a las áreas deportivas ya existentes: terrero de lucha, Canchas, campos de fútbol, etc.

- Modificación relativa a las parcelas 24 y 46 del Plan Parcial de Ciudad del Campo

Las modificaciones que se proponen en la parcela 46 responden a las siguientes consideraciones:

- 1. Por una parte, el Plan General de 1989, bajo cuya ordenación se desarrolló el Plan Parcial “Ciudad del Campo”, consideraba una capacidad de 3.069 viviendas, cálculo muy superior al máximo de 2.368, resultante después de las sucesivas modificaciones que hasta ahora se han realizado al Plan, que en todo caso sigue contando con un total de 275.240 m² destinado a dotaciones y equipamientos en este sector, cifra muy superior a la requerida por el Reglamento de Planeamiento para relacionar los metros cuadrados construidos con el suelo destinado a dotaciones y equipamientos.
- La situación de hecho descrita no sólo garantiza y salvaguarda la relación ámbito de ordenación/dotaciones-equipamientos, y por tanto la calidad de vida de los

habitantes del ámbito que nos ocupa sino que, aún en el supuesto de que su densidad pudiera experimentar relativos incrementos, ésta no se vería afectada al poseer sobrada capacidad para absorberlos.

- 2. En este orden de cosas, cabe afirmar igualmente que desde el PGOU de 1989 hasta la actualidad, las necesidades de la población y de la vivienda han evolucionado significativamente, por lo que el Legislador ha tomado cumplida nota proponiendo cambios significativos en una legislación que tenía como referencia modelos tradicionales ya superados.
- Esta nueva realidad viene definida, por una parte, por la constatable ruptura del modelo tradicional de familia que en estas últimas décadas manifiesta una clara tendencia a la reducción del número de sus miembros; y, por otra, como consecuencia lógica de la primera, se ha detectado la existencia de una demanda de tipología de vivienda que tiende igualmente a la reducción de superficie habitable en coherente proporción a las necesidades espaciales de las nuevas variables sociales.
- 3. Todo ello, unido a los principios de protección medioambiental y crecimiento sostenible que, entre otros, inspiran las Directrices de Ordenación del Territorio (Ley 19/2003, de 14 de abril) y que se ponen de manifiesto en los fundamentos del concepto de “eficiencia territorial”, consagrado en el artículo 77 de La Ley 19/2003, como uno de los objetivos esenciales de la política de viviendas, conlleva que, en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, ante la evidente escasez de suelo, deban arbitrarse aquellas medidas que permitan compatibilizar, tanto la demanda de vivienda pública, como la de vivienda libre desde una perspectiva integradora de las necesidades de toda su población, de conformidad con la situación descrita.

En referencia a la parcela 24, la justificación de la modificación puntual se hace en base a los siguientes criterios:

Con el fin de subsanar un error cometido por el propio Plan Parcial y recogido en el Plan General de 2000, por el cual no se habían contabilizado los metros cuadrados correspondientes a las viviendas sociales en el cómputo de la edificabilidad bruta del sector, se modificaron los parámetros de la parcela 24 reduciendo su edificabilidad a 0,17 m²/m². Esto ha producido que la relación entre lo edificado y lo no edificado en esta parcela sea muy desequilibrada, sobre todo si tenemos en cuenta que había sido prevista una edificabilidad de 1 m²/m² para la misma en el TR del Plan Parcial “Ciudad del Campo”.

Como ya se ha expuesto en el punto 3 del apartado anterior, no se puede obviar la importancia de la sostenibilidad en un marco como el territorio canario, y concretamente en el ámbito municipal, donde uno de los principales cometidos del planificador es la “eficiencia territorial” que garantiza el uso adecuado del territorio, sin abusar de la ocupación extensiva injustificada.

En este orden de cosas, se pretende devolver a la parcela 24 los parámetros urbanísticos que garanticen la adecuada relación entre lo construido y no construido, contribuyendo a un desarrollo más sostenible en el marco general del territorio, en el municipio y en el entorno afectado, con parámetros similares a los definidos para las manzanas cercanas.

Como se describe en la última Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan Parcial “Ciudad del Campo”, éste supera con creces los parámetros mínimos de espacio libre previstos en el Reglamento de Planeamiento, siendo la superficie de dotaciones y equipamientos resultante muy superior (un 66,33% de más, que ascenderá a un 67,35% tras la presente modificación) a la requerida por el Reglamento de Planeamiento.

Sin embargo, debido al aumento de edificabilidad consecuencia de esta modificación, se procederá a incrementar los metros cuadrados de espacio libre en la medida que se establece en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Procedimientos. Veamos:

El artículo 46.5.b del TR-LOTCEC'00 establece que:

“Cuando la modificación incremente el volumen edificable de una zona. En este caso, se deberá prever en la propia modificación el incremento de los espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza alojativa turística adicional”.

En esta misma línea, el artículo 59 del Reglamento de Procedimientos expone:

“1. Son supuestos de modificación cualificada, los siguientes:

(...)

b) Las que incrementen el volumen edificable establecido por el planeamiento. Siempre que conlleve un potencial aumento del número de habitantes o plazas alojativas, se incrementará el sistema general de espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza alojativa adicional. Si el aumento de densidad resultase significativo, además, el aumento proporcionado de los sistemas locales y equipamientos que puedan ser procedentes para mantener, en todo caso, las reservas y estándares mínimos establecidos por la normativa y el planeamiento.”

La Modificación Puntual en curso incrementa el número de viviendas de las parcelas 24 y 46 en 38 y 120 unidades, respectivamente, de modo que se produce un crecimiento del número de habitantes del sector que supone la necesidad de aumentar en un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante extra el sistema general de espacios libres, de acuerdo con el apartado b del artículo 59 del Reglamento de Procedimientos. Dicho aumento de densidad no resulta significativo, puesto que no representa ni siquiera un crecimiento del 10%, de modo que no habría de incrementarse la dotación local de espacios libres, según la determinación que también se realiza en el referido artículo. Sin embargo, en el caso de la parcela 24, además del crecimiento del número de viviendas, se produce un aumento del volumen edificable de la zona cifrado en 6.286 m², por lo que habrá de incrementarse además la dotación local de espacios libres del Plan Parcial en un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante extra, en aplicación del apartado b del artículo 46.5 del TR-LOTCEC.

Habrá de cuantificarse, por tanto, el crecimiento de población que supone el incremento de viviendas citado:

- En el caso de la parcela 46, hay que tener en cuenta que este ayuntamiento ha suscrito un convenio con Polican 2000, S.L. para la construcción de 165 viviendas en la parcela 46 de Ciudad del Campo (entre las que se encuentran las 120 de nueva incorporación), en el que se especifica la cantidad de unidades que contarán con uno, dos o tres dormitorios, de modo que puede obtenerse una cifra más precisa en relación con el incremento del número de habitantes de la parcela 46. Dadas las cifras aportadas en relación con las 165 viviendas motivo de convenio (página 8 del mismo), hemos supuesto un reparto del número de habitantes variable en función de la cantidad de dormitorios de la vivienda: 1,5 habitantes en el caso de viviendas con un único dormitorio; 2,5 habitantes en el caso de viviendas con dos dormitorios y 3,2 habitantes en el caso de viviendas con tres dormitorios. Así, estaríamos hablando de 370,6 habitantes en esas 165 viviendas sujetas a convenio (76,5 habitantes en las 51 viviendas de 1 dormitorio; 252,5 en las 101 viviendas de 2 dormitorios y 41,6 habitantes en las

13 viviendas de 3 dormitorios), proporción que vendría a representar 269,5 habitantes para las 120 viviendas extras de la parcela 46.

- En el caso de la parcela 24, establecemos una correspondencia genérica de 2,85 habitantes por cada vivienda, suponiendo que éstas cuenten con 2 ó 3 dormitorios al carecer de información concreta acerca de las mismas, lo cual supone un número de 108,3 habitantes extras.

Pasamos a calcular a continuación el incremento de espacios libres requerido para el cumplimiento de la legislación urbanística:

- Con respecto a la dotación local de espacios libres, habrá de producirse un incremento de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante extra, en aplicación del apartado b del artículo 46.5 del TR-LOTCEC con motivo del aumento del volumen edificable producido en la parcela 24, como ya se explicó. Tal y como se ha calculado, el incremento de habitantes es de 108,3 por lo que la superficie de espacio libre a satisfacer es de 541,5 m². Dicho requerimiento queda cubierto con creces con la calificación como espacio libre de la parcela 73, considerada en el Plan Parcial de origen como dotacional-cultural.
 - Por todo lo anterior, se procederá a modificar en el plano de regulación del suelo RS-20H la calificación de esta parcela. (ver anexo 8)
 - Con respecto a la dotación de espacios libres de sistema general, habrá de producirse un incremento de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante extra, en aplicación del apartado b del artículo 59 del Reglamento de Procedimientos con motivo del aumento del número de habitantes producido en las parcelas 24 y 46, tal y como se ha comentado. El incremento total de habitantes es de 377,8, por lo que la superficie de espacio libre a satisfacer es de 1.889 m². Esta cantidad queda cubierta con la calificación como espacio libre de una parcela de aproximadamente 1.918 m² que queda desvinculada del Hospital de Gran Canaria “Dr. Negrín” para pasar a formar parte del sistema general de espacios libres del Barranco de La Ballena, tal y como se plasma en el escrito presentado por el Servicio Canario de la Salud en relación con un nuevo deslinde de la parcela hospitalaria, pendiente de cesión definitiva (ver anexo 7).
 - Con motivo de este incremento de espacio libre de sistema general a costa de la parcela hospitalaria, procederemos también a corregir en el plano de regulación del suelo RS-140 la delimitación de la segunda parcela y del OAS-09, donde se encuentra la primera (ver apartado 2.1.2).
- Modificación relativa a la ordenación en La Cornisa-San Antonio

La zona de La Cornisa, que abarca desde el Paseo de San Antonio hasta la confluencia de la Avenida Escaleritas, es un área de destacados valores visuales y paisajísticos de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, representando el límite físico entre la *Ciudad Alta* y la plataforma costera.

En la actualidad, la zona presenta un aspecto heterogéneo, como consecuencia de las diversas tipologías edificatorias existentes, siendo la tipología dominante la



Vivienda Unifamiliar de dos o tres plantas, retranqueada en todos sus linderos y elevada sobre una plataforma de nivelación de una planta de altura (zócalo) que da fachada a la vía principal, conformando zonas de baja densidad. Los importantes desniveles que presenta la zona se resuelven por medio de muros de contención que, en ocasiones, alcanzan alturas muy elevadas y quedan expuestos, deteriorando el paisaje urbano.

El derrumbe de un muro en Pancho Guerra en 2006, con gravísimas consecuencias personales y materiales, ha impulsado el estudio de una nueva tipología que resuelva adecuadamente los grandes desniveles que presenta la zona, y que contribuya a mejorar paisajísticamente el entorno, desde el paseo de San Antonio hasta la avenida de Escaleritas.

Se plantea, desde el Plan General, la propuesta de una solución urbanística más adecuada, que mejore la integración paisajística de las edificaciones de la zona y su adaptación a la topografía en ladera, y que asegure que la nueva tipología resultante coadyuve en la seguridad de los terrenos de dicha ladera, evitando, al mismo tiempo, el impacto que producen los muros de contención de gran altura, tan utilizados en esta zona.

Es un hecho que un análisis detallado de la ocupación de la que ha sido objeto hasta la fecha La Cornisa muestra como resultado una morfología heterogénea, que combina aleatoriamente tipologías diversas que abarcan desde la vivienda unifamiliar, pasando por adosados en baja



densidad, a viviendas colectivas escalonadas, incluyendo soluciones que presentan muros de contención de gran dimensión. Estas maneras diferentes de abordar la ocupación de terrenos en pendiente reflejan las propias variaciones del criterio técnico que se han ido sucediendo.

En el Plan General de 2005, la zona se regulaba en su mayor parte por lo establecido en la *Ordenanza D500*, disponiendo los siguientes parámetros:

- Ocupación: treinta por ciento (30%).
- Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m².
- Altura máxima: siete con cincuenta (7,50) metros para edificaciones con cubierta plana referida a la altura de cornisa; y diez con cincuenta (10,50) metros para edificaciones con cubierta inclinada referida a la cumbre más alta.
- Número máximo de viviendas: una vivienda por cada parcela de 500 m². Si la parcela es mayor a 800 m², se podrá disponer de tantas unidades de vivienda como números enteros resulten de dividir los metros totales de la parcela edificable entre cuatrocientos (400).

Comparando estos datos con la diversa casuística detectada en el análisis de edificabilidad de los distintos complejos edificatorios del entorno de La Cornisa, comprobamos que las edificaciones existentes en muchos casos no han sido ejecutadas según los parámetros de la *Ordenanza D500*, sino que reflejan la sucesión de diferentes normas de aplicación al amparo de planes anteriores, resultando, como consecuencia, conjuntos de muy diversas características.

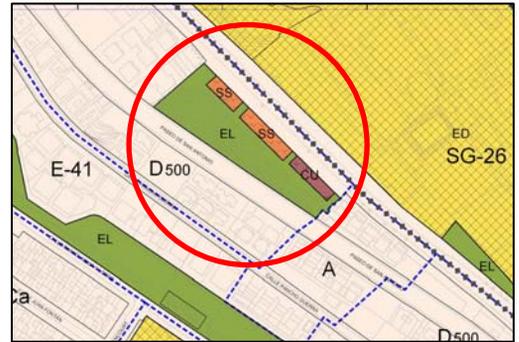
Lo cierto es que parece evidente que la última ordenación propuesta (baja densidad), planteada desde la convicción de restringir la población en ésta y en el barrio anexo de Ciudad Jardín, ante la escasez de dotaciones, y evitar la sustitución edificatoria de baja densidad de estilo racionalista que se estaba acrecentando debido a la mayor edificabilidad propuesta por el Plan del '89, que permitía adosados donde el anterior Plan del '62 permitía

sólo una vivienda unifamiliar, posibilitó la ejecución material de proyectos que presentan el problema de haber generado un paisaje de alto impacto, apareciendo los muros de contención tras la edificación como una auténtica muralla, visible desde lejos, valorándose más positivamente aquellas otras soluciones anteriores que de manera escalonada contribuyen a la contención de los terrenos desde la propia estructura edificatoria.

Ante los argumentos expuestos, el presente Plan General ha optado por incorporar la nueva ordenación en el artículo 3.12.8 de la Norma Zonal E, conteniendo los parámetros precisos para materializar una propuesta adecuada en las áreas más afectadas por los grandes desniveles. Siguiendo criterios urbanísticos coherentes con las conclusiones del análisis del entorno realizado, se apuesta por una morfología escalonada, similar a la de otras parcelas próximas del mismo entorno edificadas con anterioridad al P.G.O del año 1989, actualizándolas por medio de un control más exhaustivo de la edificabilidad y de la solución volumétrica resultante, y potenciando también la integración de la vegetación.

En relación al número de viviendas, no se establece limitaciones, salvo las derivadas de la aplicación del Código Técnico de la Edificación y del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Por último, la ordenación propuesta se completa con la incorporación de nuevos espacios destinados a usos públicos o comunitarios, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes de este barrio. Teniendo en cuenta que el incremento de población que se produce resulta bastante significativo con relación a la población actual de San Antonio, en compensación por dicho incremento y con el fin de dotar a la zona de Espacios Libres y Dotaciones locales, se califica con los usos Espacio Libre, Cultural y Servicios Sociales una parcela situada en Paseo de Chil.



En definitiva, el nuevo Plan General propone una tipología que se adapta de manera más adecuada a las condiciones topográficas que presenta la zona, posibilitando la aparición de soluciones proyectuales que respondan correctamente a los requerimientos funcionales para resolver el desnivel, y además aporten un valor en su contribución a la corrección de los graves impactos paisajísticos generados.

- Modificación relativa a varias solicitudes de particulares

El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en adelante PGO, para la efectiva ejecución de sus fines, 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 y lograr dejar 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, para lograr así la efectiva consecución de los fines del Plan, siempre desde el respeto al modelo y a la legalidad.

Es por tanto que, como doctrina dinámica, el PGO plantea ya desde su inicio el necesario equilibrio que debe existir entre las propuestas que formula y la realidad en la se debe insertar, las necesidades de financiación de las operaciones propuestas y la capacidad municipal para poder afrontarlas; procurando, al mismo tiempo, la participación conjunta de la iniciativa pública y la iniciativa privada en la gestión, buscando los puntos de encuentro que puedan satisfacer equilibradamente las necesidades y aspiraciones de los agentes implicados con el interés general del municipio.

La representación vecinal y los particulares son una fuente importante de información, y sus aspiraciones han sido motivo de reflexión a la hora de concretar las determinaciones del Plan.

Así el Plan se ha elaborado con un espíritu abierto a la participación y con una clara finalidad de colaboración con todos, Administración y ciudadanos.

Esta reflexión nos conduce al objeto del presente documento de Modificación Puntual del PGO: la incorporación al Plan de aquellos cambios derivados de solicitudes de particulares que se considera viable y oportuno estimar. Durante el último período de información pública al que se sometió el documento del Plan General, para la Aprobación Inicial de la Adaptación Básica al TR-LOTCEC'00, hubo un número considerable de alegaciones realizadas por ciudadanos que resultaron desestimadas por no ser dicho trámite el momento procedimental más adecuado para la modificación del mismo, ya que, en la mayoría de los casos lo solicitado excedía del alcance y límites establecidos en dicho procedimiento por acuerdo municipal.

Es por tanto, que el presente documento tiene por objeto trasladar al vigente PGO la resolución positiva de determinadas alegaciones de las referidas anteriormente, con fundamento de derecho, así como otras solicitudes de particulares recibidas posteriormente por ciudadanos a través de los cauces legalmente establecidos, cuya consideración es oportuna y conveniente para realizar un trámite conjunto de modificación puntual del documento del PGO, en aras del principio de economía procedimental y con la finalidad de unificar los criterios sobre las propuestas recibidas respecto de aspectos puntuales del PGO.

De lo expuesto en anteriores apartados se deduce que tanto la modificación misma como la adopción del momento en el que se acometen los ajustes sobre trazados y alineaciones y en equipamientos privados suponen el ejercicio de la discrecionalidad urbanística en materia de planeamiento.

Se considera, por tanto, que éste es el momento adecuado para, previa motivación de las decisiones administrativas, se proceda a realizar los cambios que se derivan de la presente Modificación, esto es, la actualización del Plan General con relación a la realidad física y administrativa, bajo la cobertura del planeamiento, que legitime, a su vez, las actuaciones previstas por los particulares titulares de los bienes sujetos a tales modificaciones, ajustándose en todo caso a las necesidades del interés general.

Los aspectos modificados serían:

- Cambio de alineación en la calle Pinar de Ojeda s/n (Las Mesas).
- Cambio de alineación en la calle La Peña (Ladera Alta).
- Eliminación de vial interior a manzana en El Román (San Lorenzo).
- Replanteo de vial peatonal previsto (VL121D) en Pedro Hidalgo.
- Reposición de Zona Verde Viaria en Las Mesas.
- Nueva Zona Verde Viaria en el Barranquillo de Zurbarán (Lomo Blanco).
- Ajuste del límite de parcela a urbanización ejecutada en Pedro Hidalgo.
- Eliminación de un vial en El Zardo.
- Calificación como Educativa de una parcela en Marzagán.
- Reajustes en los usos de una parcela Religiosa en la Vega de San José.

- Reajustes en los usos de una parcela Religiosa en el Paseo Tomás Morales nº 73.

- Modificación relativa al reconocimiento de determinados ámbitos como suelo urbano consolidado

La citada Modificación tiene por objeto la traslación al planeamiento de la realidad jurídica derivada de la completa ejecución, tanto de ámbitos del suelo urbano no consolidado como del suelo urbanizable que, de conformidad con las exigencias legales, han alcanzado la condición de suelo urbano consolidado en este municipio, desde la entrada en vigor del Plan vigente.

Hemos de partir de la base de que el planeamiento urbanístico aúna simultáneamente estaticidad y dinamismo. El plan es estático porque es al mismo tiempo reflejo de una realidad y propuesta de su transformación. Es dinámico, porque por su propia naturaleza está en constante evolución, transformando las propuestas de su proyección de futuro en la nueva realidad, la cual ha de tener su reflejo en el Plan, tanto por razones de la actualización de información como por seguridad jurídica.

A lo largo de su Memoria se ofrecieron algunas pinceladas que ilustran la decisión de esta Administración de acometer la actualización jurídico-urbanística de los ámbitos que se relacionan en el siguiente apartado.

Importa destacar, en primer lugar, que ello supone una evidente manifestación del principio de seguridad jurídica. En efecto, la transmutación que se opera en los ámbitos cuya ejecución conduce al status del suelo urbano consolidado ofrece a todos, sea administración o ciudadanos, la posibilidad de conocer de forma directa la situación jurídico-urbanística de las propiedades comprendidas dentro de su ámbito.

La periódica actualización del planeamiento, permite consecuentemente brindar una información veraz, sin necesidad de acudir a expedientes ajenos al del Plan a fin de recabar la información que se deduce del respectivo régimen jurídico emanado de planes de desarrollo, bien del propio plan, bien de otro anterior que el vigente incorpora.

Pero, desde el punto de vista pragmático, con la culminación del presente documento el volumen de documentación, los expedientes, etc. que pasará a los archivos municipales implicará asimismo poder ofrecer mayor agilidad y celeridad en la evacuación de consultas, emisión de informes, y la multiplicidad de operaciones que se deducen de las más variadas solicitudes al encontrarse la información necesaria en un solo instrumento, sin perjuicio de que, cuando así se requiriera, la añeja documentación estaría en disposición de ser ofrecida al que lo solicitara.

Se trata, por tanto, de materializar al mismo tiempo la aplicación de los principios de celeridad y eficacia de la actuación administrativa.

Estos principios generales sustentan la voluntad de la administración de incidir puntualmente en el PGO, con los fines señalados, una labor que debe ser realizada periódicamente en consonancia con la voluntad manifestada en el Plan General de ser un documento dinámico y eficiente, no solo en la proyección de la ciudad, sino en su concreción, reflejando de esta manera el resultado del mismo, y garantizando de esta forma el conocimiento a todos los agentes, públicos y privados, del régimen jurídico aplicable en el territorio que ordena, con la mayor fidelidad temporal posible que permitan los procedimientos a los que debe someterse.

La relación de los ámbitos objeto de dicha modificación es:

- Ámbitos de suelo urbano no consolidado que han alcanzado, en ejecución del planeamiento, las condiciones fácticas y de derecho del suelo urbano consolidado:

- API-11. PERI “Prolongación Pedro Infinito”.
 - UA-20. UNIDAD DE ACTUACIÓN “La Paterna”.
 - UA-26. UNIDAD DE ACTUACIÓN “Las Torres III”.
 - UA-PG89-01. UNIDAD DE ACTUACIÓN “Lazareto”.
 - UA-PG89-02. UNIDAD DE ACTUACIÓN “Mercado de Tafira”.
 - UA-PG89-07. UNIDAD DE ACTUACIÓN “Mesa y López”.
 - UA-PG89-09. UNIDAD DE ACTUACIÓN “Luis Doreste Silva”.
 - UA-PG89-11. UNIDAD DE ACTUACIÓN “León y Castillo”.
 - UA-PG89-15. UNIDAD DE ACTUACIÓN “Cruz del Ovejero”.
- Ámbitos de suelo urbanizable sectorizado que han alcanzado, en ejecución del planeamiento, las condiciones fácticas y de derecho del suelo urbano consolidado:
 - UZI-01. PLAN PARCIAL “Las Torres Polígono I”.
 - UZI-02. PLAN PARCIAL “Díaz Casanova-Vista Hermosa”.
 - UZI-05. PLAN PARCIAL “Almatriche I”.
 - UZI-08. PLAN PARCIAL “Tamaraceite Polígono II”.
 - UZI-10. PLAN PARCIAL “Ciudad del Campo”.
 - UZI-11. PLAN PARCIAL “San Lorenzo”.

- Modificación relativa a la ordenanza “Mr” en Suelo Urbano

El órgano competente para revisar los Estudios de Incidencia Ambiental en el Suelo Urbano de Las Palmas de Gran Canaria, la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación del PGO, formada por las distintas administraciones públicas y técnicos del Servicio de Planeamiento, ha ido elaborando, con base a la experiencia adquirida con la tramitación de los citados una doctrina que se ha consolidado a lo largo del tiempo.

En vista de ello, y de que actualmente quedan 53 manzanas incluidas en este ámbito de ordenanza Mr, pendientes de su transformación para cumplir los objetivos del PGO en esta zona, se ha considerado que es el momento oportuno para que, con la experiencia adquirida y con base a la doctrina elaborada por la mencionada Comisión Técnica, desde el Plan General pueda acometerse la ordenación completa de la zona manzana por manzana, reduciendo, de esta manera el cumplimiento de las previsiones de plena transformación del área.

Desde el Servicio de Planeamiento ha sido realizado el análisis y estudio de alternativas, y propuesto una ordenación, esto es, un estudio pormenorizado de cada una de las manzanas del ámbito descrito anteriormente pendientes aún de desarrollarse, con una ordenación concreta para cada una de ellas.

El resultado final de este trabajo queda plasmado en este documento mediante las fichas incluidas, con el estudio pormenorizado de cada una estas manzanas, con toda la información relativa a cada una de ellas:

- Estado actual de alturas.
- Cambio de alineaciones propuestos por el PGO.
- Estudio fotográfico, con fotografías realizadas a pie de calle de al menos las cuatro esquinas de cada manzana, para estudiar la perspectiva y observar las medianerías, así como fotografías interiores de aquellos tramos de manzana de interés especial por el motivo que lo requiera.

- Edificios catalogados (si los hubiese).
- Estudio de soleamiento en los casos necesarios, es decir en aquellas manzanas situadas en primera línea del paseo de las Canteras y susceptibles, por su localización, de arrojar sombra sobre la playa.
- Resultado volumétrico del estudio de las mismas, aparte de las particularidades que pudiesen afectarlas.

Por otro lado, en el mismo documento que contiene estas fichas se incluyen los planos listados en el índice, en los que se aporta la información complementaria a las mismas, es decir la información relativa a aquellas manzanas que actualmente se encuentran con instrumentación de ordenación directa, como se ha explicado anteriormente (EIA o DET aprobados). Cabe señalar la importancia de uno de los planos, el de localización de manzanas, en el que, como su nombre indica, se localizan todas las manzanas del ámbito de la Mr, distinguiendo las que son objeto de estudio pormenorizado por carecer actualmente de ordenación directa, de las que ya están ordenadas.

Con ello, se logran los objetivos señalados, por parte, el cumplimiento de las previsiones del PGO para el área señalada en un tiempo inferior al previsible; por otra, reducir la actividad de la administración, en cuanto a puesta a disposición de medios humanos y materiales en un largo proceso de sucesiva presentación singular de proyectos con la consiguiente tramitación administrativa para lograr idénticos resultados, y, finalmente por otra, impulsar a los particulares a coadyuvar en dicho proceso incentivando, de esta forma el impulso de transformación del área.

4.3 MEJORAS EN RELACIÓN A LA OPORTUNIDAD DE DETERMINADAS PROPUESTAS DE PARTICULARES EN RELACIÓN A LA MEJORA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LOS BORDES EDIFICADOS Y ORDENACIÓN INTERNA DEL SUELO URBANO O ASENTAMIENTOS RURALES, INCLUYENDO LOS ASPECTOS ABORDADOS EN LA COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN DEL PGO.

El desarrollo del modelo de ordenación del PGO desde su aprobación en vigor en el 2000 hasta la actualidad ha venido descubriendo una serie de situaciones puntuales y de escaso calado superficial cuya plasmación deviene en contradictoria o descompensada con respecto a la necesaria armonía entre el planeamiento urbanístico y la gestión del territorio por parte de la población y los particulares, por un lado, y de la Administración Pública, por el otro.

El presente documento de Adaptación entiende de interés y ajustado al principio de inalteración del modelo de ordenación la adecuación del planeamiento y su regulación urbanística en estos pequeños enclaves, en la línea de optimizar su carácter de documento de utilidad pública y referencia obligatoria de carácter jurídico.

Dicha adecuaciones se pormenorizan en el Anexo de Resumen de alteraciones en la ordenación vigente que se documenta en la presente Adaptación. Sin embargo, a efectos de resumen y observación de casuísticas se sintetizan en el siguiente cuadro:

Cuadro 3. CAMBIOS EN ORDENACION PORMENORIZADA		
Casuística	Motivados por solicitudes de particulares y sentencias	Motivados por solicitudes de la Administración Pública
Cambio de clasificación de suelo, por sentencia, por convenio, por error de oficio o por ajustes de límite entre clases de suelo rústico y urbano basados en realidad existente.	10	1
Cambio de categorías de suelo, por sentencia, por acuerdo entre propietarios de UA, o por coherencia con la realidad ejecutada.	4	1
Cambio relativos a calificaciones, reajustes de las mismas, por sentencia, por ajustes al uso real de inmuebles o parcelas, por convenios.	26	24
Eliminación o incorporación de trazados de viales.	6	5
Cambio de alineaciones, corrección de trazados, ajustes de límite de parcelas.	10	10
Desplazamiento y/o ajuste de viales para hacerlos coincidir con linderos de propiedad.	3	1
Corrección de errores gráficos de oficio.	1	9
TOTAL= 111	60	51

4.4 MEJORAS EN RELACIÓN A LA REGULACIÓN URBANÍSTICA EN EL SUELO RÚSTICO.

El PGO en vigor desde el año 2000 experimentó una Adaptación Básica al TR/LOTCEC en el 2005, mediante la cual se homogeneizó la denominación de las categorías de suelo rústico del planeamiento municipal en cuestión a dicho instrumento legal.

Durante este proceso de Adaptación Plena, la adecuación del documento al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y a las propias Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias requiere ajustes en el régimen específico de los usos autorizados y en la delimitación de las categorías de esta clase de suelo a la zonificación emanada del planeamiento territorial insular; ajustes que se entienden puntuales y en ningún caso alteran el modelo territorial, dado la apreciable correspondencia que la ordenación del PLOGC 2003 presenta con dicho PGO del 2000.

En este sentido, se identifican los siguientes aspectos:

- Se ajusta pormenorizadamente la delimitación general de las categorías a la zonificación del PLOGC, definiendo alteraciones puntuales resultantes básicamente de la diferenciada cartografía documentada en ambos instrumentos de ordenación, remitiendo la ordenación de los espacios protegidos al planeamiento territorial correspondiente a excepción del Paisaje Protegido de La Isleta que se mantiene su categorización como Suelo Rústico de Protección Natural hasta tanto entre en vigor dicho documento.
- Al respecto, el trámite de información pública tiene como resultado una serie de propuestas de redefinición de la ordenación interna de la ordenación de varios ámbitos de Suelo Rústico de Asentamiento Rural, en cuanto al ajuste del acceso ordenado y la ordenanza relacionada con la unidad apta para la edificación (Cañada Honda, Cuevas Blancas, Dragón Bajo, Las Perreras, Lomo del Capón y Lomo del Sabinal).
- En esta misma categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural, se propone un ajuste en varios asentamientos rurales relacionado con la previsión de la reserva de suelo para dotaciones regulada en las Directrices de Ordenación General de Canarias, en mejor entendimiento de cobertura jurídica frente a la propuesta precedente de justificar dicha reserva en la existencia de suelos dotacionales en suelos urbanos cercanos.

- Se recupera la categorización de la Vega de San Lorenzo como Suelo Rústico de Protección Agraria –anterior Suelo Rústico Potencialmente Productivo- y de Asentamiento Rural de La Tosca en el PGOU-89, en tanto la aprobación del PGO-2000 vino acompañada de la suspensión de la vigencia del Suelo Urbanizable de la zona, destinado a campo de golf y parque agroambiental, solventando el vacío jurídico resultante. Atendiendo a las condiciones del territorio, se distribuye dicha vega entre las diferentes variantes del Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA).
- Se ajusta la regulación específica de los usos residenciales, agrícolas, ganaderos, medioambientales y de interés general en compatibilidad con el régimen determinados para cada aspecto en el planeamiento insular.
- Se actualiza y mejora la ordenación de los usos ganaderos mediante le chequeo de las instalaciones existentes y su regulación mediante el Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPA-2), específica de dicho uso.
- Se propone un pequeño ajuste no significativo en la reclasificación del suelo rústico a urbano en la zona de servidumbre y entorno de la Autovía del Centro hasta la rotonda de acceso a los barrios de San Juan y El Batán, anteriormente categorizado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, a los efectos de propiciar una gestión urbanística más ágil de la mejora viaria en este tramo bajo del Barranco de Guinguada. Dicha adecuación no afecta a valores medioambientales protegidos ni altera las cualidades paisajísticas del entorno.
- Se propone un pequeño ajuste no significativo en la reclasificación del suelo rústico a urbano en una porción de parcela parcialmente edificada y en dicho Suelo Urbano en las inmediaciones del barrio de San Roque que por razones de información cartográfica quedó excluida de dicha clase de suelo, a los efectos de propiciar una mejores condiciones de seguridad de la edificación en relación a la ladera anexa.
- Se propone de modo general ajustar la denominación de la categoría de Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT-1 y SRPT-2) por la de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPI-2 y SRPI-3), de modo que al mantenerse el mismo régimen de usos se considera la mejor adecuación de regulación urbanística con la nueva categoría definida en la denominada Ley de Medidas Urgentes y se evita la inseguridad jurídica heredada de la categoría precedente de acuerdo a la definición que de la misma se hace el TR-LOTCEC y en las Directrices de Ordenación General de Canarias.
- De acuerdo a la consideración de sendas alegaciones presentadas durante el trámite de Información Pública, se propone ajustar la aplicación del régimen de usos de la categoría de suelo rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1) en los núcleos de población de El Pilón-Lo Blanco y de Lomo del Capón (tramo anexo a San Francisco de Paula) como Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR), en tanto se coinciden las condiciones mínimas para dicho régimen reguladas en las Directrices de Ordenación General de Canarias y en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria; propiciándose en los mismos unas mayores potencialidades de integración paisajística del caserío y una restricción de nuevas edificaciones, salvo en casos de consolidación de parcelas marginales o interiores o de reestructuración de edificaciones preexistentes.
- Se propone la ampliación del ámbito ordenado como Suelo Rústico de Protección Territorial 2 (SRPT-2), ahora denominado Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3 (SRPI-3), en el Barranco del Sabinal (junto al Gran Depósito Regulador de Las Palmas), en consideración al interés general valorado en la propuesta de la propiedad del suelo los efectos de propiciar una actividad de gestión de residuos sólidos especiales y de escombreras-materiales de construcción; sin perjuicio de que a tal efecto le sea de aplicación la legislación sectorial en materia de gestión de

residuos o el procedimiento correspondiente a las Actuaciones de Interés General reguladas en el TR-LOTCEC. Dicha propuesta afecta a un ámbito paisajísticamente degradado en el cauce bajo del Barranco del Sabinal, cuyas determinaciones urbanísticas asociadas, en cumplimiento de los objetivos de revalorización del paisaje periurbano, vendrían acompañadas de mecanismos de intervención tendentes a compatibilizar la adecuación de las instalaciones a actuaciones complementarias de rehabilitación paisajística y de regeneración natural a asumir por la propiedad del suelo, en especial del perímetro y áreas no útiles; constituyendo de este modo la actividad productiva un factor de rehabilitación ambiental comúnmente concentrada en la actuación pública. En este sentido, se generaliza esta tipología de determinaciones al conjunto de las actuaciones integradas en esta categoría, a los efectos de procurar el mismo objetivo en otras zonas con niveles de degradación afines.

Por otra parte, el PGO contempla 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.

La entrada en vigor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria (PGO) supuso la materialización definitiva del modelo territorial diseñado para el conjunto del municipio capitalino, incluyendo aquellos espacios que por sus condiciones de características preexistentes, presencias de valores medioambientales y paisajísticos, incidencia de normativa de rango superior, entre otros factores, quedaron clasificados como Suelo Rústico.

En este contexto, la diversidad territorial imperante en estos espacios motivó la confluencia de variados supuestos de funcionalidad del espacio con relación al referido modelo de ordenación y a los objetivos convenientemente plasmados en la Memoria del PGO, tales como la conservación del reservorio medioambiental del municipio (espacios protegidos, zonas de interés medioambiental, paisajes rurales, costa, relieves singulares, etc.), el tratamiento urbanístico y la previsión de los pequeños núcleos de población de la periferia de la ciudad, el mantenimiento de las actividades agropecuarias, o el emplazamiento de instalaciones de interés general que ya se hubieran situados en estos entornos o que por sus características deban localizarse allí.

Entre las novedades que incluye la nueva legislación territorial y que afecta directamente al PGO tiene como consecuencia la anulación de la categoría de Suelo Rústico Residual respecto a la prevista en la legislación previa que derogó la Ley 9/1999, remitiendo la posibilidad de autorizar los usos y equipamientos del suelo a la figura de "Actuaciones de Interés General" y para unos usos concretos de carácter industrial (depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos, instalaciones de actividad peligrosa o las vinculadas a la actividad minera y agrícola), dotacional y turístico, a desarrollar mediante el instrumento del "Proyecto de Actuación Territorial".

En uno u otro caso, y podemos decir que a medida que la Ley Territorial se ha ido asimilando por los diversos agentes, ha coincidido últimamente una proliferación de solicitudes de autorización para el desarrollo de este tipo de usos que, puestos en relación con las características territoriales preexistentes y el contexto normativo del PGO, ha devenido en un elevado porcentaje de ocupación de las superficies más aptas para los fines establecidos para estas partes del territorio, por una parte, y en la demanda de espacios mejor adaptados a las condiciones de superficie, propiedad y condiciones de accesibilidad de las nuevas propuestas de empresas y particulares, por otra.

Asimismo, el paralelismo de los instrumentos normativos municipal y regional resulta a veces discutida por la generalidad del contexto previsto en el PGO para los diferentes usos concretos y el carácter específico del texto al que alude el Texto Refundido a la lista las actuaciones susceptibles de ser declaradas de interés general.

El modelo territorial diseñado para el municipio de Las Palmas de Gran Canaria por parte del PGO encuentra, efectivamente, un capítulo destacado en el tratamiento de las relaciones entre las características medioambientales de los entornos de suelo rústico y la complejidad funcional de la ciudad y su periferia respecto a la distribución y tipificación de determinados usos que puedan ser considerados de “interés general”.

La preexistencia de equipamientos docentes y sanitarios singulares, de infraestructuras de abastecimiento, de usos industriales plenamente regularizados e integrados en la fisonomía territorial de la capital son actividades no agropecuarias o “medioambientales” y constituyen un claro reflejo de la flexibilidad heredada por el PGO en el desarrollo de un área metropolitana como la que integra la ciudad, incluyendo el suelo rústico.

Asimismo, el propio desarrollo municipal y las características actuales de ocupación del interior del casco urbano hicieron necesaria y conveniente la previsión de una reserva de suelo rústico con vistas a nuevos requerimientos o necesidades de ampliación de los existentes, que, efectivamente, han ido produciéndose con posterioridad a la entrada en vigor del PGO. Varios de éstos se encuentran en estos momentos en situación de tramitación de sus respectivos “Proyectos de Actuación Territorial” (ampliación de varias instalaciones educativas privadas, regularización de un depósito de vehículos) o constatándose la fase de estudio de nuevas propuestas (rehabilitación de un depósito de vehículos, ampliación de varias instalaciones industriales, nuevo cementerio municipal, depósito-guarda de vehículos de transporte discrecional, centro de reciclaje de vehículos y materiales de desecho, etc.).

En respuesta a ello, durante la redacción del PGO se entendió necesario buscar una coherencia ordenancista entre la categoría de suelo rústico y su régimen de uso, por un lado, y las preexistencias medioambientales y de aprovechamiento del espacio a delimitar en cada una de ellas, por el otro. El resultado aceptado como de mayor viabilidad aparece representado en la previsión de las citadas categorías de Suelo Rústico de Protección Territorial, ahora denominada Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

En el marco previsto en la Directriz 59, el PGO establece en las Normas Urbanísticas las condiciones específicas asociadas a los usos definidos como actuaciones de interés general en el art.67 del TR-LOTCEC, incorporando directamente los ya previstos y respecto a los cuales se le asume el carácter de “Equipamiento Estructurante”.

Bajo esta figura se propone incluir un conjunto de 18 piezas territoriales en suelo rústico del municipio caracterizadas en su mayor parte por albergar actualmente equipamientos o dotaciones, los cuales se entiende necesario definir un marco urbanístico regularizado y tendente a facilitar su ajuste territorial y satisfacer ciertas necesidades de reestructuración constructiva. Una pequeña proporción de ese conjunto se corresponde con espacios igualmente degradados y excluidos de espacios protegidos en los que se sugieren potencialidades o propuestas particulares de equipamientos de interés desde el punto de vista del sistema territorial ordenado para Las Palmas de Gran Canaria; en razón a vincularse a usos didáctico-ambientales, de disfrute del paisaje y/o instalaciones de servicios vinculadas al funcionamiento de la ciudad e inmediatamente colindantes a entornos urbanos.

En el apartado 6º de la presente Memoria correspondiente a los sistemas generales y los equipamientos estructurantes se justifica la procedencia de dichos equipamientos estructurantes en base a la oportunidad de cohesión territorial de la actividad y/o la carencia de valores medioambientales afectados.

Al respecto y en relación al Trámite de Información Pública, se propone ajustar la ordenación y ámbito de aplicación del Equipamiento Estructurante en el ámbito de las instalaciones educativas de Sagrado Corazón, a los efectos de integrar varias edificaciones tradicionales y en situación de abandono en el desarrollo funcional del centro, rehabilitándose las mismas en condiciones de conservación y realce de la tipología heredada; al mismo tiempo que se

amplía el ámbito de rehabilitación paisajística y regeneración natural desarrollado por la misma propiedad en el actual recinto, acompañándose de una cualificación ambiental de las laderas previamente degradadas por el abandono de las estructuras agropecuarias precedentes.

En similares circunstancias, se propone justificar un ajuste en la ordenación del Equipamiento Estructurante de Barranco Seco II (ESR-18), de modo que se considera la propuesta de la propiedad del suelo de redefinir las determinaciones de emplazamiento de las piezas edificadas remitidas al Plan Especial previsto para este ámbito, en entendimiento de una mejor consecución del objetivo de rehabilitación paisajística del actual entorno.

De uno u otro modo, las determinaciones urbanísticas asociadas, en cumplimiento de los objetivos de revalorización del paisaje periurbano, vendrían acompañadas de mecanismos de intervención tendentes a compatibilizar la adecuación de las instalaciones a actuaciones complementarias de rehabilitación paisajística y de regeneración natural a asumir por la propiedad del suelo, en especial del perímetro y áreas no útiles; constituyendo de este modo la actividad productiva un factor de rehabilitación ambiental comúnmente concentrada en la actuación pública.

4.5 LOS AJUSTES EN LA ORDENACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

La elaboración, redacción y gestión del Catálogo Municipal de Protección en sus diferentes secciones de Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Etnográfico y los catálogos específicos de los planes especiales de protección previstos en el Plan General (Vegueta-Triana, Entorno de la calle Perojo, Tafira); junto con la de Zonas de Interés Medioambiental observadas en otro apartado de la presente Memoria, aglutina en los momentos actuales una serie de circunstancias o situaciones territoriales que sugieren una revisión puntual del documento como mecanismo inductor de la conservación de unos enclaves o inmuebles dotados de interés.

En ese escenario, esta Adaptación determina la adecuación del Catálogo Municipal de Protección mediante la justificación del añadido de varios enclaves del municipio a conservar mediante distintos grados de protección, en orden a la propuesta de colectivos sociales y de especialistas en el patrimonio histórico de la ciudad, quienes han venido sugiriendo durante la gestión y desarrollo del Plan y el Catálogo vigente el valor arquitectónico y monumental de los inmuebles y entornos respecto a la memoria histórica y sociocultural de Las Palmas de Gran Canaria. En este conjunto, se reseña el caso específico de la recuperación de la catalogación de la parcela del Estadio Insular devenida de una sentencia judicial favorable a dicha circunstancia, modificando la propuesta de ordenación determinada en el documento de Adaptación Básica para dicha parcela.

4.5.1 Determinaciones vinculantes derivadas al Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana (API-01) sobre el Catálogo específico de protección

- Nuevos inmuebles incluidos en el Catálogo.

Se incluyen en el Catálogo los inmuebles enumerados a continuación, así como su grado de protección y tipo de intervención, conforme a la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias:

- Inmuebles situados en la Calle de Los Balcones nº 2, 12 y 14, cuyo grado de protección es “PARCIAL” (protección de la primera crujía) y los tipos de intervenciones permitidas serán las de conservación, restauración y rehabilitación.

- Inmueble situado en la Calle de Los Balcones nº6, cuyo grado de protección es “AMBIENTAL” y los tipos de intervenciones permitidas serán las de conservación, restauración y rehabilitación.
- Inmueble situado en la Calle Doctor Chil nº 13, cuyo grado de protección es “AMBIENTAL” y los tipos de intervención permitidas serán las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

A los efectos de actualización del referido Catálogo se anexan unas figuras ilustrativas de la información y justificación que deberá integrarse en la correspondiente ficha.

Figura 4a. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE DE LA CALLE DE LOS BALCONES, 2

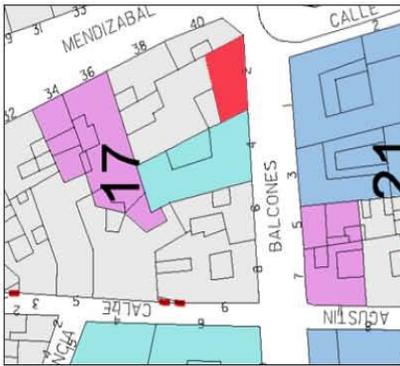
REVISIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO DEL PEPRI VEGUETA-TRIANA	
<p>DENOMINACIÓN: Casa de planta alta</p> <p>LOCALIZACIÓN: Vegueta c/ Los Balcones, 2</p> <p>REF. CATASTRAL: Nº DE PLANTAS: 9683311DS098S 2</p> <p>TIPOLOGÍA FUNCIONAL: Vivienda urbana</p> <p>USOS:</p> <p>Original: Residencial, Oficina</p> <p>Actual: --</p>	<p>PROPIEDAD:</p> <p>RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Pública <input type="checkbox"/> Privada <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Titular:</p> <p>Domicilio:</p> <p>BIENES MUEBLES VINCULADOS: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA: <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No</p> <p>PROYECTOS E INTERVENCIONES:</p>
<p>CATALOGACIÓN:</p> <p>B.I.C.: Conjunto Histórico (Barrio de Vegueta) Dto. 881/1973 de 5 de abril, BOE 2.5.1973</p> <p>GRADO DE PROTECCIÓN: <input type="checkbox"/> Integral <input type="checkbox"/> Ambiental <input checked="" type="checkbox"/> Parcial</p> <p>JUSTIFICACIÓN: Forma parte del conjunto urbano histórico de la calle Los Balcones. Se protege la primera crujía.</p> <p>TIPOS DE INTERVENCIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Consolidación</p>	<p>Autores:</p> <p>Fechas: s. XVIII, h. 1910 (P.R.A)</p> <p>Intervenciones realizadas: Tuvo una remodelación a partir de primera crujía</p> <p>Estado de conservación: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo</p> <p>Intervenciones recomendadas: Conservación y restauración de la crujía protegida. Puede añadirse una planta, alineándose con la fachada.</p>
<p>DESCRIPCIÓN: Se trata de una parcela de gran dimensión que remata por el naciente la alineación norte de la calle y es medianera a inmuebles de la calle Mendizábal de mayor altura que éste. La fachada superpone un alzado de una altura y factura más antigua, con dos grandes huecos recercados en cantería. Sobre estos se sitúa un nivel de fecha posterior con huecos de menor anchura y dintel con guardapolvos, con balcón uno y antepecho de balaustre de hierro el otro. En este nivel aparece el paramento rayado horizontalmente y rematado por una cornisa.</p> <p>Valoración: La fachada muestra dos momentos de la construcción de la ciudad. Es un elemento de identidad frente a la calle San Agustín y en el remate de la calle Los Balcones.</p> <p>Observaciones:</p>	<p>CÓDIGO DE FICHA: R-01</p>  



Figura 4b. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE DE LA CALLE DE LOS BALCONES, 6

REVISIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO DEL PEPRI VEGUETA-TRIANA

<p>DENOMINACIÓN: Edificio de tres alturas</p> <p>LOCALIZACIÓN: Vegueta c/ Los Balcones, 6</p> <p>REF. CATASTRAL: 9683313D5098S Nº DE PLANTAS: 3</p> <p>TIPOLOGÍA FUNCIONAL: Vivienda urbana</p>		<p>PROPIEDAD:</p> <p>RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Pública <input type="checkbox"/> Privada <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Titular:</p> <p>Domicilio:</p>		<p>BIENES MUEBLES VINCULADOS: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No</p>		<p>PROYECTOS E INTERVENCIONES:</p> <p>Autores: Fernando Navarro (P.R.A)</p> <p>Fechas: S. XIX, 1901 (P.R.A), h. 1930 (P.A.)</p> <p>Intervenciones realizadas: Corrección de huecos en primera y segunda plantas. Eliminación de una terraza alanta.</p> <p>Estado de conservación: <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo</p> <p>Intervenciones recomendadas: Rehabilitación.</p>		<p>DESCRIPCIÓN, VALORACIÓN, OBSERVACIONES:</p> <p>Descripción: Se trata de una pequeña parcela cuya mayor dimensión se concentra en la crujía de fachada, con un pequeño patio medianero. El alzado muestra dos cuerpos de tres huecos, con recercados de madera y un balcón de hierro forjado central. El tercer cuerpo alinea sus huecos con los inferiores, con sus carpinterías a ras de paramento y antepechos abalaustrados. Posee una cornisa de remate y pilastras extremas indicadas en color.</p> <p>Valoración: Modelo del proceso paulatino de ampliaciones en los inmuebles del centro histórico, con un alzado de composición académica simple.</p> <p>Observaciones: Ref. A.H.P.L.P. Exp. 507-3, Leg. 23, 1901</p>					
<p>CATÁLOGACIÓN:</p> <p>B.I.C.: Conjunto Histórico (Barrio de Vegueta) Dto. 881/1973 de 5 de abril, BOE 2.5.1973</p> <p>GRADO DE PROTECCIÓN: <input type="checkbox"/> Integral <input checked="" type="checkbox"/> Ambiental <input type="checkbox"/> Parcial</p> <p>JUSTIFICACIÓN: Forma parte del conjunto urbano histórico de la calle Los Balcones.</p>		<p>TIPOS DE INTERVENCIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> Restauración <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Consolidación</p>		<p>DENOMINACIÓN: Edificio de tres alturas</p> <p>LOCALIZACIÓN: Vegueta c/ Los Balcones, 6</p> <p>REF. CATASTRAL: 9683313D5098S Nº DE PLANTAS: 3</p> <p>TIPOLOGÍA FUNCIONAL: Vivienda urbana</p>		<p>PROPIEDAD:</p> <p>RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Pública <input type="checkbox"/> Privada <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Titular:</p> <p>Domicilio:</p>		<p>BIENES MUEBLES VINCULADOS: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No</p> <p>POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No</p>		<p>PROYECTOS E INTERVENCIONES:</p> <p>Autores: Fernando Navarro (P.R.A)</p> <p>Fechas: S. XIX, 1901 (P.R.A), h. 1930 (P.A.)</p> <p>Intervenciones realizadas: Corrección de huecos en primera y segunda plantas. Eliminación de una terraza alanta.</p> <p>Estado de conservación: <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo</p> <p>Intervenciones recomendadas: Rehabilitación.</p>		<p>DESCRIPCIÓN, VALORACIÓN, OBSERVACIONES:</p> <p>Descripción: Se trata de una pequeña parcela cuya mayor dimensión se concentra en la crujía de fachada, con un pequeño patio medianero. El alzado muestra dos cuerpos de tres huecos, con recercados de madera y un balcón de hierro forjado central. El tercer cuerpo alinea sus huecos con los inferiores, con sus carpinterías a ras de paramento y antepechos abalaustrados. Posee una cornisa de remate y pilastras extremas indicadas en color.</p> <p>Valoración: Modelo del proceso paulatino de ampliaciones en los inmuebles del centro histórico, con un alzado de composición académica simple.</p> <p>Observaciones: Ref. A.H.P.L.P. Exp. 507-3, Leg. 23, 1901</p>	

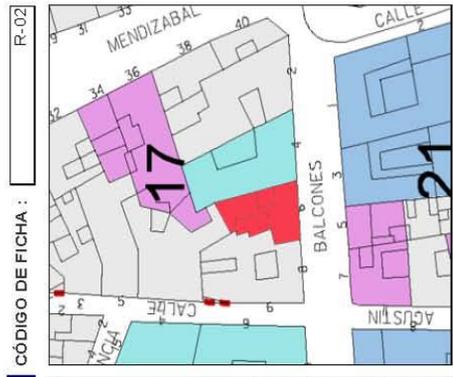




Figura 4c. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE DE LA CALLE DE LOS BALCONES, 12

REVISIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO DEL PEPRI VEGUETA-TRIANA

DENOMINACIÓN: Casa de planta alta		PROPIEDAD: RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Pública <input type="checkbox"/> Privada <input checked="" type="checkbox"/>	
LOCALIZACIÓN: Vegueta c/ Los Balcones, 12		Titular: Domicilio:	
REF. CATASTRAL: 9583410D55098S		BIENES MUEBLES VINCULADOS: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	
TIPOLOGÍA FUNCIONAL: Vivienda urbana		POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	
USOS: Original: Residencial Actual: -		PROYECTOS E INTERVENCIONES: Autores: Fernando Navarro (P.R.) Fechas: S. XIX, 1989 (P.R.) Intervenciones realizadas: Nueva fachada.	
CATALOGACIÓN: B.I.C.: Conjunto Histórico (Barrio de Vegueta) Dto. 887/1973 de 5 de abril, BOE 2.5.1973		Estado de conservación: <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo	
GRADO DE PROTECCIÓN: <input type="checkbox"/> Integral <input type="checkbox"/> Ambiental <input checked="" type="checkbox"/> Parcial		Intervenciones recomendadas: Restauración de la primera crujía. Rehabilitación. Remodelación a partir de la segunda crujía.	
JUSTIFICACIÓN: Forma parte del conjunto urbano histórico de la calle Los Balcones. Se protege la primera crujía.		TIPOS DE INTERVENCIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Consolidación	

CÓDIGO DE FICHA: R-03

DESCRIPCIÓN, VALORACIÓN, OBSERVACIONES:

Descripción:
Pequeña parcela con patio don de destaca la fachada académica, con cuatro huecos en dos alturas y recercados, líneas de imposta, pilasstras laterales y cornisa realizados en cemento.

Valoración:
Ejemplo de la arquitectura doméstica de finales del siglo XIX.
Forma unidad de esquema con la casa medianera, n. 14.

Observaciones:
Ref. A.H.P.L.P. Exp. 480-5, Leg. 21, 1989

Figura 4d. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE DE LA CALLE DE LOS BALCONES, 14

REVISIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO DEL PEPRI VEGUETA-TRIANA	
DENOMINACIÓN : Casa de planta alta LOCALIZACIÓN : Vegueta c/ Los Balcones, 14 REF. CATASTRAL : N° DE PLANTAS : 9583411DS0098S 2 TIPOLOGÍA FUNCIONAL : Vivienda urbana USOS : Original : Residencial Actual : Oficinas	PROPIEDAD : RÉGIMEN DE PROPIEDAD : Pública <input type="checkbox"/> Privada <input checked="" type="checkbox"/> Titular : Domicilio : BIENES MUEBLES VINCULADOS : <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA : <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
CATALOGACIÓN : B.I.C. : Conjunto Histórico (Barrio de Vegueta) Dto. 881/1973 de 5 de abril, BOE 2.5.1973 GRADO DE PROTECCIÓN : <input type="checkbox"/> Integral <input type="checkbox"/> Ambiental <input checked="" type="checkbox"/> Parcial JUSTIFICACIÓN : Forma parte del conjunto urbano histórico de la calle Los Balcones. Se protege la primera crujía.	PROYECTOS E INTERVENCIONES : Autores : Fechas : XX, 2007 (P.R.) Intervenciones realizadas : Está siendo rehabilitada (octubre 2007). Estado de conservación : <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo Intervenciones recomendadas : Conservación de la primera crujía. Rehabilitación. Remodelación a partir de la segunda crujía.
TIPOS DE INTERVENCIÓN : <input checked="" type="checkbox"/> Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Consolidación	DESCRIPCIÓN, VALORACIÓN, OBSERVACIONES : Descripción : Está siendo rehabilitada. Destaca la fachada con cuatro huecos descentrados, en dos alturas, y recercados en cantería, mismo material que la cornisa sobre el pretil. Valoración : Ejemplo de la arquitectura doméstica del siglo XIX. Forma unidad de esquema con la casa medianera, n. 12. Observaciones : La rehabilitación a que se está sometiendo conserva el patio y mantiene los huecos, modificando su superficie abierta y piezas practicables. El estado de conservación será bueno una vez terminada la intervención.

CÓDIGO DE FICHA : R-04





REVISIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO DEL PEPRÍ VEGUETA-TRIANA			
DENOMINACIÓN: Colegio de notarios LOCALIZACIÓN: Vegueta c/ Los Balcones, 18 REF. CATASTRAL: N° DE PLANTAS: 9563413DS5098S 2 TIPOLOGÍA FUNCIONAL: Vivienda urbana USOS: Original: Oficinas Actual: Oficinas	PROPIEDAD: RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Pública <input type="checkbox"/> Privada <input checked="" type="checkbox"/> Titular: Colegio de notarios Domicilio:	BIENES MUEBLES VINCULADOS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> No	CODIGO DE FICHA: R-05
CATALOGACIÓN: B.I.C.: Conjunto Histórico (Barrio de Vegueta) Dto. 887/1973 de 5 de abril, BOE 2.5.1973 GRADO DE PROTECCIÓN: <input type="checkbox"/> Integral <input type="checkbox"/> Ambiental <input checked="" type="checkbox"/> Parcial JUSTIFICACIÓN: Forma parte del conjunto urbano histórico de la calle Los Balcones. Se protege la primera crujía.	PROYECTOS E INTERVENCIONES: Autores: Fechas: h. 1965 Intervenciones realizadas: Estado de conservación: <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo Intervenciones recomendadas: Conservación. Rehabilitación.	DESCRIPCIÓN, VALORACIÓN, OBSERVACIONES: Descripción: La crujía de fachada protegida recoge los elementos característicos de la arquitectura nobiliar de la calle: huecos con grandes recercados de cantería, con repisas labradas y guardapolvos, carpinterías de madera en ventanas de güilbina y balcón de celosía, y líneas de cornisa y paño de zócalo también de cantería. Valoración: Aun tratándose de un trabajo de imitación de la arquitectura del pasado, la unidad de fachada conseguida con algunos de los edificios "auténticos" del otro lado de la calle recomiendo su protección parcial, conformando así, pasadas ya algunas décadas, una imagen urbana reconocible. Observaciones:	TIPOS DE INTERVENCIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> Restauración <input checked="" type="checkbox"/> Remodelación <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación

Figura 4e. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE DE LA CALLE DE LOS BALCONES, 18



Figura 4f. JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE DE LA CALLE DOCTOR CHIL, 13

REVISIÓN DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO DEL PEPRI VEGUETA-TRIANA

CÓDIGO DE FICHA: **R-07**

DENOMINACIÓN: Edificio de tres alturas	PROPIEDAD: RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Pública <input type="checkbox"/> Privada <input checked="" type="checkbox"/>	
LOCALIZACIÓN: Vegueta c/ Doctor Chil, 13	TITULAR: Domicilio: BIENES MUEBLES VINCULADOS: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	
REF. CATASTRAL: 9481407DSS038S	POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	
TIPOLOGÍA FUNCIONAL: Vivienda urbana	PROYECTOS E INTERVENCIONES:	DESCRIPCIÓN, VALORACIÓN, OBSERVACIONES:
USOS: Original: Residencial, comercial Actual: Residencial, comercial	Autores: Fernando Navarro (P.R.A.)	Descripción: Se trata de una parcela encajonada entre el conjunto ahora protegido en la calle Reyes Católicos y el complejo parroquial de San Francisco de Borja y dependencias del Seminario. Sobre una base con tres huecos uniformemente distribuidos, se levantan dos plantas más, en una fachada de huecos pareados que parten de un balcón corrido de hierro y se alinean verticalmente, para ser rematados por un frontón triangular de volutas. Todo ello ornamentado con elementos geométricos académicos.
CATALOGACIÓN:	Fechas: S. XIX, 1912 (P.R.A.)	Valoración: Ejemplo de uno de los momentos de la arquitectura de la ciudad, situado entre modelos de otras épocas, planteando la posibilidad del propio encuentro de diversos lenguajes.
GRADO DE PROTECCIÓN: <input type="checkbox"/> Integral <input checked="" type="checkbox"/> Ambiental <input type="checkbox"/> Parcial	Intervenciones realizadas:	Observaciones: Ref. A.H.P.L.P. Exp. 31, Leg. 45, 1912.
JUSTIFICACIÓN: Ejemplo de la arquitectura académica, cuya fachada establece una transición entre la esquina de la calle Reyes Católicos ahora protegida y el conjunto de San Francisco de Borja.	Estado de conservación: <input checked="" type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo	
TIPOS DE INTERVENCIÓN: <input checked="" type="checkbox"/> Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación <input checked="" type="checkbox"/> Restauración <input type="checkbox"/> Remodelación <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	Intervenciones recomendadas: Conservación. Rehabilitación.	

- Museo Canario.

En base a los estudios realizados relativos al análisis y memoria histórica de varios inmuebles situados en la manzana del Museo Canario se replantea el alcance de la catalogación y el nivel de intervención de los mismos.

Así, en el inmueble situado en Doctor Chil 29 y Luis Millares 1 y 3, debido a las transformaciones sufridas a lo largo del siglo pasado (división de la edificación original y posteriormente alteraciones estructurales y tipológicas importantes en cada una de las partes divididas, incluso con la aparición de nuevos niveles) se evidencia que en la actualidad lo que realmente se corresponde con la edificación original (tal y como aparece en los planos de la ficha 381 del catálogo del Pepri) es el alzado, habiendo sido el interior muy manipulado. Su grado de catalogación según la clasificación del Pepri es “Edificio de interés histórico y tipológico”, que según define la Norma *“Integran este grupo aquellos edificios cuya solución arquitectónica se considera globalmente de interés y se ha mantenido en buena parte la tipología original, lo que permite mostrar la historia de la arquitectura de la ciudad y, por tanto, su evolución.”* Tal y como se ha expresado anteriormente la tipología original no ha sido conservada y por tanto se estima conveniente adecuar el grado de protección a esta condición.

Con respecto al inmueble situado en Doctor Chil 25 y 27 esquina Doctor Verneau 2, sede actual del Museo, también ha sufrido importantes transformaciones en el área sur de la parcela. En concreto las tres últimas crujías hacia el sur, que se corresponden con Verneau 2, eran en origen un patio de servicio de la edificación que data de última década del siglo XIX, o sea que no estaban construidas. La supresión de estos patios y la edificación de este área fue acometida entre los años 1945 y 1946 para las obras de ampliación del Museo. Su construcción fueron dos plantas diáfanas y afectó también a la fachada de este tramo de edificación. Posteriormente se reestructuró la planta baja, dividiéndola en cuatro salas, y en la década de los 80 nueva remodelación con estructura metálica para albergar nuevos talleres. En definitiva que esta zona del edificio no se corresponde con el inmueble original ni en época de construcción ni en valores arquitectónicos, y por tanto se estima adecuado permitir un nivel de intervención mayor en dicha zona.

Por lo expuesto, se recoge en la ficha del P.G.O. correspondiente al API-01 la siguiente modificación de aplicación directa:

“En la manzana del Museo Canario se realizan alteraciones en algunos parámetros de catalogación (grado de catalogación y tipo de intervención resultantes en consonancia con la citada Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias en los siguientes inmuebles:

- *En los inmuebles situados en la calle Doctor Chil nº29, calle Luis Millares, 1 y calle Luis Millares,3 , se modifica el grado de protección pasando de “Edificios de interés histórico y tipológico” a grado “PARCIAL” donde el elemento a proteger es exclusivamente la fachada. Los tipos de intervención permitidos serán los de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y remodelación. En consecuencia con ello deberá modificarse la ficha nº 381, recogiendo lo expuesto y además corregir la dirección incluyendo el inmueble Luis Millares, 3 en consonancia con el plano de situación y de los edificios de la citada ficha donde sí están incluidos.*
- *En el inmueble situado en la calle Doctor Chil nº 25 y 27 esquina calle Doctor Verneau, nº 2, se adapta el grado de protección a la Ley 4/1999 pasando de “Edificios de interés histórico y tipológico” a grado “AMBIENTAL” donde se protege la tipología y la fachada que se corresponde con el edificio original (construido entre 1890-1895). Los tipos de intervención permitidos son los de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación. La parte del inmueble situado en Doctor Verneau, 2 es el resultado de varias actuaciones de ampliación y remodelación en*

los años 1940 y 1980 que no forman parte del proyecto original, y su tipología y fachada no se corresponden con la parte del inmueble con valores de protección. Los tipos de intervención en esta zona del inmueble, además de las anteriores, se permitirá la remodelación tanto de la fachada como del interior. En consecuencia, deberá recogerse lo expuesto en la ficha nº 380”.

- Triana / Lentini.

En el inmueble situado en la calle Triana 2 esquina Lentini, catalogado por el PEPRI como Edificio de Interés Histórico y Tipológico (ficha nº 589) se modifica su calificación pasando a cultural y se modifica el nivel de intervención en el edificio permitiendo la ampliación sobre cubierta con el doble objetivo de incentivar el uso cultural propuesto (sede Espacio Cultural CajaCanarias) a la vez que minimizar el impacto que producen las medianeras permanentes de los edificios con los cuales colinda y que también están catalogados. En efecto, dado la situación del inmueble en una esquina muy perceptible en un área extensa de la desembocadura del Guinguada y colindando hacia Triana y Lentini con edificios catalogados que generan unas medianeras de más de dos plantas sobre el inmueble, es necesario y adecuado al entorno permitir un volumen que sin entrar en competencia con el elemento protegido ayude a articular la volumetría de dicha esquina.

- Triana, 89.

En el inmueble situado en Triana 89, catalogado por el PEPRI como Edificio de Interés Ambiental, se modifica el nivel de intervención permitiendo en la parte posterior de la parcela un volumen sobre cubierta destinado a salón de actos para incentivar el uso público y cultural de inmuebles situados en uno de los ejes importantes del núcleo histórico.

- San Bernardo / Viera y Clavijo.

En las parcelas situadas en San Bernardo 2 y 4, esquina Viera y Clavijo se cataloga el edificio situado en la esquina, se elimina el cambio de alineación allí establecido por el Pepri y se permite la agregación de estas dos parcelas en base a los siguientes objetivos:

- Permitir una solución conjunta que homogenice la volumetría de la esquina y minimice las medianeras que producen los edificios colindantes.
- Conservar la fachada existente en el inmueble de S. Bernardo 2, Viera y Clavijo 1 por sus valores de escenografía histórica.
- Priorizar en la zona la movilidad peatonal. En efecto, los criterios en cuanto a movilidad han variado, incentivando la peatonalización y minimizando el tráfico rodado, y en consecuencia, pierde sentido el cambio de alineación establecido en el Pepri, que se justificaba para mejorar el tránsito de vehículos, frente a los criterios de conservación de inmuebles con valores históricos.

Aunque se mantiene el edificio en esquina, se mejora la movilidad peatonal, pues se establece en planta baja, a través de los huecos existentes, una servidumbre de paso pública que funciona como ensanchamiento de la calle.

- Cano / Torres.

En el inmueble catalogado situado en C/Cano 14, esquina Torres 11, se ajusta el grado de protección y el nivel de intervención a los valores reales del inmueble, en base al estudio encargado por el Ayuntamiento a D. Francisco Ortega Andrade (catedrático de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Las Palmas) relativo a la estabilidad del edificio, las alteraciones tipológicas y formales sufridas, así como sus valores histórico-constructivos.

4.5.2 Determinaciones vinculantes derivadas al Plan Especial de Protección del Entorno de la calle Perojo (APR-18) y sobre su Catálogo de Protección

El ámbito delimitado como API-02 “Plan Especial de Protección del Entorno de la Calle Perojo” en el documento de Adaptación Básica del Plan General al TR-LOTCEC, se encontraba regulado por dicho Planeamiento específico desde su Aprobación Definitiva (31/10/2003) y posterior publicación.

Tras la sentencia de 19/1/2009 (RCA nº 323/2004) dicho plan resultó anulado, dejando el ámbito de referencia falto de una regulación acorde a las características definitorias del mismo que éste le confería. Esa ausencia alcanzaba incluso a la regulación que éste proporcionaba a los edificios con protección arquitectónica del ámbito, por lo que en el documento de Adaptación Plena aprobado provisionalmente se delimita el ámbito como APR-18, remitiendo su ordenación a un nuevo Plan Especial, en un intento de evitar los efectos adversos que la concesión de licencias conforme al Plan General de 1989, de aplicación en la situación sobrevenida, pudieran provocar en un entorno sensible como éste, además de atender a la exigencia de la ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, que exige la regulación de los ámbitos declarados BIC (en este caso se encuentra todavía en tramitación) a través de un Plan Especial de Protección. En esa línea, la ficha correspondiente al mismo determina que el Catálogo del Plan Especial anulado se incorpore como anexo a esta ficha y que, en consecuencia, se puedan otorgar licencias en estos edificios de acuerdo con los niveles de intervención establecidos en dicho Catálogo.

En este momento, se produjeron cambios en la delimitación del ámbito, excluyéndose el edificio del Banco Santander e incorporando el Edificio Hidalgo y el Hotel Parque, por su condición de inmuebles catalogados que constituyen el frente del Parque San Telmo, en el caso de los dos últimos. Por su parte, la exclusión del primero de ellos se produce por entenderse que su pertenencia al mismo y su regulación a través de la norma zonal Mp6 no mejora la ordenación del entorno, sino que al contrario provoca que el inmueble pase a estar fuera de ordenación a pesar de que cuenta con valores arquitectónicos y urbanísticos suficientes para su conservación, de modo que se opta por regular la parcela con una norma zonal S, dando así cobertura al mismo. Dicha excepcionalidad está perfectamente justificada dada su ubicación en una cabecera de manzana, sin colindancia con inmuebles protegidos, en un borde muy heterogéneo del ámbito que está constituido por edificios de uso distinto al residencial, con alturas de coronación diversas, y formando parte de la perspectiva urbana del Parque San Telmo, cuya amplitud visual hace que se perciba más como un edificio exento.

Puesto que la anulación del Plan Especial que la sentencia supone, no contradice la ordenación establecida por el mismo, sino que ésta se basa en la existencia de defectos de tramitación y en la ausencia de valoración de las compensaciones derivadas de la limitación singular de derechos adquiridos en el Estudio Económico Financiero del plan, el documento de Aprobación Definitiva de la Adaptación Plena entiende adecuado proporcionar a la zona de una regulación específica que permita reconocer y fomentar los valores propios de ésta, tomando como base la ordenación establecida por el Plan Especial anterior con la incorporación de las correcciones correspondientes a ciertos aspectos que la experiencia de su aplicación han ido poniendo de manifiesto, yendo de este modo más allá del planteamiento efectuado en la fase de Adaptación Básica del Plan General.

Así, se procede a diferenciar dos áreas de ordenación:

- La primera de ellas, APR-18 “Plan Especial Entorno de la calle Perojo”, se circunscribe estrictamente al ámbito propuesto para su declaración como BIC (01/99 “Calle Perojo e inmediaciones”), con ciertos ajustes derivados del reconocimiento de la realidad catastral de las parcelas, remitiéndose su ordenación al correspondiente Plan Especial de acuerdo a la ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

- La segunda, se refiere al resto del anterior ámbito API-02, optándose por ordenarlo directamente, como decíamos anteriormente, adaptando dicha ordenación a la estructura normativa del Plan General. De este modo, se establecen dos normas zonales diferenciadas “P” y “M”, coincidiendo la primera con la zona más próxima al futuro BIC, que reproduce la ordenanza R del Plan Especial anulado y la segunda con las zonas de borde que el citado planeamiento distinguía como Mp.
- Las fichas de los edificios protegidos que se encuentran en este ámbito se adscribirán al Catálogo Municipal, incluyéndose con respecto al anterior, tres nuevas fichas correspondientes a la Plaza de la Feria y a los inmuebles Edificio Hidalgo y Hotel Parque situados en la calle Muelle de Las Palmas (estos dos últimos ya formaban parte del Catálogo Arquitectónico del Plan General).

- Plaza de La Feria

En cuanto a la Plaza de la Feria, se entiende necesario incluirla en el Catálogo de protección correspondiente en tanto acoge un entorno integrado en el conjunto monumental de la zona (Delegación del Gobierno, Comandancia de La Marina) que se dota de una memoria cultural reseñable en los acontecimientos y desarrollo del barrio, una formalización constructiva singular y un conjunto ambiental ajardinado que actúe de referente paisajístico en la idiosincrasia de esta zona de la ciudad.

La Plaza de la Feria fue desde 1860 un espacio mercantil y ferial, punto de encuentro del barrio de Arenales. Luego, se incorporaron una serie de edificios representativos y de equipamiento a un eje este-oeste del que la Plaza forma parte. Hoy se trata de un espacio ordenado en torno a la rocosa escultura en bronce de Pérez Galdós, aislado de las vías rodadas periféricas por medio de una topografía artificial de colinas ajardinadas, rampas, y pavimentos inclinados. Ese interior se relaciona por medio de perspectivas tensionadas a lo largo de los accesos perimetrales y espacios intermedios de transición con los edificios inmediatos del entorno del eje monumental. Se trata, pues, de un espacio generado en la tradición organicista del paisajismo contemporáneo, del que se han apropiado las generaciones que por ahí pasan disfrutando de sus múltiples posibilidades de uso y sus grandes cualidades como espacio público.

4.5.3 Determinaciones vinculantes derivadas al Catálogo Municipal de Protección, sección Patrimonio Arquitectónico (ARQ)

- Antiguo Estadio Insular

Una sentencia judicial determina la recatalogación de la parcela del Estadio Insular atendiendo a los valores arquitectónicos entendidos en el inmueble que albergó hasta hace pocos años la actividad deportiva de fútbol profesional; propiciando la modificación de la descatalogación del mismo durante la Adaptación Básica del Plan con vistas a desarrollar un parque urbano arbolado demandado por la ciudadanía y con vistas a potenciar la oferta de zonas verdes de la ciudad baja.

En este contexto, se determina la catalogación de esta parcela (ARQ-145) atendiendo a los siguientes criterios argumentativos:

- Se deberá rehabilitar como recurso formal en la configuración del nuevo espacio libre los que conforman la actual tribuna y graderío cubierto del volumen norte, por estimar que el valor arquitectónico de la marquesina volada es muy importante. Se trata de una serie de treinta y dos pórticos formados por pilares unidos por un arco sobre la tribuna y un extremo en voladizo de sección en disminución que soporta una cubierta ligera. En el extremo de la calle se sitúan

contrapesos formados por ménsulas perfiladas sobre las que gravitan unos estribos o machones terminados en arco y con óculo circular, y que conforman el característico perfil de la fachada. En esta destacan tres tribunas voladas sobre canes de hormigón y las dos series continuas de huecos de diferente dimensión ritmados por las pilastras de escaso resalte coincidentes con los pórticos. Se trata de uno de los escasos ejemplos de estructuras de este tipo en las islas.

- Se deberá respetar la actual fachada principal a la calle Pio XII, conjuntamente con la primera crujía. Este es el volumen principal y fachada del complejo. Como se ha dicho, es este cuerpo el que construye la imagen urbana del Estadio e identifica el arranque del barrio una que se cruza Ciudad Jardín. Un cuerpo central y otros dos volúmenes extremos ligeramente adelantados enmarcan y centran una sucesión de pilastras con cristaleras en las plantas bajas y accesos al graderío y escaparates comerciales en la planta baja. Los volúmenes extremos constan de un cuerpo de escaleras con tres filas verticales de estrechos huecos y dos módulos entre pilastras, que se repiten en el inicio de las otras dos fachadas. El cuerpo central, más alto y con dobles pilastras, se remata con una cornisa interrumpida y un pretil central polilobulado donde aparece el escudo insular. Por su fachada acristalada y perfectamente ritmada se trata de la más valiosa del conjunto, en la que es posible ver una de las pocas composiciones correspondientes a la estética industrial “cultu” de mediados del siglo XX que quedan en las islas, siendo ésta sin duda la mejor de todas ellas.

- La Regenta

En cuánto al Centro de Arte “la Regenta”, inmueble situado en la calle León y Castillo 427 e incluido en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico con la ficha ARQ-170, se realizan, a solicitud del Gobierno de Canarias, precisiones en la definición de los elementos objeto de protección en el inmueble así como el nivel de intervención en el mismo, para recoger las obras de ampliación cuyo objetivo es el de potenciar este Centro de Arte complementando la actividad expositiva con un área destinada a Centro de Producción Artística.

Así, se reconoce los valores arquitectónicos del edificio, que en este caso, tal como se explicita en la ficha, se atribuye a la fachada (que refleja de una manera clara la respuesta formal y urbana ante la doble función desarrollada en sus inicios en el edificio de tipo administrativo e industrial) y en el interior al espacio de doble altura y la estructura que lo conforma que da testimonio de la arquitectura industrial de la época, careciendo el resto del inmueble de valores objeto de protección.

Y con respecto al nivel de intervención se permite la ampliación de acuerdo con los parámetros del proyecto ganador del Concurso Nacional de Ideas convocado por la Viceconsejería de Cultura y Deportes en fecha 30 de junio de 2005 para la rehabilitación, ampliación y creación del centro de producción artística del inmueble La Regenta, en base a los criterios siguientes:

- Respeto a los elementos protegidos, tanto las dos plantas bajas, destinadas a salas de exposiciones como la fachada. El elemento emergente se retranquea de la alineación oficial y se formaliza en materiales neutros para no entrar en competencia ni distorsionar con la fachada original. La solución propuesta se avala en multitud de referentes contemporáneos nacionales e internacionales de intervención en edificios catalogados donde lo “nuevo” convive respetuosamente con lo protegido precisamente gracias a la mayor abstracción de lo ampliado.
- Justificación de la altura de la ampliación (el elemento emergente se retranquea de la alineación oficial y sobrepasa la altura de la fachada protegida y la establecida en la norma zonal). La altura se utiliza como recurso formal para poner el edificio en relación con otros edificios próximos y referentes de la calle

León y Castillo, con alturas muy significativas correspondientes a edificios singulares y con elevado valor arquitectónico como son los edificios también catalogados de la Casa del Marino y el antiguo Banco Exterior de España. Asimismo, el incremento de altura se instrumentaliza para dotar al edificio de mayor presencia y representatividad en el entorno.

- Aumentar la oferta artística de La Regenta con el nuevo carácter de Centro de Producción Artística afianza su papel en la trama urbana como centro de referencia no sólo a nivel ciudad sino de toda la Comunidad Autónoma. Su potenciación como Centro Artístico es una oportunidad para revitalizar el área de Santa Catalina como referente cultural en la zona del Puerto, evitando la centralización habitual de esta actividad en el ámbito Vegueta-Triana.

- Sede de la Sociedad de Autores y Editores (Proyecto ARTeria)

Con respecto al edificio “Casa Fuentes” situado en Ciudad Jardín en la calle Doctor García Castrillo 11, catalogado con grado de protección integral (ficha ARQ-056), se hacen precisiones en el nivel de intervención en la parte trasera del jardín, a solicitud de la Sociedad General de Autores y Editores (SGAE) para materializar una de sus sedes futuras en España (proyecto ARTeria). En la ficha se incorpora en el apartado de protección que “ se permitirá en la parte posterior de la parcela en la pieza escalonada del jardín obras de remodelación al objeto de la reconversión del bancal ajardinado en auditorio cubierto, y asimismo las obras necesarias para permitir la accesibilidad desde el Paseo de Chil”. Ello se justifica porque según la documentación existente la parte posterior del jardín no responde al proyecto original de Miguel Martín F. de la Torre puesto que no se conocía con exactitud la alineación y rasante del Paseo de Chil con el cual linda la parcela. El bancal ajardinado es una pieza escalonada construida posteriormente para acceder directamente desde la citada calle a la propiedad, pero como se expresa anteriormente no pertenece al proyecto original del inmueble situado en la parcela, y por tanto no sujeto a protección.

- Determinaciones vinculadas a Edificios calificados y catalogados

Se incorporan en el Catálogo Municipal de Protección de Patrimonio Arquitectónico así como en las Normas de Ordenación Pormenorizada, en el título correspondiente a parcelas calificadas como dotacionales y equipamientos, datos definitorios de la protección de los inmuebles objeto de estudio y determinaciones establecidas para los mismos, del documento “Ordenanzas Municipales de Protección. EQUIPAMIENTO CATALOGADOS” aprobado inicialmente el 17 de enero de 2007. Se encuadra este documento en las Ordenanzas Complementarias de Protección encaminadas a compatibilizar la protección de un entorno, bien, inmueble o elemento catalogado, con su conservación, puesta en uso, o cumplimiento de normas sectoriales o urbanísticas. En concreto se incluyen en este documento inmuebles con una doble condición, por un lado están catalogados y sujetos a protección y por otro son parcelas calificadas con uso educativo, sanitario, servicios sociales, culturales y deportivos.

Los edificios incluidos son los enumerados a continuación:

	ficha catálogo	Edificación	Titulares
EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS			
1	023	Colegio CARLOS NAVARRO RUÍZ	Ayto. de Las Palmas de G.C.
2	031	Centro de Formación del Profesorado y Colegio	Ayto. de Las Palmas de G.C.
3	082	Colegio SALESIANO	Congregación Salesiana
4	141	Chimenea SWANSTON	Ayto. de Las Palmas de G.C.
5	154	Escuela Oficial de Idiomas	Ayto. de Las Palmas de G.C.
6	202	I.E.S. Franchy Roca	Ayto. de Las Palmas de G.C.
7	292	Casa Ramírez	Colegio Jaime Balmes
EQUIPAMIENTOS SANITARIOS			
8	094	Clínica SANTA CATALINA	Privada
9	138	Clínica DEL CARMEN	Andrés Díaz Tacoronte
10	192	Clínica SAN JOSÉ	Fundación
11	209	Casa de planta alta en San Nicolás.	Ayto. de Las Palmas de G.C.
12	294	Casa NAVARRO SOLER (Residencia Bandama)	Privada
EQUIPAMIENTOS SERVICIOS SOCIALES			
13	248	Villa Milagrosa y Colegio	Cabildo de Gran Canaria
14	250	Escuela de EDUCACIÓN ESPECIAL	Ayto. de Las Palmas de G.C.
EQUIPAMIENTOS CULTURALES			
15	020	Torreón de SAN PEDRO MÁRTIR	Ayto. de Las Palmas de G.C.
17	188	CASA DEL TURISMO	Ayto. de Las Palmas de G.C.
18	189	CLUB VICTORIA	Real Club Victoria
19	203	Castillo de la LUZ	Ayto. de Las Palmas de G.C.
20	205	Cine GUANARTEME	Comunidad evangélica
21	206	Castillo de SAN FRANCISCO	Ayto. de Las Palmas de G.C.
22	210	Conjunto de VIVIENDAS	Privado
23	211	Castillo de MATA	Ayto. de Las Palmas de G.C.
24	212	Muralla y Cubelo	Ayto. de Las Palmas de G.C.
25	235	Casa de Planta Alta	Ayto. de Las Palmas de G.C.
26	246	Casa de los TRES PICOS	Ayto. de Las Palmas de G.C.
27	268	Biblioteca y Asociación de Vecinos	Ayto. de Las Palmas de G.C.
28	357	Casa Rural	Ayto. de Las Palmas de G.C.
EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS			
29	149	Almacenes Elder & Fyffes	Herederos de Camilo Martín

4.5.4 Determinaciones vinculantes derivadas al Catálogo Municipal de Protección, secciones de Patrimonio Arquitectónico (ETN) y de Patrimonio Arqueológico (YAC)

El espíritu de conocimiento, interpretación y conservación del patrimonio histórico presente en el planeamiento municipal ha venido teniendo como resultado la aparición o descubrimiento de nuevos ámbitos que requieren su protección por su interés arquitectónico o etnográfico.

Como resultado de ello en el documento de Adaptación Básica se propuso la nueva catalogación de los ámbitos de Cangas (ETN-160), Laderas de La Matula (ETN-161) y La Isleta (ETN-162).

Sin embargo, la gestión urbanística asociada al desarrollo de la ordenación del Plan General ha venido descubriendo en los últimos años situaciones jurídicas y territoriales contradictorias con la conservación efectiva de los enclaves recogidos en el Catálogo. De este modo, se

advirtieron incompatibilidades de esta medida de conservación con el desarrollo urbanístico vigente desde el planeamiento general de 1989 y licencias concedidas con anterioridad a la formulación del Catálogo, cuya materialización física conllevó la destrucción, por imperativo jurídico y de derechos adquiridos por la titularidad del suelo, de los bienes que se hallaban remitidos a conservación por sus valores etnográficos.

Esta situación conlleva la ineficacia de la catalogación de estos emplazamientos, en tanto la realidad territorial se encuentra en estos momentos ajena a la justificación de la protección propuesta en la versión del PGM/2000 del Catálogo; habiéndose consolidado un régimen de usos y una situación territorial totalmente distinta a la inventariada en su momento.

Se determina, pues, la exclusión del Catálogo Municipal de Protección, sección de Patrimonio Etnográfico, los siguientes emplazamientos:

- Era Grande (ETN-003).
- Subida de Chile (ETN-008).
- Las Mesas I (ETN-025).
- Las Mesas II (ETN-026).
- Masapez (ETN-076).
- Autovía del Centro-Seminario (ETN-111).
- Autovía del Centro-Seminario II (ETN-112).
- La Isleta (ETN-162).

Igualmente, la catalogación efectuada en su momento ha venido evidenciando desfases puntuales en el emplazamiento y delimitación de los entornos que se protegen por su valor etnográfico con respecto a la realidad territorial de esos espacios y estructuras.

Por otra parte, en el marco del procedimiento de Consulta interadministrativa de la Adaptación Plena, el Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria emite un informe en el que se prescriben un conjunto de sugerencias sobre los ajustes en la delimitación y, en su caso, nueva inclusión de los enclaves de interés por acoger referencias del patrimonio etnográfico y arqueológico del municipio; de modo que se persigue una coherencia entre la documentación gestionada por el mismo y el propio Catálogo Municipal de Protección.

Comoquiera que la catalogación y protección de la zona afectada conlleva una norma de obligado cumplimiento, se entiende conveniente la adecuación de dichas delimitaciones para una mayor eficacia jurídica del fin de conservación emanado de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

Dichos ajustes resultaron aprobados en el Consejo Municipal de Patrimonio Histórico promovido por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

En base a ello, se determina la actualización de la delimitación cartográfica de los entornos remitidos a protección por sus valores etnográficos en los ámbitos siguientes:

- Ajustes en la delimitación de los ámbitos remitidos al Catálogo en su sección de Patrimonio Etnográfico (ETN)

Atendiendo a la verificación de las motivaciones sobre la singularidad en materia etnográfica de los elementos y entornos en los ámbitos considerados.

Se trata básicamente de ajustes puntuales en la delimitación del ámbito protegido que integra infraestructuras de ingeniería hidráulica y construcciones agropecuarias tradicionales asociada al paisaje y las estructuras agrarias de períodos precedentes (siglo XX); de modo que se aplican criterios de delimitación comunes con la documentación analítica disponible en el servicio competente insular y una mayor optimización de la compatibilidad del Catálogo con la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico.

En ningún caso, se altera el modelo de ordenación ni categorización del suelo de las zonas implicadas a excepción de la remisión al régimen de protección ambiental o parcial de los elementos constructivos y su compatibilidad con los usos agrarios admitidos.

Se encuentran recogidos en este capítulo de ajustes, los siguientes:

- ETN-010. Finca de Las Perreras.
- ETN-014. Llanos de Marrero.
- ETN-028. Presa de Tenoya.
- ETN-046. Charcas de San Lorenzo.
- ETN-049. Maretas de Mazapé de San Lorenzo.
- ETN-050. Finca de Mascuervo.
- ETN-056. Estanques de Almatriche.
- ETN-070, Acequia del Acebuchal.
- ETN-071. Maretas del Acebuchal.
- ETN-087. Cuevas de Ortega.
- ETN-116. Finca de Los Rivero.
- ETN-161. Laderas de La Matula.
- Incorporación de nuevos ámbitos de interés etnográfico.

Propuesta que se formula en el Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria en el sentido de incorporar nuevos ámbitos remitidos a protección, recogidos en la Carta Etnográfica de Las Palmas de Gran Canaria (FEDAC), por su interés y representatividad del patrimonio etnográfico del municipio.

Se trata de ámbitos cuya catalogación resultó improcedente en el momento de consultar la versión antigua de la Carta Etnográfica remitida por la FEDAC, atendiendo a la indefinición de la localización y la imposibilidad de valorar la procedencia de la conservación del bien en base a su singularidad en el momento de la elaboración del Catálogo en el 2000. Una nueva versión presentada hace 2 años, unido a la aparición de la aplicación web PATRINET por el Cabildo y contactos varios permiten justificar la ampliación de la red de enclaves de especial interés etnográfico; en muchos casos coincidiendo con los resultados de análisis del Servicio en estos años.

En algunos casos (salinas y secaderos del Confital) se corresponden con nuevas propuestas emitidas en el Informe del servicio competente del Cabildo, en que se resuelven dudas del Servicio sobre la procedencia de su catalogación.

Integra infraestructuras de ingeniería hidráulica y construcciones agropecuarias e industriales tradicionales asociada al paisaje y, en buena parte de los casos, a las estructuras agrarias de períodos precedentes (2ª mitad del siglo XIX-siglo XX); de modo que se completa mediante consenso entre el servicio competente insular y municipal la red de construcciones singulares de interés etnográfico y se propicia una mayor optimización de la compatibilidad del Catálogo con la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico.

En ningún caso, se altera el modelo de ordenación ni categorización del suelo de las zonas implicadas a excepción de la remisión al régimen de protección ambiental o parcial de los elementos constructivos y su compatibilidad con los usos admitidos.

Se plantea la procedencia de codificar dichos ámbitos ocupando códigos de registros suprimidos en la Adaptación Básica del PGO 2005, como consecuencia de la destrucción de los elementos definidos en el PGMO 2000.

Se encuentran recogidos en este capítulo de ajustes los siguientes enclaves, los cuales se codifican en algunos casos aprovechando los huecos intermedios derivados de la supresión de los casos expuestos anteriormente o supresiones justificadas en etapas precedentes:

- ETN-003. Acueducto y conjunto hidráulico del Dragonal.
- ETN-006. Edificación en La Tosca.
- ETN-008. Lavadero del Dragonal.
- ETN-025. Alpendre del San Lorenzo.
- ETN-026. Estanques de San Lorenzo.
- ETN-078. Lavadero de La Calzada.
- ETN-083. Conjunto Hidráulico del Barranco del Guiniguada.
- ETN-089. Acequia del Lomo de La Galga.
- ETN-111. Horno de ladrillos de Barranco Seco.
- ETN-112. Cantonera de La Palmita.
- ETN-128. Cantonera de Montaña de Tafira.
- ETN-152. Fincas de La Solana.
- ETN-158. Estanques de San Roque.
- ETN-164. Salinas del Confital.
- ETN-165. Secaderos del Confital.
- Ajustes en la delimitación de los ámbitos remitidos al Catálogo en su sección de Patrimonio Arqueológico (YAC)

Atendiendo a la verificación de las motivaciones sobre la singularidad en materia arqueológica de los entornos considerados, a la precedente constatación del Servicio de los desfases existentes entre la realidad territorial y a la documentación utilizada como referencia en el Catálogo de PGMO 2000 (Carta Arqueológica de LPGC. Museo Canario), se justifica una homogeneización de las delimitaciones de los ámbitos de interés arqueológico gestionados por la administración insular y municipal a los efectos de consolidar una mayor eficacia en los objetivos de gestión y minimizar posibles incoherencias jurídicas.

Se trata de ajustes en la delimitación y emplazamiento del ámbito protegido que afecta a la generalidad de esta sección del Catálogo, incluyendo entornos en Suelo Urbano para los que se ha venido descubriendo restos en las obras realizadas; de modo que se aplican criterios de delimitación comunes con la documentación analítica disponible en el servicio competente insular y una mayor optimización de la compatibilidad del Catálogo con la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico.

En ningún caso, se altera el modelo de ordenación, si bien en los casos ubicados en suelo Rústico se reajusta la delimitación de las piezas de Suelo Rústico de Protección Cultural, orientadas a conservar el patrimonio arqueológico. En los casos de entornos urbanos consolidados, se remite a tratamiento preventivo a efectos de potencial de nuevos descubrimientos en el desarrollo de obras o intervenciones y diferir medidas de documentación, traslado de restos, etc..

En esta actualización se recogen varios ámbitos en entornos urbanos para los que se cambia el emplazamiento delimitado, motivado por el descarte de la procedencia de dicho tratamiento preventivo definido en el Catálogo desde el Informe insular o su coincidencia con otros ámbitos catalogados y la selección de otros no recogidos.

El presente apartado presenta una afección casi generalizada al Conjunto del Catálogo en esta Sección, por cuanto no se entiende eficaz enumerar los registros uno a uno.

4.5.5 Mejoras en relación al potencial didáctico-expositivo del Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental.

El PGO-2000 vino acompañado de un documento de Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental que en aplicación del artículo 39 punto 1º del TR-LOTCEC-ENC presente un alcance propio del Catálogo Municipal de Protección, tradicionalmente asociado a la conservación del patrimonio histórico-arquitectónico.

Su objeto básico original era la identificación y potenciación de las determinaciones de protección de los enclaves que conforman el patrimonio natural y paisajístico de Las Palmas de Gran Canaria ya aplicadas en el régimen del suelo rústico, el planeamiento de espacios protegidos e insular y la regulación de los espacios libres y paisaje en el Suelo Urbano; al mismo tiempo que dicha identificación perseguía un objetivo de difusión y didáctica social de los valores medioambientales del municipio en el marco del operativo estratégico de sostenibilidad y promoción del medio ambiente implícito en el Plan General.

Precisamente, este objetivo de difusión y didáctica social de los valores medioambientales justifica una serie de ajustes y nuevas delimitaciones de los enclaves integrados en el Catálogo a los efectos de adecuar en mayor pormenorización y detalle informativo-justificativo el documento a la realidad territorial sobrevenida y las cualidades naturales y paisajísticas. Estas ampliaciones no alteran en la práctica el alcance de las determinaciones precedentes del Plan General, introduciendo en su caso ajustes puntuales en las formas (que no en el volumen) de aprovechamiento del suelo implicado a los efectos de aplicar en mejor medida las determinaciones específicas de conservación de los valores concretos del medio ambiente devenidos del planeamiento y la legislación supramunicipal.

En cualquier caso, se identifican dichos ajustes con arreglo a la justificación anterior:

- Se amplían en razón al ajuste del área de aplicación respecto a la realidad territorial de los valores medioambientales los límites en las Zonas nº 005, 006, 007, 008, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 019, 021, 022, 023, 030, 031, 033, 042, 044, 045, 046, 047, 049, 053, 056, 057, 058, 063, 068, 069, 071, 072, 073, 074, 076, 077, 078, 080, 081, 082.

- Se adecúan en razón al ajuste del área de aplicación respecto a la realidad territorial de los valores medioambientales los límites en las Zonas 017, 024, 037, 041, 043, 048, 051, 052, 055, 054, 060, 062, 064, 066, 067, 070.
- Se agrupan varias zonas precedentes, de similares características ambientales, para crear otras nuevas: ZIM: 020 (Antiguas ZIM 020, 025, 026, 083), ZIM 027 (027, 028, 029), ZIM 033 (033 y 035).
- Se amplía el alcance territorial del Catálogo en nuevas áreas que vienen a sustituir las áreas sujetas a agrupación anteriores: 025, 026, 028, 040, 050, 059, 079, 083.
- Se amplía el alcance territorial del Catálogo en nuevas áreas que vienen a completar el potencial de difusión-didáctica social de los valores medioambientales del Catálogo mediante la aparición de nuevas: de 087 a 101.
- En este sentido, el Trámite de Información Pública y de Consulta del documento de Aprobación Inicial tiene como resultado el ajuste del Catálogo en esta sección en tanto se propone suprimir el enclave de Sagrado Corazón, en tanto se considera la propuesta de la propiedad privada en cuanto a que los valores medioambientales considerados en dicha unidad no se corresponde con la biodiversidad autóctona y propia de la zona sino el resultado del proceso de ajardinamiento y regeneración natural asociada a las intervenciones de adecuación ambiental promovido por la misma propiedad, constituyendo la catalogación un factor de restricción que impide la continuidad del proceso de rehabilitación y adecuación, funcionalmente asociado a actividades de educación ambiental asociadas a la gestión del recinto educativo.
- En similares circunstancias, se propone suprimir el enclave de Finca de La Paterna, en tanto en la propuesta de delimitación del mismo se produjo un error en el sentido de no tenerse en cuenta una actuación de rehabilitación y habilitación de un centro de dotación pública de finalidad socio cultural, habiéndose desarrollado ya el procedimiento de la misma; sin perjuicio de las específicas medidas ambientales que el proyecto contenga.

5 LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Tal como se subraya en varios apartados de la Memoria del PGO, el presente documento se corresponde con el trámite de la Adaptación del Plan General Municipal 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.

Esto se traduce de antemano en que la presente Adaptación Plena no introduce ninguna nueva superficie de suelo urbanizable.

Únicamente, se plantea el recorte de los sectores de Isla Perdida y de Tamaraceite Sur para derivar a Suelo Rústico de Protección Hidrológica la presa de Piletas y el cauce del Barranco de Tamaraceite a su paso junto a la Circunvalación de Las Palmas, de acuerdo al planteamiento en este sentido por parte del Consejo Insular de Aguas en base a la interpretación legal sobre el Dominio Público Hidráulico.

Del mismo modo, se deriva a Suelo Urbano aquellos anteriores suelos urbanizables con ordenación urbanística ya ejecutada, tales como el conjunto de Siete Palmas-Las Torres, el margen norte del casco de Tamaraceite o el Campus Universitario de Tafira.

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; 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 PGO/2000 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.

Con demasiada frecuencia los planes urbanísticos se han orientado más a la administración de estándares y a la cumplida respuesta de los condicionantes legales, que hacia el establecimiento de un conjunto de actuaciones convergentes en la consecución de un modelo de ciudad. Si bien, resulta obvio reconocerlo, es necesaria la existencia de un marco normativo de referencia y su obligado cumplimiento, esto no resulta suficiente, ni tan siquiera lo esencial, cuando se aborda la ordenación de la ciudad. La ley no es el Plan, sin embargo muchas veces, la actitud con que se enfrenta la planificación municipal a los nuevos crecimientos desde los estándares de la ley, confunde sus condicionantes con los contenidos del planeamiento.

Entendemos que se debe revalorizar, por tanto, la cualidad que el planeamiento tiene para ordenar la ciudad, y adoptar esa actitud en las operaciones estructurantes apoyadas en nuevas áreas residenciales.

Frente a la práctica del crecimiento de la ciudad de forma discontinua, a golpes de planes parciales que ponen en el mercado concretos lotes de suelo; frente a la obligada fragmentación en la gestión que en su afán de aligerar plazos, no ve más allá de los propios y abstractos límites del Polígono; frente a la organización interior a través de simples parámetros aritméticos (densidad, aprovechamiento, ocupación, edificabilidad...), que dejan a un lado el control del espacio y de la forma urbana; frente a ello, tenemos el convencimiento de que los nuevos crecimientos deben someterse a la disciplina de una ordenación integral que reúna la cualidad de estructurar ciudad.

Para llevar a cabo con garantías dicha labor, los crecimientos deberán regularse mediante planes que estén entre el diseño y la estructura, con lo que la idea de “proyecto urbano”, entendida como instrumento más preciso para la recuperación del “espacio urbano” y de la “forma urbana”, toma consistencia.

Si esa idea de “proyecto urbano” la trasladamos a la escala ciudad podemos plantear el concepto de “proyecto ciudad”, pues éste será el que, participando en el concepto amplio de la planificación estratégica, tenga como objetivo prioritario la construcción de un modelo territorial inseparablemente unido a los instrumentos vinculados a su consecución.

Para construir dicho modelo territorial el Plan General debe controlar el suelo estratégico, que no debe ser más que aquel donde prevea los nuevos crecimientos. Estas piezas territoriales que pretenden configurar la ciudad deben contener la materia crítica suficiente para producir un efecto estructurante y recualificador (y si se quiere ejemplificador y emblemático).

5.1 LAS OPERACIONES ESTRUCTURANTES APOYADAS EN NUEVAS ÁREAS RESIDENCIALES PREVISTAS EN EL MODELO DE PGM/2000, PARCIALMENTE DESARROLLADAS Y OBJETO DE ARMONIZACIÓN URBANÍSTICA EN ESTA ADAPTACIÓN

De antemano, el modelo de ordenación del PGO asume de modo troncal la Directriz 66 (Ley 19/2003) en cuanto a que la Adaptación Plena refuerza el principio de minimización del consumo de suelo y potencia el uso más eficiente del suelo ya ocupado, mediante su renovación y reutilización, utilizando para ello la gestión urbanística y la intervención en el mercado inmobiliario. Ello conlleva el estricto mantenimiento de la superficie urbanizable ya clasificada en el PGO/2000 y anteriores, introduciendo ajustes que en el ejercicio de actualizar el planeamiento con respecto a la gestión urbanística ya desarrollada y de la coherencia con las Directrices de Ordenación procuran una mayor potenciación de la conservación de los valores medioambientales implicados y una mayor cualificación del entorno paisajístico resultante.

La selección de los sitios propuestos (Tamaraceite y Nueva Ciudad Alta) combinan tres condiciones necesarias para que ello sea así:

- Su incidencia reequilibradora y recualificadora sobre la ciudad-territorio existente.
- Su atractivo hacia las nuevas actividades.
- Su fiabilidad en la gestión para una real puesta en uso en los tiempos oportunos.

En la formulación de ambas propuestas se conjugan, de manera explícita, tanto las tendencias inerciales de los procesos en curso (reforzando lo positivo que tienen los actuales desarrollos), como los procesos emergentes (potenciando aquellos congruentes con el modelo deseado), y ambos se combinan con los nuevos procesos inducidos y provocados por el presente Plan.

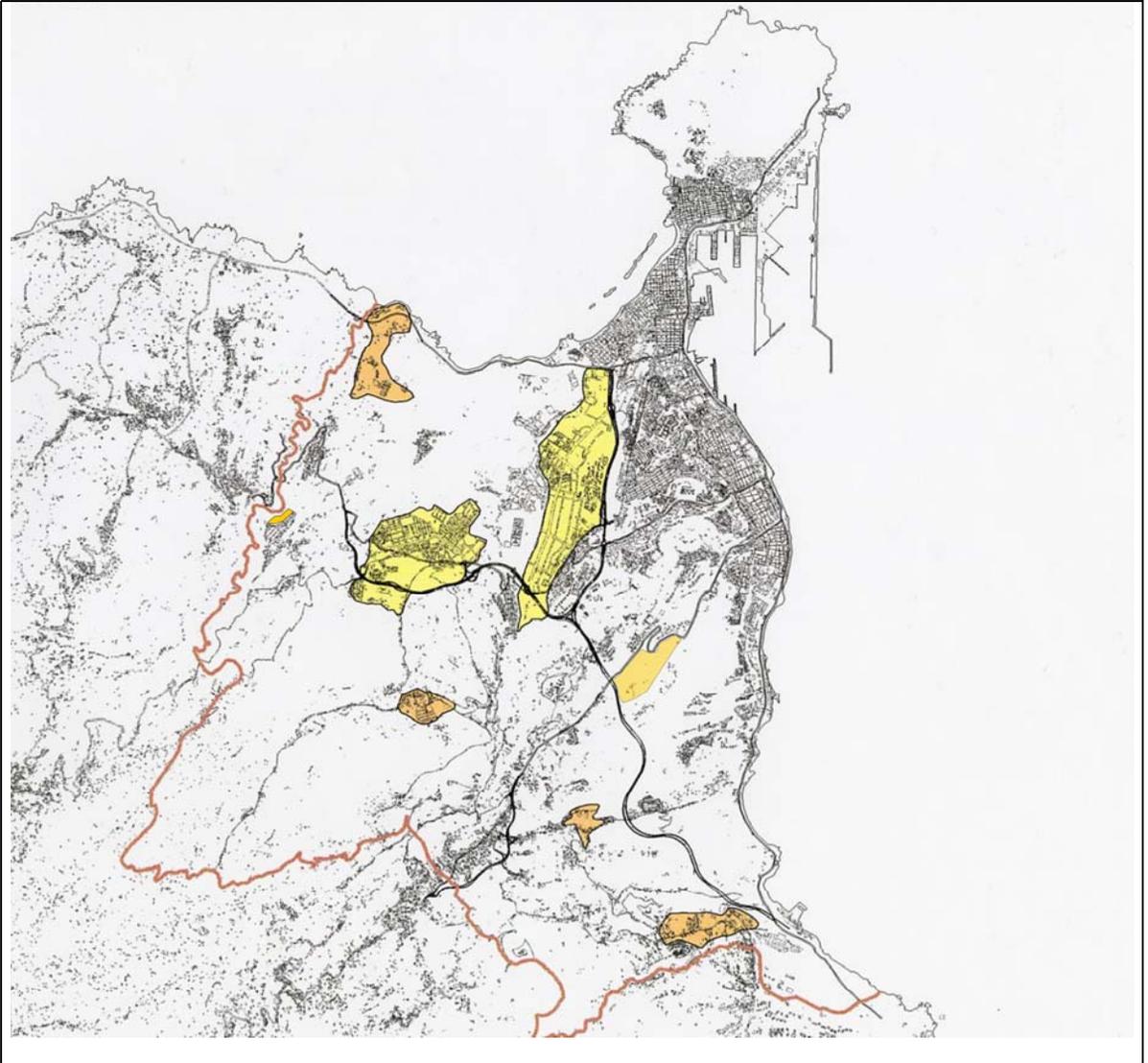
Así, las Operaciones Estructurantes de Áreas Residenciales elaboradas para la Nueva Ciudad Alta y para Tamaraceite inciden en:

- La función del sistema viario para articular y enlazar partes de la ciudad, conllevando la recualificación del viario existente.
- La capacidad para crear nuevas centralidades.
- La oportunidad de resolver en ellas las carencias de dotaciones y servicios de los núcleos existentes.
- La oportunidad de modificar una serie de planes de desarrollo para enlazar y dar continuidad a la estructura urbana.

Además, planteamos otros crecimientos que, englobados bajo el apartado de *Crecimientos de Cohesión*, inciden directamente en la capacidad que tiene la incorporación de entornos irreversiblemente degradados y con función marginal en el sistema territorial de Las Palmas de Gran Canaria o la complementación de una nueva residencia para dar a los núcleos existentes -caracterizados por la ausencia de forma urbana- una forma física próxima a los modelos convencionales, con lo que conseguiremos integrarlos en el desarrollo de la ciudad, tanto desde el punto de vista funcional, como dotacional y paisajístico.

De ese modo, los casos de Costa Ayala-Casa Ayala, San Lorenzo, Barranco Seco, San Francisco de Paula o Marzagán representan este tipo de sectores con un marcado carácter de vertebración territorial del modelo y de adecuación ambiental de bordes urbanos espontáneo y de emplazamientos afectados por la Circunvalación de Las Palmas.

Figura 6. LOCALIZACIÓN DE LAS OPERACIONES RESIDENCIALES



5.1.1 La consolidación urbana de la Nueva Ciudad Alta en el PGM0/2000

La propuesta estructural denominada *Nueva Ciudad Alta*, **actualmente desarrollada en casi su totalidad**, surge como respuesta a las circunstancias urbanísticas que concurrían en el límite oeste de la ciudad continua durante los años noventa y que se pueden sintetizar en lo siguiente:

- Existencia de diversas operaciones de crecimientos residenciales, planteadas de forma individualizada. En unos casos en proceso de ejecución y en otros en tramitación.
- Existencia de unos límites físicos difícilmente franqueables como son los barrancos de La Ballena y el de Tamaraceite. En dicho interfluvio tienen notoria presencia núcleos urbanos discontinuos como los polígonos de La Feria o de Hostelería, barrios de urbanización espontánea como Las Torres o El Cardón, e importantes áreas industriales como Las Torres Industrial o Díaz Casanova.

- Existencia de grandes dotaciones de rango insular como el Recinto Ferial y de rango municipal como los cementerios de San Lázaro y del Puerto.
- La ejecución de la Circunvalación, que recorre todo el costado este del ámbito y lo atraviesa en su extremo Sur.

Todas estas circunstancias hacen que la propuesta en el PGM0/2000 se centrara en dos objetivos básicos: la necesidad de integrar todas esas operaciones dispersas bajo una actuación estructurada con un criterio de ordenación global, y la oportunidad de terminar y cerrar la ciudad por el oeste, con un remate urbanístico de calidad que dignifique los bordes del continuo urbano hacia el exterior.

Los bordes del área estaban constituidos por la nueva penetración norte y el barrio de Guanarteme, al norte; el borde del barrio de Escaleritas-Buenavista hacia el barranco de La Ballena, la Avenida de Escaleritas y su prolongación en la recta de Los Tarahales, al naciente; al sur, el barrio de Almatriche y la carretera de Tamaraceite hasta encontrarse con la carretera de Las Torres; y al poniente, esta última carretera y el tramo final de la de Chile.

Dentro de estos límites se encontraban diversas entidades urbanísticas: unas, formando parte del suelo urbano, con procesos de implantación con y sin planificación; otras, constituidas por suelo urbanizable con alguna figura de planeamiento ya incorporada; y otras, de suelo rústico. A esto hay que añadir infraestructuras de primer orden, grandes equipamientos y servicios municipales esenciales. La superficie que ocupaba era superior a los 8 Km², equivalente a lo que tenía toda la ciudad baja tradicional desde Vegueta hasta La Isleta y Guanarteme. Se daban por tanto en este ámbito todas las condiciones propias para requerir una planificación general, sucediéndose en este espacio todo el conjunto de hechos urbanísticos a que tiene que enfrentarse un Plan General.

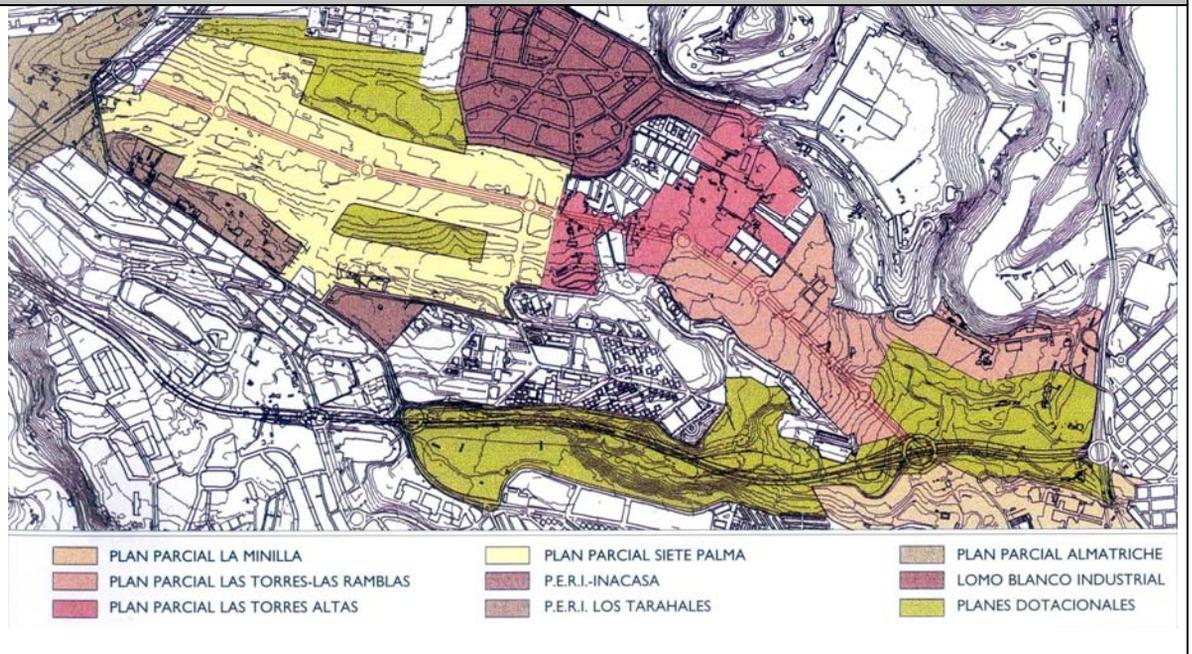
La coincidencia en esta área de importantes intervenciones provenía fundamentalmente de las previsiones del Plan General vigente en su momento (PGOU/89), que unía sus propuestas a otras aún más anteriores. Uno de los objetivos primordiales de dicho Plan fue posibilitar nuevos desarrollos urbanísticos, creando para ello, en el área de esta operación, un crecimiento residencial, dividido en cuatro sectores de suelo urbanizable programado, cuyo único elemento vertebrador era una vía central y principal que ejercía de vínculo entre todo lo que ocurría a su alrededor, pero carecían de cualquier integración con los suelos urbanos adyacentes. Fruto de ello surgió el conjunto urbano de Las Torres-Siete Palmas que hoy conocemos.

Aquellos desarrollos residenciales, al tener planificaciones diferenciadas y donde sólo la rambla central venía impuesta desde el Plan General, ubican sus dotaciones en los emplazamientos que consideran más idóneos en función de sus propias necesidades. El análisis de todas las parcelas de equipamientos de estas nuevas urbanizaciones <conjuntamente con las ubicadas en los suelos urbanos próximos> denotaba la falta de una idea de conjunto, de cierta estructura, que las jerarquizase y las complementase.

En cualquier caso, las cargas compensatorias legales de los nuevos crecimientos permitieron la obtención de terrenos, tanto para la localización de grandes equipamientos como para la implantación de parte de la red arterial -otro de los objetivos importantes del Plan General vigente-, pero que, al igual que en los suelos para crecimientos residenciales, se limitaba a concretar una reserva para su trazado sin preocuparse de lo que ocurre a su alrededor.

Para aquellos crecimientos residenciales en suelo urbanizable programado, se propusieron cuatro sectores denominados La Minilla, Las Torres, Siete Palmas y Almatriche que se encuentran actualmente en mayoritaria ejecución urbana y, en suelo urbano, los PERIS de Avenida de Escaleritas y el de Los Tarahales. La envergadura de estos crecimientos se manifestaba en que se preveía en el área unas 13.000 nuevas viviendas, por aquel entonces, en una superficie de 240 Ha., con una densidad media de 55 viv/Ha.

Figura 7. PROCESO URBANIZADOR DE LAS TORRES-SIETE PALMAS E INSTRUMENTACIÓN URBANÍSTICA



Con los suelos obtenidos por compensación y en virtud de la red arterial que se proyectaba sobre ellos, el Ayuntamiento dispuso de terrenos con una buena renta de situación y, por tanto, propicios para implantar sobre ellos aquellos grandes equipamientos, parques urbanos y áreas deportivas que cubrieran las carencias del suelo urbano colindante y del municipio en general.

Los parques urbanos previstos fueron los de La Minilla, La Ballena y Siete Palmas incluyéndose en ellos el actual Hospital Dr.Negrín y parte de la red arterial. Además se hizo reserva para un deportivo de alta competición, el nuevo estadio insular (el actual Estadio de Gran Canaria), ocupando todo ello unas 150 Ha.. Como consecuencia de la situación de la red arterial en este ámbito, en los nuevos desarrollos urbanísticos se crearon grandes parcelas para ubicar un complejo comercial compuesto por una gran superficie alimentaria y un centro comercial (hoy Hipercor-C.C.Siete Palmas).

No hay que ocultar la importante presencia de un suelo urbano consolidado, compuesto por cuatro núcleos independientes caracterizados por dos modelos de implantación, uno del tipo de ciudad espontánea, sin planificación, con parcelas pequeñas y edificaciones de dos plantas siguiendo las pautas del salón y vivienda autoconstruido, y otro del tipo de polígonos con planificación en grandes parcelas edificadas con bloques aislados en altura.

Estos dos tipos tenían también tramas viarias diferenciadas que respondían a las formas de ocupación del suelo, el primero progresiva y el segundo unitaria y masiva.

Además de este suelo residencial también había otro de uso industrial (Las Torres-Lomo Blanco y Díaz Casanova) con parcelas de tamaño medio totalmente urbanizado y construida la mayoría de sus edificaciones.

En la necesidad de estructurar esta amalgama de actuaciones urbanísticas y elementos singulares radica la importancia de aquella propuesta territorial (que en esta Adaptación se recoge como Suelo Urbano Consolidado en su mayor parte, dado su desarrollo),

aprovechando entonces que algunas piezas urbanísticas no habían adquirido el suficiente grado de ejecución y se podía y convenía revisar y replantear en algunos puntos a fin de conseguir la integración deseada.

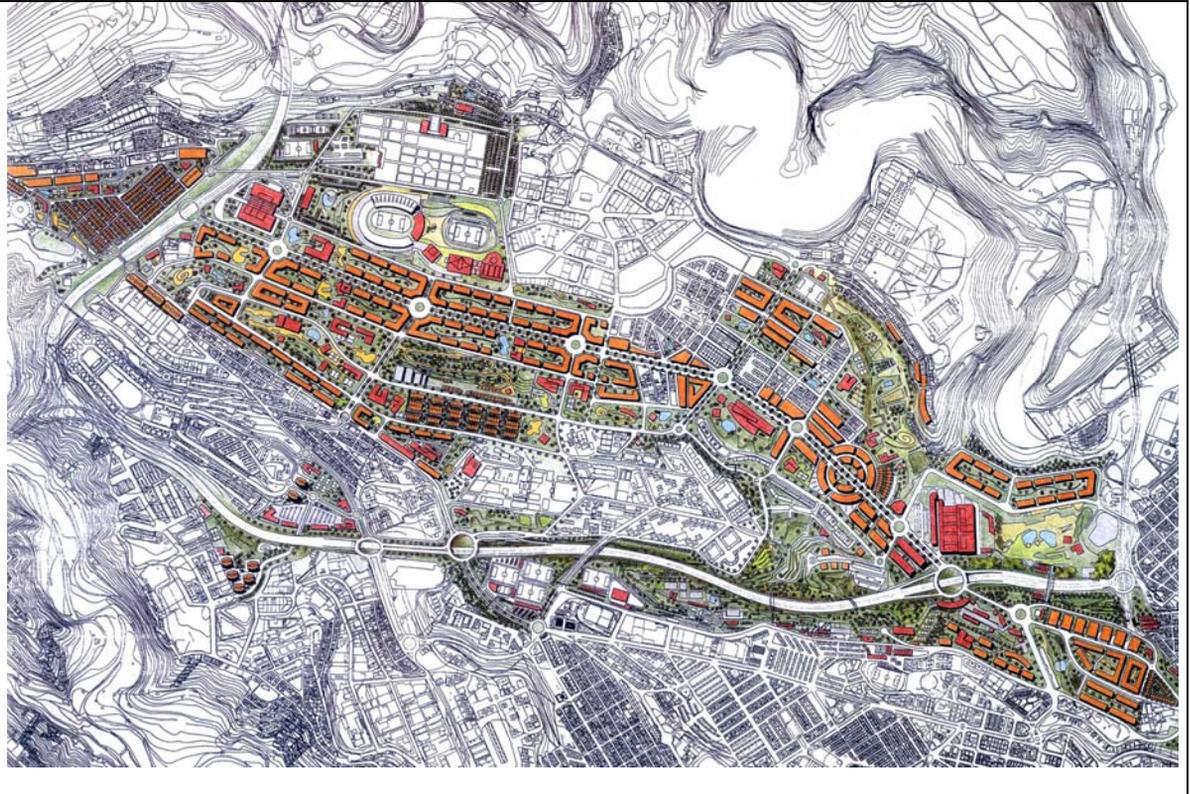
El elemento fundamental de esta gran estrategia territorial, sobre la que se articulaba y vertebraba toda la operación, era una gran vía de carácter urbano (hoy la Avda. Pintor Felo Monzón y Rey Juan Carlos I) que, con sección de rambla y con más de 3 Km. de longitud, tiene ambos extremos en la red arterial; al norte, en el tramo del barranco de La Ballena frente al nuevo Hospital General; al sur, en el tramo de Almatriche próximo a la actual bifurcación entre dicho barrio y el cementerio. Dicha gran vía articulada de amplia y generosa sección, concebida funcionalmente a modo de lo que representaba la Avenida Mesa y López, se presentaba con un carácter eminentemente urbano que, aún manteniendo una sección uniforme en todo el recorrido, planteaba la conveniencia de su especialización por tramos en función de lo que sucedía en sus márgenes.

Los planes de desarrollo, planes parciales de Siete Palmas y de Las Torres, articularon sus propuestas en base a esta vía principal, creando una malla ortogonal jerarquizada que conectaba en algunos puntos con los suelos urbanos colindantes. Pero al ser planes autónomos y gestionarse y proyectarse individualmente, desconocían las planificaciones que surgían en el entorno y nacían con una lectura de discontinuidad entre ellos. Por tanto, la propuesta planteaba la oportunidad de modificar dichos planes de desarrollo en la búsqueda de la deseada continuidad de la estructura urbana.

Gracias a ello surgía una gran área libre de residencia que, como verdadera "área conectora", enlazaba el barrio de Guanarteme, a partir del Parque de La Minilla, el área dotacional del Hospital, el propio Parque de La Ballena, con las zonas dotacionales que limitaban al oeste el barrio de La Feria, con los Planes de Siete Palmas y Los Tarahales y con el área dotacional de la Ciudad Deportiva Gran Canaria, en el extremo sur de la propuesta y en su cota más elevada.

En cuanto a la red arterial, la propuesta del PGM0/2000 le hacía las justas modificaciones y precisiones para convertirla más en un cinturón de ronda que en una verdadera circunvalación. Así, el cierre físico por el sur que podría aparecer con la red arterial y sus bajas cotas con respecto a la traza de la carretera actual, se superaba mediante la prolongación recta de la carretera de Los Tárales, la cual asumiría una nueva cualidad como vía de conexión entre el suelo urbano actual y los nuevos crecimientos que se efectuaban en Almatriche. Ello conllevaba el cambio de su actual sección para su cualificación, con lo que al mismo tiempo adquiriría mayor sentido al considerarla como prolongación de la Avenida de Escaleritas.

Figura 8. FORMALIZACIÓN APROXIMADA DEL DESARROLLO URBANO EN SIETE PALMAS-LAS TORRES



La propuesta planteaba ciertas vías de sutura que, saltando sobre la Circunvalación, garantizaban las conexiones entre núcleos cercanos. Así, se proyectaba un vial que enlazaba la Avenida de Escaleritas con el barrio de La Feria; o se conectaba el núcleo de Almatriche con la Ciudad Deportiva –hoy ejecutadas-. No había que desdeñar los múltiples pasos peatonales sobre el barranco que, aprovechando la similitud de cotas entre sus vertientes, conseguían la integración deseada y evitaban largos recorridos entre núcleos poblados y entre estos y las áreas dotacionales propuestas.

En todo el ámbito de la actuación aparecían unas vías de cornisa. Algunas, como la proyectada en el Polígono de La Feria, surgían como verdaderas vías deimetración del barrio, lo que permitía un tratamiento más urbano de las vías interiores permitiendo el cambio de sección de las mismas y, en algún caso, su tranquilización.

En otras, como la existente trasera de la Avenida de Escaleritas, se proyectaba su prolongación hasta La Minilla, perimetrando y uniendo todas las urbanizaciones por las que atravesaba sirviendo de apoyo a las dotaciones existentes. En el otro extremo y con el mismo criterio se planteó otra vía de cornisa en el barrio de El Cardón como intento de integrar límites más lejanos.

Al ser un área muy extensa, que contenía diversas figuras de planeamiento y piezas dotacionales potentes, la propuesta descendía para introducir algunos elementos o modificaciones particulares buscando un mejor engarce entre ellos.

Así, en el Parque de La Minilla se instalaban puentes que vinculaban peatonalmente esta área dotacional con Guanarteme o con La Minilla residencial. En dicho Parque se preveía una reserva para la ubicación de nuevas dependencias del Hospital Dr. Negrín (residencia de médicos o de familiares de los ingresados).

En el barranco de La Ballena se proponía la modificación del tronco y nudo de la Avenida de Escaleritas mejorando los enlaces y reubicando más holgadamente las canchas deportivas. En el Plan Parcial de Las Torres se planteaba cambiar su contacto precedente, en talud, con el barrio de Hostelería, por una vía que sea calle de encuentro entre ambos barrios.

En el barrio de La Feria, además de cambiar sustancialmente el modelo viario anterior, se alteraban los usos de las parcelas dotacionales para que sirviesen de continuidad entre el Parque de La Ballena y las áreas libres del Plan Parcial Siete Palmas, configurándose con ello una auténtica franja conectora.

Al PERI de Los Tarahales se le imponían algunas determinaciones para evitar fondos de saco en su viario y, en cuanto a sus calificaciones, los cambios de uso necesarios para que concordasen con los del Plan Parcial Siete Palmas en la gran manzana que compartían.

El espacio deportivo (Estadio de Gran Canaria anexos) y la ampliación necesaria del cementerio de San Lázaro necesitaban de las correspondientes conexiones con los viarios de acceso y con las urbanizaciones anejas que un área de su importancia y actividad requerían.

Para ello la propuesta del PGM/2000 mejoraba su enlace actual con la carretera del norte, desplazándolo hasta hacerlo coincidir con el nudo de Almatriche.

Las necesidades del cementerio y su separación funcional nos conducían a buscar un nuevo acceso sobre terrenos actualmente residuales que se encontraban hacia el oeste en la carretera de Las Torres, lo que ayudaría en la recualificación de dichos terrenos, entre el barrio de Las Perreras y el cementerio. En el citado frente se reubicaría el tanatorio actualmente previsto en el acceso sur (ahora remitido a un Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico).

En esa zona la propuesta planteaba entonces la incorporación de la parcela deportiva del Plan Parcial Siete Palmas al propio Plan Especial que desarrollase la actual Ciudad Deportiva y, además, modificase la sección de los viarios de conexión entre ambos planes.

Por otra parte, se proyectaba un enlace que permitiría la continuación recta de la vía de los Tarahales sobre la Circunvalación, vinculando directamente la Avenida de Escaleritas con la parte superior del barrio de Almatriche, perimetrando el previsto crecimiento del sector 13 y evitando, además, el tramo curvo de la “fábrica de tejas”.

5.1.2 La estructuración del Entorno de Tamaraceite en el PGM/2000.

La idea genérica de esta propuesta en el PGM/2000, que tenía una finalidad claramente estructurante, era la reordenación e integración de una serie de núcleos urbanos y nuevos desarrollos en una sola entidad que tenía como referencia al barrio de Tamaraceite, introduciendo concretas modificaciones en la planificación existente y estableciendo entonces nuevos crecimientos, los cuales hoy conforman el ensanche ampliamente ejecutado al norte del núcleo y las piezas aún por desarrollar al sur del mismo. Para ello, se aprovechó como circunstancias funcionales tanto la ejecución del Plan Parcial de Tamaraceite y su nueva vía de ronda, alternativa a la carretera general del norte, en su travesía por el barrio, como la modificación del trazado de la vía de Circunvalación que se desplazó de su proyecto inicial, bordeando el núcleo de Tamaraceite, en dirección naciente hacia la carretera de San Lorenzo. Motivo este último que permitió reflexionar sobre la base de un nuevo crecimiento residencial que diese un remate urbanístico de calidad, al tiempo que coadyuvase a engarzar los barrios satélites de la zona (Piletas, Isla Perdida, La Suerte, La Galera, Riscos Negros, Lomo de Los Frailes) dando continuidad a la estructura urbana.

El interés de actuar en dicha pieza radicaba en la capacidad que ésta tenía para configurar ciudad, ya que en concurrían, y aún lo hace, muchas de las circunstancias que lo hacen poseedora de una alta potencialidad reequilibradora y recualificadora del territorio existente.

En el área existía la necesidad de ordenar vacíos entre núcleos urbanos inconexos, vertebrándolos para formar una verdadera estructura; se necesitaba un nuevo modelo de accesibilidad, que modificase las relaciones funcionales de aquel entonces y reconvirtiese el viario sobre el que descansaba el modelo en una calle urbana; se daba la oportunidad de resolver carencias dotacionales y de servicios de los núcleos existentes; se planteaban modificaciones tanto de los planes en desarrollo durante aquellas fechas como en los perímetros de los barrios existentes en beneficio de la deseada continuidad urbana; y, en definitiva, se intentaba poner en evidencia la capacidad potencial intrínseca para crear una nueva centralidad.

El área de la actuación abarcaba el territorio comprendido entre el barranco de Jacomar al norte, la vía de Circunvalación al sur y el Barranco de Tamaraceite al naciente, interviniendo sobre el casco antiguo de Tamaraceite y su ensanche, sobre los núcleos urbanos de Lomo Los Frailes, La Galera, Cruz del Ovejero, La Suerte e Isla Perdida, sobre el asentamiento rural de Casas de Abajo y sobre el Plan Parcial de Tamaraceite Polígonos I y II. Asimismo se actuaba sobre aquellos suelos vacantes necesarios para su correcta integración.

El proceso de ocupación del suelo en el ámbito de la propuesta, expuesto con más detenimiento en otros apartados de este documento, partía del núcleo histórico de Tamaraceite y de los suelos de cultivo mayoritariamente abandonados y vinculados al barrio, los cuales fueron colonizados sin ninguna planificación y sin continuidad física por urbanizaciones espontáneas para la autoconstrucción, cuya actual consolidación edificatoria era y es considerable.

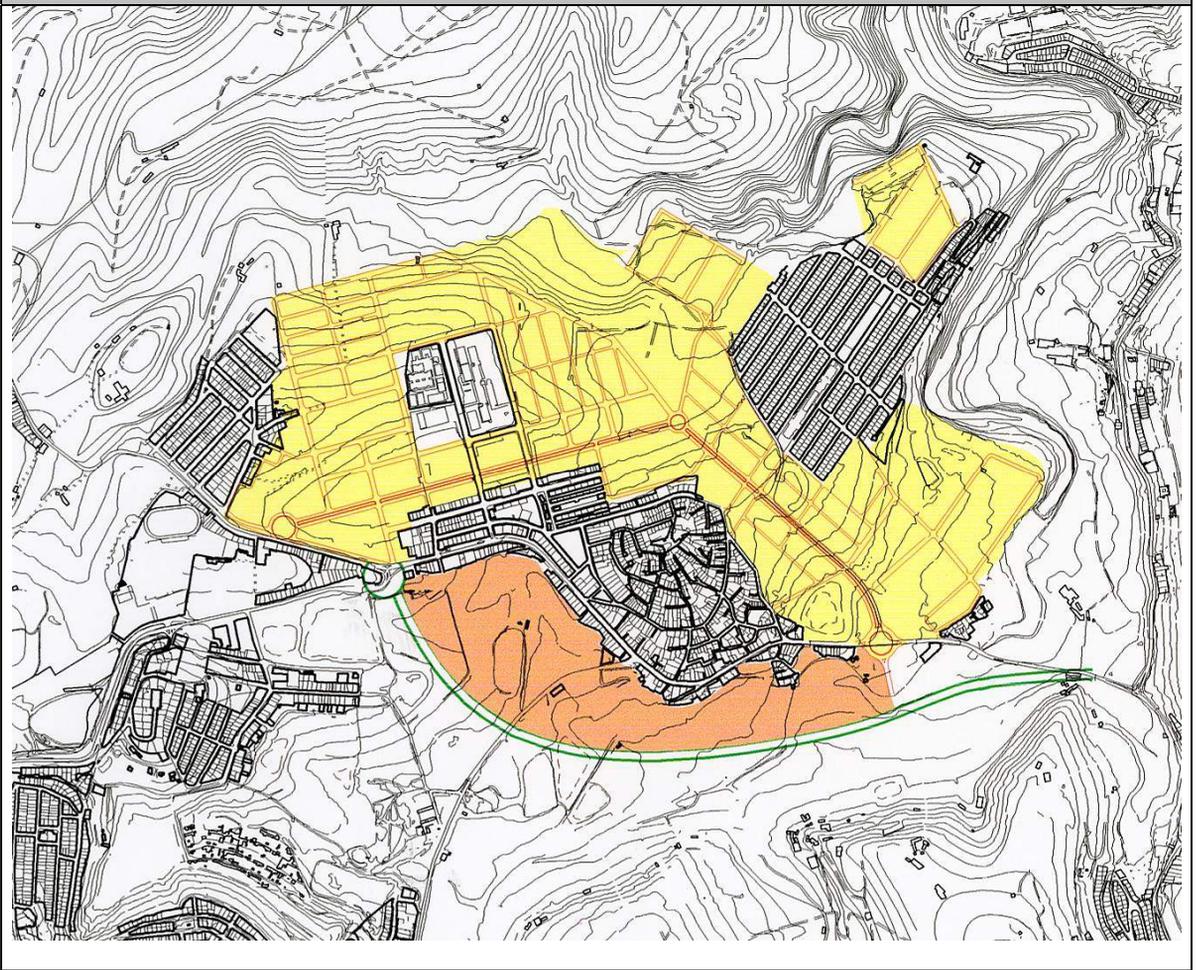
Dichos barrios tenían una formalización y problemáticas semejantes. Eran núcleos aislados, reconocidos por primera vez como suelos urbanos por el Plan General de 1989, en los que el proceso de formalización de su trama interna había concluido, por lo que podían considerarse como definidos. Además, su edificación estaba colmatada prácticamente, es decir eran núcleos consolidados y que no tenían capacidad de crecimiento y de reestructuración interna, con carencia en general de suelo vacante para intervenciones dotacionales y regeneradoras.

Sin embargo, aquella consolidación no significaba que estuviesen acabados en sí mismos pues poseían problemas de definición de sus bordes, aparecían constantes medianeras de edificaciones, los espacios públicos no tenían casi tratamiento, la trama viaria era estrecha y sin jerarquía y, finalmente, la homogénea parcela tipo y las pautas socio-culturales daban como resultado una tipología edificatoria de escaso margen evolutivo y con pobres resultados formales.

En cualquier caso, la existencia de suelos vacantes entre los distintos barrios permitió un crecimiento planificado que, además de solventar la necesidad de suelo para viviendas, articulase y uniese los núcleos hasta ese momento independientes y, al mismo tiempo, contuviese el suelo necesario para cubrir las carencias dotacionales que los núcleos, en su momento clandestinos, no habían reservado. Estos crecimientos se concretaron a través del denominado Plan Parcial de Tamaraceite. El mismo pretendía, con la prolongación del viario principal de los núcleos limítrofes, la conexión de dichos barrios perimetrales.

Dicho Plan se organizaba a través de una potente y generosa vía, con un ancho de 30 m. y con rambla central, que ejercía la función de distribuidor respecto al resto del viario. En sus extremos se organizaban los enlaces con la carretera general. Con aquella situación de los enlaces se conformaba un anillo perimetral al núcleo principal de Tamaraceite formado por esta vía y la carretera general, soportando entre ellas todo el tráfico distribuidor.

Figura 8. ESTRUCTURACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DE TAMARACEITE



El PGM0/2000 que ahora se adapta proponía dos tipologías edificatorias claramente diferenciadas: una, de residencial colectivo en altura, conformando manzanas cerradas con patio interior y que se situaban apoyadas en el viario principal; otra, de vivienda unifamiliar en hilera que se adosaba a los límites de los núcleos periféricos intentando conseguir con ello una imagen de transición entre los mismos.

La circunstancia de que el Ayuntamiento y una sociedad pública adscrita al Gobierno de Canarias fueran titulares de importantes cantidades de suelo, obtenidas tiempo atrás cuando su clasificación era de suelo rústico, aconsejaron la aplicación del instituto expropiatorio a la totalidad del Sector 8 y a uno de los polígonos del Sector 4. Mediante esta fórmula, la acción pública ejecuta la urbanización y pone a disposición de la iniciativa privada (tanto empresas constructoras como cooperativas) parcelas edificables, que deben acogerse a alguna de las modalidades de vivienda protegidas incluidas en el Plan Canario de Vivienda, reservándose asimismo determinadas cantidades para vivienda pública en régimen de alquiler.

El porcentaje de suelo dedicado a los equipamientos es alto respecto de las propias necesidades del Plan Parcial, al planificarse, no solamente para cumplir con los estándares urbanísticos propios, sino para cubrir también las deficiencias de los barrios contiguos. Los análisis sobre la población, la implantación del nuevo sistema educativo y la detección de las demandas reales, permiten cuestionarse la idoneidad de algunos usos o al menos la cantidad de suelo destinado para algunos equipamientos.

Dos cuestiones son determinantes a la hora de abordar la ordenación del área de Tamaraceite. En primer lugar, el traslado de la vía de circunvalación hacia el nacimiento conlleva la disposición de un límite preciso, que junto con el límite natural del barranco de Jacomar dan a todo el ámbito comprendido entre ellos la superficie crítica necesaria donde producir una ordenación estructurante apoyada en crecimiento residencial. En segundo lugar, la propuesta de este nuevo crecimiento debe conllevar ineludiblemente la integración de los diferentes núcleos aislados que gravitan en torno a Tamaraceite.

Ambos criterios llevan aparejados la adaptación de algunos elementos del Plan Parcial Tamaraceite I -actualmente en ejecución el primero de sus dos polígonos- y la reconversión del previsto suelo urbanizable Sector 17, también llamado Tamaraceite II.

El elemento fundamental sobre el que gravita la modificación que proponemos, es el viario principal del Plan Parcial actualmente en ejecución, al que se le adosa un nuevo tramo para conectarlo a la red arterial justo donde ésta atraviesa a la carretera de San Lorenzo.

Dicho viario, enlazado en sus extremos con la red arterial, forma un anillo a partir del que se organizan todos los accesos interiores y sobre el que descansa la ordenación. Ello conlleva la aparición de una nueva rotonda de enlace que podría sustituir a la proyectada en la carretera de Teror, entre los núcleos de Piletas y La Suerte.

Este anillo, funcionalmente vía de ronda, descongestiona el tránsito actual de la carretera general al descargarla de todo el tráfico de acceso a los diferentes núcleos del área, lo que permite transformar ese tramo de travesía modificando su sección y proyectando nuevas aceras, aparcamientos y mobiliario urbano que la doten de aquellos atributos necesarios para desempeñar correctamente la tradicional función de eje comercial difuso.

El nuevo suelo residencial queda enmarcado entre las carreteras de Tamaraceite-Teror-San Lorenzo, destinándose los terrenos ubicados entre la carretera de San Lorenzo, la circunvalación y el núcleo rural de Casas de Abajo, (actualmente con un uso agrícola en retroceso), a un gran parque urbano que borde y reduzca el impacto de la circunvalación al tiempo que establece la continuidad deseada entre el Parque de La Mayordomía al norte y el campo de golf en los estanques de San Lorenzo al este, configurándose dicho entorno como el verdadero pulmón verde de la zona.

Al igual que el Plan Parcial actualmente en ejecución se prevén para las nuevas residencias básicamente dos modelos de implantación: la vivienda colectiva en altura formando manzana cerrada con patio central y la vivienda unifamiliar en hilera, básicamente adosada a los núcleos preexistentes.

La intervención residencial que se propone incide sobre los suelos más degradados, situados al poniente de la carretera de San Lorenzo, permitiendo la mezcla y continuidad de la estructura urbana de los núcleos de La Suerte, Cruz del Ovejero, Isla Perdida y Piletas, pudiendo contribuir a resolver las carencias y las necesidades de dotaciones y servicios de dichos barrios.

El nuevo modelo de organización del área de Tamaraceite conlleva un análisis del vigente Plan Parcial actualmente en ejecución, no sólo desde su propia identidad, sino como integrante y artífice de una nueva parte de ciudad lo que deviene en la adaptación y modificación de algunos elementos y determinaciones de su ordenación.

Así, se plantean unas nuevas relaciones en el contacto entre el núcleo de La Galera y el Plan Parcial. Con la desaparición del nudo previsto como final de rambla se reorganizan las dotaciones de una manera menos forzada. La parcela escolar se delimita por un viario claro y su situación permite que la edificación pueda asumir algo más que albergar un uso dotacional y juegue un papel de referente en el extremo de un tramo de rambla. La parcela comercial

adquiere un valor añadido al situarse en la charnela de la vía de ronda y en la rotonda de bifurcación de las carreteras de Arucas y Teror.

Además, el intercambio de ubicación entre parcelas dotacionales del Plan y residenciales del barrio de La Galera, que actualmente comparten manzanas, logra establecer una verdadera trabazón entre dicho barrio y el nuevo crecimiento al introducir éste su área libre hasta el corazón del barrio limítrofe.

Por otro lado, se reconvierten dos manzanas destinadas por el Plan Parcial a viviendas colectivas en altura, situadas en el margen oeste del parque, en cinco manzanas unifamiliares, con lo que se homogenizan las tipologías residenciales de la zona, funcionando el equipamiento escolar y el parque previsto como elementos de separación entre el residencial colectivo de la rambla y el unifamiliar de las viviendas adosadas y del barrio de La Galera, lo que clarifica las relaciones tanto organizativas como espaciales entre el asentamiento preexistente y los proyectados.

Al otro extremo, en el barrio Lomo de Los Frailes, se plantea intercambiar el uso residencial de la macromanzana existente entre el parque propuesto y el núcleo de Casas de Abajo por el comercial de la parcela próxima, ubicada en el cruce de la vía de acceso al Plan Parcial con la carretera general.

Con dicho cambio evitamos el impacto paisajístico que producirían las edificaciones de 5 plantas de viviendas en la atalaya del barranco de Tamaraceite, a la par que el uso comercial adquiere un valor añadido por la renta de situación al encontrarse inmerso entre el gran parque y el barranco.

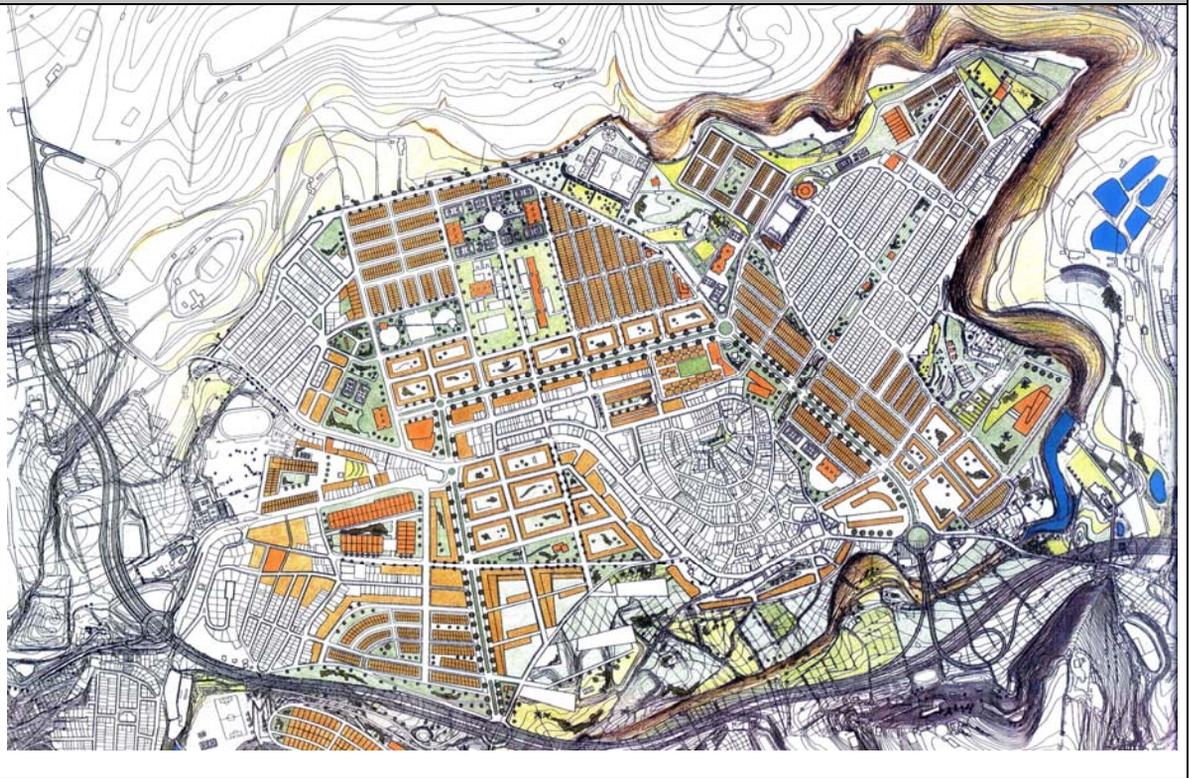
En el otro costado del barrio Lomo de Los Frailes, los dos grupos de nuevas edificaciones que constituyeron en su día parte del Plan Parcial de Tamaraceite, por operativa de gestión su suelo se desgajó para formar el denominada Sector 8 de tramitación independiente. Estos dos pequeños ámbitos se han organizado como bolsas físicamente autónomas, cada uno con pequeñas dotaciones, lo que conlleva una escasa continuidad estructural con el Plan de donde provienen y con el barrio donde se insertan

La propuesta consiste en ampliar los límites del actual equipamiento de Espacio Libre y Deportivo situado al noroeste de ellos y ejecutar un vial de conexión entre ambos que borde el barranco de Jacomar, destinando el suelo vacante entre el nuevo elemento y el propio barrio de Lomo de Los Frailes a los citados usos.

En el margen sur, en el asentamiento de La Cruz del Ovejero, se propone una modificación en la ordenación interior que afecta a la actual unidad de ejecución nº20. En el colindante barrio de La Suerte se suprime la unidad de ejecución nº21, ante su hoy cuestionable gestión, pues la gran mayoría de las parcelas afectadas están en construcción y con la perspectiva de ubicar las dotaciones allí previstas, en una situación más óptima al abrigo de los crecimientos colindantes propuestos.

En otro orden de cosas, la ordenación general debe asumir la sustitución de los bloques de viviendas realizados por el extinto Patronato Francisco Franco al final de la década de los sesenta. La reducida superficie de las viviendas que no cumple los mínimos estándares de habitabilidad, la baja calidad constructiva unido al escaso mantenimiento que han recibido las edificaciones desaconsejan actuaciones de rehabilitación en dichas viviendas pues tienden a consolidar planteamientos erróneos. Ante ello se propone la reposición de las mismas y la reubicación de las excedentes en la zona de nuevo crecimiento del área.

Figura 9. FORMALIZACIÓN APROXIMADA DEL DESARROLLO URBANO EN TAMARACEITE



Si bien en la operación global el peso específico le correspondía a la residencia por la accesibilidad que le conferían la red viaria al territorio unido a la capacidad potencial del área expuesta en todo este apartado, aconsejaban que se reservasen espacios flexibles típicos de las Áreas de Oportunidad para la implantación de actividades que generasen empleo. Aunque es deseable dejar abierta la propuesta para otros usos aun no concretados, en esta línea se puede plantear en el ya comentado eje comercial de la actual carretera general, el cual se pretendía sanear y potenciar a través del nuevo modelo viario que la descongestionará como primera fase de su recuperación, a la que se añadirá su puesta en valor con elementos propios de urbanización y amueblamiento urbano.

Por otro lado, las dos parcelas destinadas exclusivamente a la actividad comercial ubicadas una en la rótula de la vía de ronda y próxima al micro-polígono anterior y otra en el extremo norte entre el parque y el barranco de Tamaraceite, incidirían en la consolidación del tejido comercial de la zona.

5.1.3 Los crecimientos de cohesión del territorio periurbano en el PGM0/2000.

Bajo este título el PGM0/2000 engloba diversas acciones en núcleos característicos del “modo” de crecimiento espontáneo efectuado en los últimos decenios en el entorno periurbano del municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Estos crecimientos solamente eran entonces entendibles (y explicados en el capítulo de Ciudad Espontánea expuesto en la Memoria Informativa de esta Adaptación) si consideraba el origen endógeno de los mismos y sus efectos de “territorialización” que, junto al crecimiento incontrolado y marcadamente indisciplinado, definían el marco urbanístico de la periferia. Era necesario considerar esta componente endógena pues sin ella, no sólo no sería posible entender muchos de los

procesos recientes, sino que determinadas medidas de intervención o de planeamiento podrían ser equivocadas.

En este contexto, el Plan de Barrios, como referente de las políticas de ordenamiento que han encauzado adecuadamente a multitud de barrios dentro del planeamiento urbanístico y la disciplina urbanística en el municipio, tenía y tiene unos límites en su capacidad de intervención.

En algunos núcleos, si bien era necesario utilizar la legalización (regularización de su situación jurídica respecto al planeamiento), la ordenación (dando forma física próxima a modelos convencionales) y la urbanización (ejecutando sus servicios urbanísticos), esto no resultaba suficiente. Además, debemos subrayar en esos núcleos un nuevo componente que permitiese reconducirlos funcional y paisajísticamente, al tiempo que aprovechar la potencial capacidad residencial de los mismos (como estrategia de la diversificación de la demanda), para proyectar en ellos actuaciones recualificadoras tanto en su estructura territorial (infraestructura, paisaje...) como en su estructura social. Estas intervenciones únicamente debían estar apoyadas en nuevos crecimientos, ya que estos son los que tenían y tienen la capacidad de estructurar física y socialmente los asentamientos de referencia.

Hay que tener en cuenta que estas áreas podían jugar un papel importante tanto en la desconcentración de los núcleos consolidados de la ciudad continua como en el simple reajuste locacional interperiférico.

Los asentamientos a los que nos referimos se ubicaban en espacios periurbanos con características típicas de los entornos de transición entre el rústico y el urbano. Normalmente venían acompañados de problemas complejos en muchos casos vinculados a fenómenos sociales difícilmente solucionables desde el marco disciplinar.

Como actitud, el PGM0/2000 proponía la utilización de políticas de anticipación frente a la prohibición o a la ignorancia del fenómeno de la urbanización espontánea, siendo necesario su regularización que evitase nuevas localizaciones inadecuadas y cohesionase las ordenaciones anárquicas aún prevalentes. Además, no se descartaba la opción de considerar alguna de estas áreas como posible alternativa residencial válida para la demanda insolvente a través de la regularización de la autoconstrucción o, mejor, autogestión.

En cualquier caso, las actuaciones propuestas estaban motivadas por procesos que apuntaban, como decía el profesor L.F. ALONSO TEIXIDOR, a la “explosión” de un paisaje que conllevaba la ampliación y el cambio cualitativo del espacio residencial interperiférico, cuya motivación habría que buscarla en la degradación ambiental y social de algunas zonas urbanas, en la dificultad creciente de la accesibilidad interior, o en los elevados precios del mercado.

No había que ocultar que bajo esta idea común de estrategia de anticipación se presentaban propuestas de distinto alcance. En algún caso, como en el área de Marzagán, se conseguía reconducir el proceso de ocupación de la edificación dispersa implantando una estructura acorde con dicho proceso y con la estructura de la propiedad. Si bien, una sentencia judicial en firme obliga a replantear en esta Adaptación la ordenación urbanística mediante la multiplicación de la edificabilidad, alterándose la materialización de aquellos objetivos del PGM0/2000.

En otros, como en Cañada Honda o Ladera Alta, la intervención era la única forma de recomponer el espacio construido y sería la ampliación de los núcleos existentes la que se encargase de cohesionar y establecer una estructura a los mismos. La presente Adaptación integra estos principios a partir de las mismas piezas de nuevos crecimientos.

En otros, como en San Lorenzo o San Francisco de Paula, las acciones incidirían en la trabazón de núcleos antiguos y de interés aprovechando además las sinergias que conllevaba

la irrupción de nuevas actividades para la conservación de estructuras con un elevado interés cultural y ambiental.

Así, la operación de cohesión en el corredor del noroeste pretendía la integración de todos los núcleos de la zona actuando a tres niveles: uno amplio en donde la planificación ordenaba de manera global los suelos vacantes, no significando esto necesariamente una ocupación intensa del territorio. En este sentido la vía de conexión entre Costa Ayala y Los Giles jugaba un papel de primer orden en la articulación de los mismos. La localización en el área de usos particularmente rurales apoyados en estructuras existentes o la localización de zonas con permisibilidad de actividades blandas acordes con el uso global actúan como transición entre las actividades urbanas y el suelo rústico.

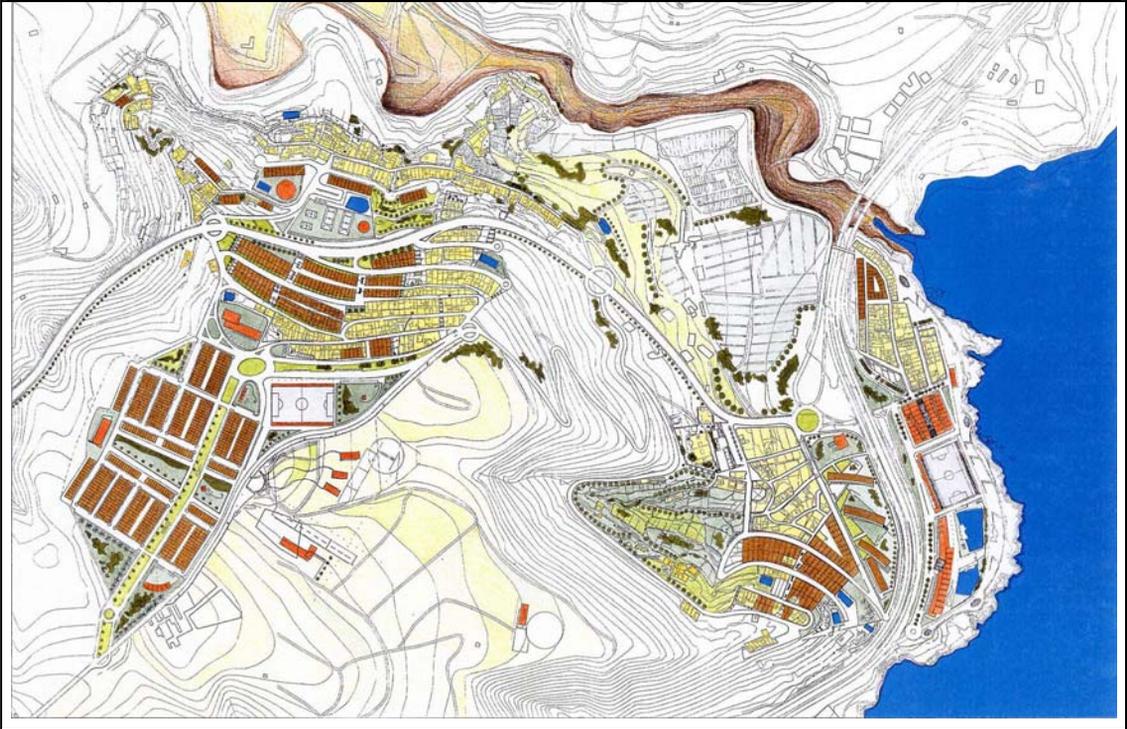
El segundo nivel consistía en intervenciones que fomenten la agrupación o acercamiento de los núcleos más próximos, para lo cual se creaban bolsas de áreas residenciales que diesen una cierta masa crítica e identidad a los núcleos, al mismo tiempo que se localizaba en los espacios entre los núcleos de población las áreas de equipamientos que dotasen a los barrios y los relacionasen entre sí. Dichas bolsas se integran en la presente Adaptación sin introducir ningún crecimiento superficial al respecto.

El tercer nivel nos llevaba a acciones que mejorasen, dotasen y completasen las demandas de cada uno. En esta línea, la supresión del matadero en Costa Ayala conllevaba la aparición de un equipamiento con una pieza importante de servicio como era la localización de un micro-polígono, similar al planteado en Tamaraceite, con especialización del ramo del automóvil; replanteada en esta Adaptación a favor de un área de equipamientos en la costa de modo que se ajustaba la pieza a los nuevos parámetros de calidad de vida.

Todas las acciones en los diferentes ámbitos llevaban implícitas la recualificación de las vías principales, para configurarlas como “calle mayor” (Ladera Alta) o recuperando la tradicional “travesía” de relación (San Lorenzo). En ambos casos, una vía de perimetración desviaba los “tránsitos de paso”, descargando los tráficos de la calle principal, lo que permitía plantear el cambio de su sección y proyectar mobiliario urbano para que dicho tramo adoptase la función de calle urbana donde aflorase la vida asociada y las actividades económicas.

En concreto, en el barrio de Ladera Alta se proponía una carretera por la trasera norte de las viviendas sociales. Esta unía dos puntos del actual recorrido: uno en el contacto con las primeras casas del asentamiento de Ladera Alta y el otro a la altura de la explotación ganadera que flanqueaba los crecimientos propuestos, cota arriba del anterior. Dicho trazado se convertiría en referencia física del límite de ordenación.

Figura 10. FORMALIZACIÓN DE REFERENCIA DE LOS CRECIMIENTOS DE COHESIÓN. CASA AYALA-COSTA AYALA



El mismo esquema se reproducía en el núcleo de San Lorenzo: la tranquilización del viario principal ayudaría a reforzar la centralidad casi perdida por la presión del automóvil y lo que era un elemento de distorsión entre el centro de actividad tradicional y la ubicación de las nuevas dotaciones previstas, se convertiría en una pieza que potenciase y canalizase las actividades generadoras de vida urbana (comercio, ocio...) y los equipamientos que mejorasen la calidad ambiental (parques, edificios públicos singulares).

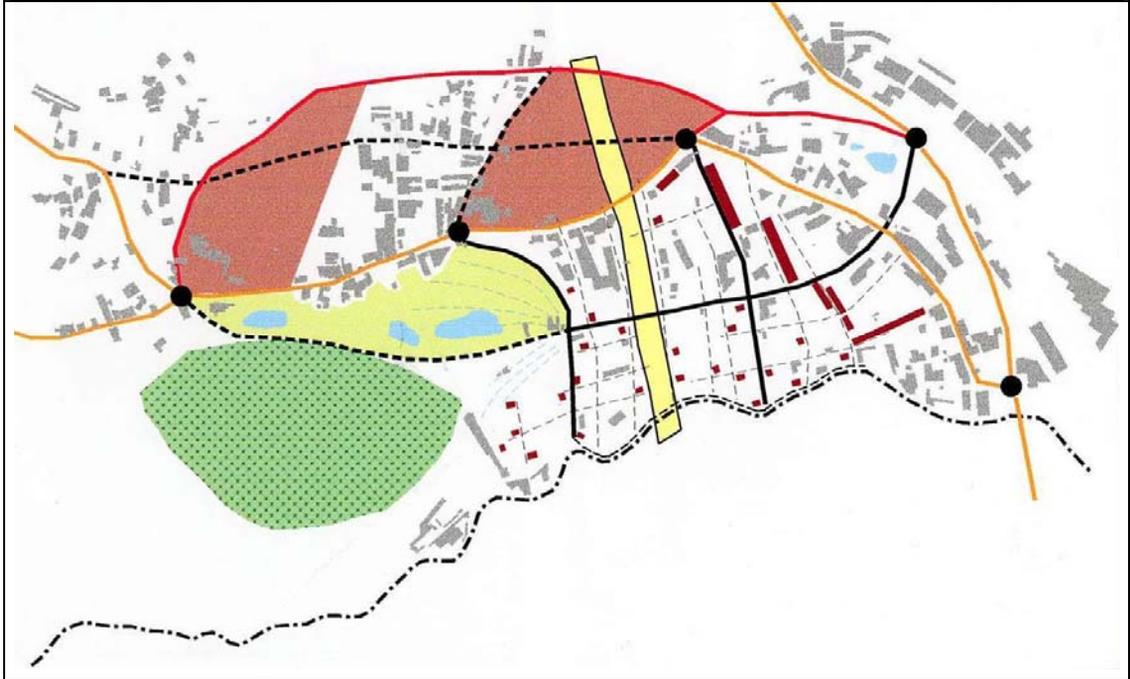
El crecimiento que entonces se producía al sur del casco de San Lorenzo –ya básicamente ejecutado-, sin que se interprete como un cambio de escala a nivel de núcleo, introducía nuevas pautas de funcionamiento del mismo. Tanto ese incremento como el propuesto en el PGMO/2000 -generado por la demanda de viviendas de la ciudad central, más que por su propia dinámica- se estructuraban principalmente a través de la mencionada transformación viaria requiriendo mucha permeabilidad entre los tramos edificatorios para lograr que el resultado total funcione de modo unitario. Ello implicaba una importante interacción con los espacios libres para mitigar en lo posible el impacto entre lo urbano y lo rural, así como un mayor control de la ordenanza en sus aspectos formales sobre todo en el casco primigenio.

En Marzagán proliferó un crecimiento espontáneo, no planificado, anexionando pequeños asentamientos rurales, macizando espacios intersticiales y apoyándose en infraestructuras viarias de orden secundario.

Se configuraron así unos tejidos donde se mezclaban edificaciones antiguas y nuevas, de tipologías semirurales y urbanas. Era, y aún es, característica la gran dispersión de la edificación, lo que conlleva una alta capacidad de acogida considerando simplemente los vacíos intersticiales. En este lugar, se entendía la estrategia de anticipación como la proposición de una estructura coherente que conjugase las tendencias de los procesos en curso (agrícolas) con los emergentes (urbanización Santa Margarita). Esta se representaba y

se materializaba a través de una retícula flexible para adaptarse a la estructura de la propiedad actual, sujeta al régimen agrícola.

Figura 11. FORMALIZACIÓN DE REFERENCIA DE LOS CRECIMIENTOS DE COHESIÓN. MARZAGÁN



Pensamos que este modelo de crecimiento entronca con las pautas tradicionales y puede incluso suponer una forma positiva de recuperación de entornos contaminados y próximos a la degradación.

Además, se reserva una amplia zona para el corredor arterial, paralelo al costero, previsto por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y se prevé un viario de borde que descargue el tráfico interior pues la actual vía es absolutamente insuficiente, tanto por su sección como por la gran proliferación de edificación a sus márgenes.

Estas estrategias de anticipación también son fácilmente observables en las propuestas que realizamos para el núcleo de Cañada Honda y el asentamiento de Las Cuevas, núcleo satélite de San Lorenzo. Ambas como forma de reconducir hacia modelos convencionales, procesos incipientes de urbanizaciones espontáneas, abocadas en caso contrario a convertirse en otros de los tantos barrios marginales y de autoconstrucción donde solo cabría aplicar, en algunos años, simples técnicas de urbanización y localizar en algún vacío la dotación necesaria.

Los principales problemas a los que pretendemos dar respuesta en ambos núcleos pueden resumirse en:

- La indefinición de sus límites, tanto físicos como jurídicos, pues la directriz de las actuales delimitaciones responde simplemente a englobar a la mayoría de las edificaciones existentes, lo que conlleva la creación indirecta de un cierto suelo edificable continuo sin estudio previo.
- Ausencia de una trama organizativa interna en cada núcleo que lo ordene y jerarquice, así como la inexistencia de elementos que los estructuren y vinculen a los barrios anexos.

- Un alto impacto ambiental, tanto por el desorden en la implantación de las edificaciones como por el aspecto y acabado exterior.

Todo ello requiere, como hemos indicado, distintas escalas de intervención. Entre otras, aquellas que asignen usos adecuados a los intersticios edificados o las que resuelvan los desajustes debidos a la ausencia de un orden interno reconocido. Las propuestas llevarán implícitas un estudio cuidadoso de las redes viarias interiores, tanto en sus trazados como en su jerarquía e intensidad de uso pues en ellos radicaré la definición formal de los espacios públicos frente al privado, tan imprecisa en estos ámbitos.

Además, se intenta lograr la correcta superposición de los nuevos viarios interiores con los precarios accesos actuales, conformando un sistema unitario buscando la continuidad de los trazados.

El estudio pormenorizado de las edificaciones existentes nos permitirá localizar tipologías que resulten adecuadas al soporte territorial (pendientes, accesibilidad, parcela mínima...), que respondan a la demanda actual de la población (con uso mayoritariamente residencial, preferentemente de baja densidad) y con una formalización digna y respetuosa con el entorno.

En este escenario general, el presente documento de Adaptación Plena del PGO asume la ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables de **Barranco Seco y Almatriche**, inicialmente remitidos a los Planes Parciales del mismo nombre; como mecanismo de optimización y agilización de la tramitación urbanística correspondiente a estas piezas territoriales.

La extrema necesidad de vivienda de protección oficial en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria y lo avanzado del diseño de la ordenación por parte de la propiedad; motivan la oportunidad de ordenar pormenorizadamente dichos suelos urbanizables, pasando a identificarse como UZO-01 (Barranco Seco) y UZO-03 (Almatriche).

5.2 EL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Desde el punto de vista jurídico, el suelo urbano, su concepto, no encuentra fisuras en la definición legal de la Ley territorial respecto de la definición establecida en la Ley 6/1998 (LRSV), al ser la regulación de la misma de carácter básico para todo el Estado.

Hemos de decir, no obstante, que dentro del ejercicio de las competencias legislativas que en materia de urbanismo tienen atribuidas las Comunidades Autónomas, confirmadas por la doctrina emanada de la STC 61/1997, y de la Disposición Adicional Cuarta LRSV, se ha precisado en la Ley territorial la definición básica contenida en el artículo 8 LRSV, y en concreto, en su artículo 51 TR-LOTCEC, en cuanto en el mismo se hace la distinción, con mayor precisión y profundidad que en la Ley estatal, de las categorías de Suelo Urbano.

Así, distingue el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo Urbano No Consolidado en función de la presencia, en el primero, de unos servicios urbanísticos adicionales a los que, con carácter mínimo se establecen en el artículo 50 TR-LOTCEC. En cambio, para el Suelo Urbano No Consolidado se establece un concepto residual de aquel; justamente se entiende por tal, todo aquel Suelo Urbano no comprendido en la categoría anterior.

Queremos hacer aquí un inciso para distinguir en el concepto de Suelo Urbano el contenido reglado del contenido discrecional.

El artículo 50 TR-LOTCEC dispone que:

“Integrarán el suelo urbano:

a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se haya de construir.

2) Estar ya consolidadas por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.”

De la redacción de la mencionada norma se derivan las siguientes reflexiones:

1. No sólo se considera legalmente necesarios los servicios urbanísticos esenciales de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, sino que precisa que los mismos han de poseer las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o haya de construirse, y que el suelo se encuentre inserto en la malla urbana, es decir, que exista una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua, energía eléctrica y saneamiento de que puedan servirse los terrenos y que éstos, por su situación, no estén completamente desligados del entramado urbanístico ya existente.

En la línea ya expuesta, insiste la doctrina emanada del Tribunal Supremo en la necesidad tanto de que los terrenos se encuentren insertos en la malla urbana como en la de que estos cuenten con los servicios apropiados. No es suficiente, se ha dicho, que ocasionalmente tengan los servicios urbanísticos a pie de parcela, porque pasen por allí casualmente, sino que deben estar dotados de ellos porque la acción urbanizadora haya llegado al lugar de que se trate, es decir, estén bien a pleno servicio.

2. Por otra parte, es al planeamiento general a quien le viene atribuida la facultad de clasificar unos terrenos determinados como suelo urbano, siempre y cuando concurren además de la presencia de tales servicios, dos circunstancias de partida:
 - estar ya integrados en la trama urbana.
 - encontrarse en condiciones de integrarse en ella.

Por lo tanto, no basta, como se ha indicado la existencia de una serie de servicios urbanísticos, sino que se exige su integración en el entramado de la ciudad, o por su proximidad o colindancia, que sea susceptible de integrarse en ella.

Por tanto, el carácter reglado del suelo urbano, la clasificación de un terreno como tal, depende del hecho físico de la urbanización, de tal modo que la Administración planificadora carece de discrecionalidad en el punto de clasificar como urbanos aquellos terrenos. Así, y por lo que se refiere a la presencia de los servicios urbanísticos que se citan (*acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica*) el Plan debe hacer el ejercicio de comprobar la presencia de los mismos, pero al mismo tiempo, determinar si realmente se encuentran al servicio de las edificaciones existentes o de las que se hayan de construir.

Teniendo en cuenta los aspectos y criterios anteriores y en el contexto de la ordenación estructural, se delimita el Suelo Urbano Consolidado en los planos de Regulación del Suelo y de la Edificación.



En la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada se abordan los aspectos cualitativos y cuantitativos de los distintos aspectos y ordenanzas que conforman el Suelo Urbano Consolidado, remitiéndonos a la misma a los efectos de mayor información justificativa de la ordenación.

Por otra parte, el Suelo Urbano Consolidado incluye aquellos ámbitos para los que el PGO remite su ordenación al planeamiento de desarrollo actualmente en vigor, tratándose de entornos de la ciudad que son objeto de ordenación de sus valores patrimoniales e histórico-urbanos, en unos casos, y de operaciones tendentes a la tradicional reforma interior de los barrios, en los restantes. En todos los casos, se establecen determinaciones complementarias vinculantes desde el PGO mediante las correspondientes fichas de ordenación en el Anexo de Normas. Ámbitos de Ordenación Diferenciada.

Estos ámbitos ordenados son:

Cuadro 6a. Justificación de los ámbitos de planeamiento de desarrollo en Suelo Urbano Consolidado	
Suelo Urbano de interés Cultural	
<ul style="list-style-type: none"> Vegueta-Triana. Plan Especial. API-01. (747.400 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la protección y ordenación urbanística de los Conjuntos Históricos (BIC) de los barrios de Vegueta y de Triana (en cumplimiento de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias), así como tratamiento normativo de los entornos respectivos a efectos de integrar el dinamismo edificatorio en el paisaje urbano de interés cultural.
<ul style="list-style-type: none"> Perojo. Plan Especial. APR-18 (201.600 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la protección y ordenación urbanística del Conjunto Histórico (BIC) del Entorno de la Calle Perojo (en cumplimiento de la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias), a efectos de integrar el dinamismo edificatorio en el paisaje urbano y de garantizar el objetivo de salvaguardar la arquitectura histórica resaltando la unidad ambiental del conjunto urbano, al tiempo que preservar los usos existentes e incentivar la implantación de otros nuevos compatibles con los valores que legitiman la conservación de los inmuebles.
<ul style="list-style-type: none"> Tafira. Plan Especial. API-09 (68.800 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la protección, ordenación urbanística y recuperación morfológica del Casco Histórico, formado por una estructura tradicional de viviendas entre medianeras, y rehabilitación del patrimonio edificado para fomentar la restauración de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones.

Cuadro 6b. Justificación de los ámbitos de planeamiento de desarrollo en Suelo Urbano Consolidado	
Suelo Urbano de Renovación o Rehabilitación Urbana	
<ul style="list-style-type: none"> San Nicolás. Plan Especial. API-03 ⁽¹⁾ (198.500 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la ordenación urbanística y recuperación morfológica de la tipología de riesgo urbano, formado por una estructura tradicional de viviendas entre medianeras, y rehabilitación del patrimonio edificado para fomentar la restauración de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones evitando la introducción de tipologías arquitectónicas y volúmenes no integrados, potenciando la oferta de dotación pública y accesibilidad y propiciando la rehabilitación paisajística del entorno urbano.
<ul style="list-style-type: none"> San Juan-San José. Plan Especial. API-04 ⁽¹⁾ (384.000 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la ordenación urbanística y recuperación morfológica de la tipología de riesgo urbano, formado por una estructura tradicional de viviendas entre medianeras, y rehabilitación del patrimonio edificado para fomentar la restauración de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones evitando la introducción de tipologías

	arquitectónicas y volúmenes no integrados, potenciando la oferta de dotación pública y accesibilidad y propiciando la rehabilitación paisajística del entorno urbano.
<ul style="list-style-type: none"> San Roque. Plan Especial. API-05 (154.000 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la ordenación urbanística y recuperación morfológica de la tipología de riesgo urbano, formado por una estructura tradicional de viviendas entre medianeras, y rehabilitación del patrimonio edificado para fomentar la restauración de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones evitando la introducción de tipologías arquitectónicas y volúmenes no integrados, potenciando la oferta de dotación pública y accesibilidad y propiciando la rehabilitación paisajística del entorno urbano.
<ul style="list-style-type: none"> San Cristóbal. Plan Especial. API-06 (76.000 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la ordenación urbanística y recuperación morfológica de la tipología de núcleo tradicional en zona costera, formado por una estructura tradicional de viviendas entre medianeras, y rehabilitación del patrimonio edificado para fomentar la restauración de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones evitando la introducción de tipologías arquitectónicas y volúmenes no integrados, potenciando la oferta de dotación pública y accesibilidad y propiciando la rehabilitación paisajística del entorno urbano y litoral.
<ul style="list-style-type: none"> Tenoya. Plan Especial. API-07 (176.000 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la ordenación urbanística y recuperación morfológica de la tipología de núcleo tradicional en zona rústico-agraria, formado por una estructura tradicional de viviendas entre medianeras, y rehabilitación del patrimonio edificado para fomentar la restauración de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones evitando la introducción de tipologías arquitectónicas y volúmenes no integrados, potenciando la oferta de dotación pública y accesibilidad y propiciando la rehabilitación paisajística del entorno urbano y su perímetro rústico.
Tamaraceite. Plan Especial. API-08 ⁽¹⁾ (140.600 m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la ordenación urbanística y recuperación morfológica de la tipología de núcleo tradicional en la periferia urbana, formado por una estructura tradicional de viviendas entre medianeras, y rehabilitación del patrimonio edificado para fomentar la restauración de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones evitando la introducción de tipologías arquitectónicas y volúmenes no integrados, potenciando la oferta de dotación pública y accesibilidad y propiciando la rehabilitación paisajística del entorno urbano.
<ul style="list-style-type: none"> San Antonio. Plan Especial. APR-10 ⁽²⁾ (40.800 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad y preservar los valores tipológicos de la edificación que han determinado la morfología urbana del barrio. El sistema de ejecución será a través de Actuación Urbanística Aislada.
<ul style="list-style-type: none"> La Isleta. APR-17 ⁽²⁾ (494.900 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de la conservación del carácter actual del barrio por su importante valor social, ambiental y urbanístico. Se ordenará el ámbito atendiendo a los valores patrimoniales contenidos en su trazado, en la edificación y en aquellos elementos que merezcan ser preservados, evitando alterar las condiciones de la trama urbana o del parcelario.

(1) Incluyen tramos calificados como Suelo Urbano No Consolidados.

(2) Plan Especial pendiente de tramitación.

Por otra parte, la situación de instrumento de ordenación en vigor o con ordenación-tramitación avanzada o, en su caso, con actuación urbanística desarrollado o en avanzado desarrollo son escenarios que afectan a determinados ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo en el documento del PGO/2000.

La presente Adaptación defiende la propuesta de adecuar la caracterización urbanística a la realidad territorial o agilizar la instrumentación de estas piezas mediante su ordenación directa como Suelo Urbano Consolidado, pasando a remitirse sus desarrollos a las correspondientes licencias o proyectos de actuación.

Estos ámbitos ordenados son:

Cuadro 7. Ámbitos ordenados como Suelo Urbano Consolidado de ordenación directa que en el PGO/2000 se remitían a planeamiento de desarrollo	
<ul style="list-style-type: none"> Anteriores Suelos Urbanizables Incorporados (UZI) <ul style="list-style-type: none"> Las Torres-Polígono I. UZI-01 Díaz Casanova. UZI-02 Almatriche I. UZI-05 Tamaraceite II. UZI-06 	



<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteriores Ámbitos de Planeamiento Remitido <ul style="list-style-type: none"> ○ Viviendas del Patronato de Tamaraceite (APR-02) ○ Carretera de Chile (APR-08) 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteriores Áreas Singulares (OAS) <ul style="list-style-type: none"> ○ El Rincón (OAS-08) –parcialmente- ○ Parque Deportivo en La Ballena (OAS-09) ○ Campus Universitario de Tafira (OAS-15) ○ Área Sanitaria y Universitaria de la Vega de San José (OAS-18) ○ Áreas Recreativas de Cono Sur (OAS-19) ○ Altavista-López Socas (OAS-21) 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteriores Unidades de Actuación (UA) <ul style="list-style-type: none"> ○ UA-02. Lazareto (Actuación Dotación. AD-01) ○ UA-03. C/.Tenerife ○ UA-04. Presidente Alvear (Actuación Dotación (AD-20) ○ UA-05. Las Cuarenta Casas (Actuación Dotación. AD-17) ○ UA-06. C/.Guatemala (Actuación Dotación.AD-06) ○ UA-07. La Puntilla ○ UA-08. Mesa y López ○ UA-09.1. Bco. de Guanarteme ○ UA-09.2. Bco .de Guanarteme (Act.Dotación.AD-07) ○ UA-09.3. Bco .de Guanarteme (Act.Dotación.AD-08) ○ UA-09.4. Bco .de Guanarteme (Act.Dotación.AD-09) ○ UA-12. Barranquillo Don Zoilo I ○ UA-13. Barranquillo Don Zoilo II ○ UA-14. Paseo Chill I (Actuación Dotación. AD-10) ○ UA-15. Fincas Unidas ○ UA-18. Tarahales I ○ UA-19. Tarahales II 	
<ul style="list-style-type: none"> ○ UA-21. La Ballena ○ UA-22.1. Lomo Apolinario ○ UA-22.2. Lomo Apolinario (Act.Dotación. AD-02) ○ UA-22.3. Lomo Apolinario (Act.Dotación. AD-03) ○ UA-26. Las Torres III ○ UA-27. Almatriche ○ UA-30. Costa Ayala ○ UA-35.1. Carretera del Fondillo ○ UA-38. Cruz del Inglés ○ UA-43.3. Los Calvarios ○ UA.46.1. Marzagán II (Oeste) ○ UA-46.3. Marzagán II (Este) ○ UA-49. Parcela SESTIBA ○ UA-51. C/. Puerto Rico 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteriores Unidades de Actuación de otros planes (PGOU89) <ul style="list-style-type: none"> ○ UA-PG89-01. Lazareto ○ UA-PG89-02. Mercado de Tafira ○ UA-PG89-04. Los Nidillos. Balcón de La Isleta ○ UA-PG89-05. Los Nidillos. Timagán ○ UA-PG89-06. Los Nidillos. Cjal.ManuelR.Costa ○ UA-PG89-07. Mesa y López ○ UA-PG89-08. San José ○ UA-PG89-09. Luis Doreste Silva ○ UA-PG89-10. Venegas ○ UA-PG89-11. León y Castillo ○ UA-PG89-15. Cruz del Ovejero 	

5.3 EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El PGO, si bien reconoce su condición de Suelo Urbano porque tiene, previa comprobación técnica, al menos los servicios urbanísticos mínimos y está inserto en la malla urbana, considera asimismo que, o bien no ha alcanzado el grado suficiente de urbanización o, aunque esta esté realizada, su ordenación no está conforme al planeamiento vigente.

En consecuencia, el suelo que reúne tales características el Plan lo considera No Consolidado pues precisa de las operaciones necesarias para alcanzar la condición de solar o debe destinarse al desarrollo de operaciones de transformación, en ocasiones radicales, de su estructura por la insuficiencia de la urbanización o su inadecuación estructural con relación al resto de la ciudad.

De otro lado, no podemos olvidar que el Plan además de ser un instrumento de rango jurídico reglamentario, se corresponde de manera inescindible con un Proyecto de ciudad, que como tal, se materializa a través de una serie de técnicas disciplinares.

El Proyecto de ciudad, el Plan, actúa a través de sus determinaciones para lograr sus objetivos utilizando para ello diversas técnicas, que en el suelo urbano se concretan en las siguientes:

- Las ordenanzas zonales: cumplen la función de actuar de forma directamente ejecutiva. Estas se pueden definir como el sistema instrumental de aplicación explícita configurador del modelo de ocupación y utilización del espacio para una determinada zona del municipio.
- La ordenación diferida o diferenciada: Ámbitos donde la ordenación depende del desarrollo previo de sendos instrumentos de ordenación o de gestión ya predeterminados por el Plan.

Estos se realizan a través de Planes Especiales y de Planes Parciales: Ambos tienen el cometido de determinar la precisa ordenación tanto de ámbitos con una problemática o característica específica como de ámbitos en los que el Plan prevea su transformación, sustitución o drástica renovación urbana, ambos en suelo urbano.

Dentro de esta denominación podemos encontrar, los tradicionales Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior en su acepción más rigurosa, y los Planes Especiales de Ordenación en su sentido lato.

Los Planes Parciales y los Planes Especiales de Reforma Interior tienen un contenido similar de definición precisa de la ordenación (en unos suelos que se van a transformar en urbanos consolidados, y otros suelos ya urbanos, pero con graves problemas de renovación urbana) hasta el punto que tendrían una definición conceptualmente más adecuada si se denominasen los últimos *Planes Parciales de Reforma* y los primeros *Planes Parciales de Crecimiento*.

Los Planes Especiales de Ordenación, con contenido y alcance normativo abierto, adaptable a cualquier otro objetivo que no sea *desarrollo urbanístico o renovación urbana*, pueden tener por objeto la protección del patrimonio (natural, histórico,...) desarrollar los programas de viviendas o determinar la precisa ordenación de áreas urbanas con déficit urbanísticos; o con problemas de trazados devenidos desde su fase constitutiva.

Así, el PGO plantea que sólo con actuaciones integrales apoyadas en nuevas tipologías edificatorias se las puede dotar de una estructura y ordenación nuevas que las haga partícipes de la organización global de la ciudad. En consecuencia, prevé el desarrollo de los ámbitos de Suelo que calificados como suelo urbano no consolidado, se encuentran identificados tanto en los Planos Generales, como en los Planos de Regulación el Suelo y la Edificación, así como en los Planos de Gestión del Suelo y Programación, y, especialmente, y en el Anexo a Las Normas Urbanísticas, en el que se contienen las fichas y determinaciones de los Ámbitos de Ordenación Diferenciada, en las denominadas Unidades de Actuación.

En el Suelo Urbano no Consolidado, siguiendo asimismo las determinaciones de la Ley territorial, los siguientes ámbitos pasan a denominarse como:

- Plan Parcial de Ordenación "Rehoyas-Arapiles" (APR-01).
- Plan Parcial de Ordenación "Viviendas del Patronato en Tamaraceite" (APR-02).

Sin variar, como ya se ha indicado, la nomenclatura que los identifica en la planimetría del Plan.

Este nuevo cambio de denominación no afecta a las determinaciones contenidas en las respectivas fichas, como así tampoco al obligado cumplimiento de los parámetros relativos a la densidad de viviendas, y demás reservas exigidas legalmente, ya establecidas y en vigor en el PGO.



Con todo lo anterior, la relación definitiva de los ámbitos regulados mediante este tipo de figura es la siguiente:

Estos ámbitos ordenados son:

Cuadro 8a. Ámbitos de planeamiento de desarrollo en Suelo Urbano No Consolidado
<ul style="list-style-type: none">▪ Con planeamiento de desarrollo incorporado y en vigor<ul style="list-style-type: none">○ Recta de Los Tarahales. Plan Especial. API-12. (116.300 m²) Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de rehabilitar el paisaje urbano degradado y la desestructuración funcional del margen Este del Barranquillo de Cuesta Chica junto a la vía de la Recta de Los Tarahales. Se justifica el desarrollo de una pieza residencial limitada al borde de la citada vía, remitiendo a espacios libres y dotaciones el margen hacia el barranco conectándose así con el corredor de espacios libres del Barranquillo que se conecta más al norte con el actual Parque Juan Pablo II.



Cuadro 8b. Ámbitos de planeamiento de desarrollo en Suelo Urbano No Consolidado

- Con planeamiento de desarrollo remitido y pendiente de tramitación

- Rehoyas-Arapiles. Plan Parcial. APR-01. (152.400 m²)

Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de demolición todas las viviendas existentes en las laderas del Polvorín, junto al Barranco de Mata y cercano al entorno de interés arquitectónico-monumental y Bien de Interés Cultural del Castillo y la Muralla de Mata, incluyendo la sustitución parcial por otras nuevas y la relocalización del resto en diversos barrios de la ciudad.

El Plan Parcial estudiará las distintas alternativas en orden a establecer las mejores ubicaciones, en función de los residentes que decidan permanecer en el lugar. En cuanto a la reposición de viviendas, será como mínimo del 60%, que se corresponde con las viviendas del Patronato, y el resto se decidirá en función del estado de conservación, edad y tamaño de las viviendas.

No obstante es necesario recordar que la alta sensibilidad despertada entre los ciudadanos por la operación de sustitución edificatoria formulada desde el PGO en el PERI (APR-01), motivó que el Ayuntamiento en sesión plenaria 30 de abril de 1999 abordara la discusión de varias mociones relativas a tales acontecimientos en la que se aprobó el siguiente acuerdo consensuado entre las distintas fuerzas políticas para que se incorporara al PGO con el siguiente tenor literal:

“1.- Dejar claro que no existe en el Plan General ningún proyecto de ampliación de los viales, y carretera general que afecte al barrio de Las Rehoyas.

2.- Realojo del 100 % de las familias en el barrio, salvo decisión voluntaria de aquellas que acepten el traslado.

3.- Cambio de casa y escritura antigua por casa y escritura nueva sin coste para los vecinos, con entrega de las llaves y escrituras con anterioridad al desalojo.

4.- Altura de los edificios acordada con los vecinos, al objeto de conseguir un número de plantas lo más bajo posible y similar entre los distintos edificios para preservar la igualdad de oportunidades.

5.- Ubicación y distribución de las nuevas viviendas, respetándose a los vecinos un criterio de cercanía a su actual localización y a sus actuales vecinos.

6.- Supervisión de los vecinos de la dirección y calidad de la obra.

7.- Gestión en propiedad para las comunidades de vecinos en un porcentaje de plazas de garaje y/o locales comerciales acorde con los nuevos gastos de mantenimiento que éstos tendrán que sufragar.

Asimismo, se procederá sin interrupción al proceso de entrega de las escrituras de las viviendas del barrio, para lo que la Concejalía de Vivienda en cada momento informará del estado de tramitación de las citadas escrituras.”

- Subida de Mata. Plan Parcial. APR-03. (37.000 m²)

Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de regeneración el paisaje urbano degradado y su desestructuración funcional de la “Subida de Mata”, cercano al entorno de interés arquitectónico-monumental y Bien de Interés Cultural del Castillo y la Muralla de Mata. Dicha ordenación tiende a reorganizar el conjunto edificado del ámbito en el margen norte de la vía y destinar el resto a espacios libres y a la potenciación del Barranco de Mata como unidad espacial.

- El Tablero. Plan Parcial. APR-07. (65.838 m²)

Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de regeneración el paisaje periurbano degradado mediante el desarrollo de un conjunto residencial espontáneo y de limitada calidad ambiental, que concluye en una desestructuración funcional del lomo, con una cuenca paisajística de interés con interacción directa con el edificio de Riquianez y el Barranco de Pedro Hidalgo. Dicha ordenación tiende a reorganizar el conjunto edificado del ámbito en el margen este de la pieza, en contacto con el Centro Penitenciario de Salto del Negro, en condiciones de mejora de la calidad de vida y mejor espacio común de la población residente, así como destinar la mitad occidental y el borde norte a espacios libres y dotaciones.



Cuadro 8c. Ámbitos de planeamiento de desarrollo en Suelo Urbano No Consolidado
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anteriores Unidades de Actuación que pasan a desarrollarse mediante Plan Parcial
<ul style="list-style-type: none"> ○ El Cardón. Plan Parcial. APR-11. (20.700 m²) Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de integrar la estructura interna del núcleo de crecimiento espontáneo del Cardón mediante una nueva pieza edificada en su borde, aprovechando en lo posible la infraestructura viaria existente, de modo que las superficies no edificadas se dediquen mayoritariamente a Espacios Libres. La nueva edificación se situará a modo de pantalla con respecto a la existente, aminorando así el impacto de sus desmesuradas traseras, algunas de ellas medianeras. De este modo, la edificación puede posicionarse retranqueada con respecto al vial inferior.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Lugarejo. Plan Parcial. APR-12. (18.400 m²) Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de integrar la estructura interna del núcleo de crecimiento espontáneo en laderas de Lugarejo, proporcionándole las dotaciones necesarias y completando la infraestructura viaria del mismo. Se pretende que la nueva edificación aminore con su volumetría el impacto de las medianeras existentes, que constituyen un amplio frente sobre el paisaje de alto interés medioambiental del Barranco del Guinguada.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Lomo del Fondillo. Plan Parcial. APR-13. (15.000 m²) Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de integrar una pieza clasificada como suelo urbano en el PGOU de 1989, para el que se pretende una ordenación acorde al lugar en que se ubica, a caballo entre lo urbano y lo rústico, que habrá de procurar la inserción de la misma en el medio con un impacto mínimo. En un criterio de respeto como el planteado, parece adecuado que la nueva edificación adopte tipologías de baja densidad, que vayan variando su ocupación y edificabilidad paulatinamente, de mayor a menor en función de la cercanía al núcleo edificado o al suelo rústico, respectivamente, para terminar con una reserva importante de dotación de espacio libre en contacto directo con el suelo rústico de interés paisajístico y medioambiental del Barranco del Fondillo.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Cuesta Ramón. Plan Parcial. APR-14. (34.000 m²) Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de regeneración el paisaje urbano degradado y su desestructuración funcional en el entorno del núcleo de Cuesta Ramón, propiciando del suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en aspectos como el Deportivo, Cultural, Religioso y de Espacios Libres, y siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado y tipología edificatoria.
<ul style="list-style-type: none"> ○ La Carretera del Fondillo. Plan Parcial. APR-15. (24.900 m²) Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de regeneración el paisaje urbano degradado y su desestructuración funcional en el entorno del núcleo de Lomo del Fondillo, en un entorno de interés paisajístico asociado a la cercanía de la Montaña de Riquianez, propiciándose la obtención del suelo necesario para la adecuada dotación del mismo. Las parcelas dotacionales se ubicarán preferentemente en la franja delimitada por la c/Camilo José Cela y el suelo rústico junto a la destinada a uso Educativo, Religioso y de Servicios Sociales ya existentes, siguiendo la tendencia del enclave.
<ul style="list-style-type: none"> ○ San Lorenzo. Plan Parcial. APR-16. (20.900 m²) Ámbito destinado a la ordenación urbanística con el objetivo de integrar una pieza clasificada como suelo urbano en el planeamiento anterior, de modo que se complete la morfología urbana del núcleo de San Lorenzo en su margen norte, en adecuado contacto físico con el área de interés paisajístico y medioambiental de la Vega de San Lorenzo, al tiempo que se propicia la obtención de suelo necesario para la dotación del mismo, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado, estructura parcelaria y tipología edificatoria.

Cuadro 8c. Ámbitos de planeamiento de desarrollo en Suelo Urbano No Consolidado	
Con planeamiento de desarrollo incorporado y en vigor	116.300
▪ Los Tarahales. Plan Especial. API-12	116.300
Con planeamiento de desarrollo remitido y pendiente de tramitación	255.239
▪ Rehoyas-Arapiles. Plan Parcial. APR-01	152.400
▪ Subida de Mata. Plan Parcial. APR-03	37.000
▪ El Tablero. Plan Parcial. APR-07	65.838
Anteriores Unidades de Actuación que pasan a desarrollarse mediante Plan Parcial	134.267
▪ El Cardón. Plan Parcial. APR-11	20.700
▪ Lugarejo. Plan Parcial. APR-12	18.400
▪ Lomo del Fondillo. Plan Parcial. APR-13	15.000
▪ Cuesta Ramón. Plan Parcial. APR-14	34.000
▪ San Lorenzo. Plan Parcial. APR-16	20.900
TOTAL	505.806

Con respecto a localizados ámbitos de ordenación directa, pero gestión diferida, es decir a las Unidades de Actuación, estas podrían definirse como aquellos espacios o ámbitos delimitados por el Plan, en los que se circunscriben unos terrenos clasificados como suelo urbano (no consolidado), que tienen como finalidad la gestión y la materialización de la ordenación preestablecida por el planeamiento, al objeto de que se realicen, dentro de los plazos a tales efectos establecidos, todas aquellas operaciones que resulten necesarias para que tenga lugar el justo reparto de beneficios y cargas derivadas de la acción urbanística.

Queda claro que el Plan, además de delimitar dichos ámbitos, ordena de forma directa y pormenorizada los terrenos incluidos en cada Unidad de Actuación. De forma indirecta, las Unidades de Actuación pueden tener igualmente origen en un Plan Especial o Plan Parcial, como resultado de la ordenación pormenorizada establecida por estos últimos.

En el presente documento de Adaptación del PGO, se actualiza la red de ámbitos remitidos a este instrumento de ordenación en Suelo Urbano, en tanto muchos han culminado o encuentran avanzada su tramitación e, incluso, su actuación urbanística; remitiéndose en consecuencia a su ordenación directa como Suelo Urbano Consolidado. Un conjunto relevante de este grupo incluye en su derivación a dicha ordenación directa en el PGO una caracterización a nivel de gestión como Actuación Dotacional atendiendo a su propia definición en la ordenación de los entornos afectados, de modo que así se ordena en el Anexo de Normas es su apartado correspondiente.

Otro conjunto de espacios delimitados como Unidades de Actuación en el PGO/2000 ven adecuada su instrumento urbanístico, en razón a la complejidad de su tramitación y gestión o a las propias características territoriales. En estos casos, se sugiere su ordenación mediante el desarrollo de un Plan Parcial, pasando a considerarse como Ámbito de Planeamiento Remitido (APR) que se listan en el cuadro anterior y se determinan mediante las respectivas fichas en el Anexo de Normas.

Podemos diferenciar tres tipos de Unidades de Actuación dependiendo de su origen:

- Las Unidades de Actuación propias, que son las que han sido delimitadas y ordenadas desde este Plan General. Éstas pueden dividirse en ámbitos independientes por causa de su complejidad para facilitar su gestión, atendiendo a la distinta estructura de propiedad, a la diversidad en la ordenación propuesta, a la especificidad de las obras a realizar o a la organización temporal de las mismas.

Cuadro 9. JUSTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL PGO	
Denominación	Superficie (m ²)
<ul style="list-style-type: none"> UA-01. La Isleta <p>Las Unidades de Actuación UA-01.1, UA-01.2 y UA-01.3 se plantean con la finalidad de dotar de una estructura reconocible y diferenciada a esta parte del barrio de La Isleta, necesitada de una regeneración total, dado el deterioro socioeconómico y urbanístico que sufre, con importantes focos de tensión a erradicar de la trama (Canarias 50, RACSA, Instalaciones Portuarias...), completando así la transformación ya comenzada a través del desarrollo de diversas Unidades de Actuación delimitadas por el PGOU de 1989.</p>	41.909
<ul style="list-style-type: none"> UA-10. La Minilla <p>Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo de borde de los arenales de Guanarteme-La Minilla en contacto con el Paseo de Chil. Se pretende sustituir la edificación existente, culminando el avanzado proceso de renovación, solucionando los problemas topográficos, ambientales y de encuentro de distintas ordenanzas que se dan en el ámbito. Se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.</p>	11.718
<ul style="list-style-type: none"> UA-11. El Sebadal <p>Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo de borde de la urbanización Industrial en contacto con el conjunto volcánico de La Isleta. Con la delimitación de esta Unidad de Actuación se pretende dotar a este ámbito de una ordenación acorde al entorno en el que se ubica, al contar con idénticas características que el mismo, completando al tiempo el borde norte del Polígono Industrial falto de definición. Se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.</p>	33.723
<ul style="list-style-type: none"> UA-16. Las Torres IV <p>Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo de borde del núcleo urbano de Las Torres. El objetivo de la delimitación de la Unidad de Actuación es la de dotar al ámbito de la ordenación y dotaciones precisas que lo hagan formar parte, en relación de continuidad, con los Suelos Urbano y Urbanizable colindantes.</p>	107.141
<ul style="list-style-type: none"> UA-20. La Paterna <p>La UA persigue la concentración de la edificabilidad en una tipología de bloque y torre, en consonancia con la que impera en el colindante barrio de La Paterna, de modo que se libere superficie para destinarla a dotaciones deportivas, de infraestructuras y de espacio libre.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> UA-24. Las Torres I <p>Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo de borde del núcleo urbano de Las Torres. Se divide en 2 subunidades (UA-24.1 Oeste y UA 24.2 Este). El objetivo de la delimitación de la Unidad de Actuación es la de dotar al ámbito de la ordenación y dotaciones precisas que lo haga formar parte, en relación de continuidad, con los Suelos Urbano y Urbanizable colindantes. Este ámbito forma parte del Suelo Urbanizable que ordenaba el Plan Parcial "Las Torres Polígono II". Se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.</p>	21.092
<ul style="list-style-type: none"> UA-25. Las Torres II <p>Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo de borde del núcleo urbano de Las Torres. El objeto de la Unidad de Actuación es adecuar la sección del viario y los límites de la manzana preexistente a las condiciones que se derivan de las propuestas de los nuevos suelos urbanos y urbanizables, colindantes a la misma. Se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.</p>	2.602
<ul style="list-style-type: none"> UA-28. Los Giles <p>El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en aspectos como el deportivo, el educativo y el de esparcimiento.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> UA-31. Lomo Blanco <p>Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo de borde del núcleo urbano de Lomo Blanco. La Unidad de Actuación pretende completar la ordenación urbanística del entorno, realizando un tratamiento paisajístico del mismo, evitando la deteriorada imagen de las medianeras vistas hacia el paisaje. Se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.</p>	2.638
<ul style="list-style-type: none"> UA-33. Tafira Baja <p>Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo de borde del núcleo urbano de Tafira Baja en un entorno de interés paisajístico asociado al conjunto de Montaña Socorro-Campus Universitario. El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del ámbito. Se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.</p>	18.664

Cuadro 9b. JUSTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL PGO	
Denominación	Superficie (m ²)
<ul style="list-style-type: none"> UA-35.2. Carretera del Fondillo 	
El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en aspectos como el sanitario, el cultural, el deportivo y el de esparcimiento.	
<ul style="list-style-type: none"> UA-36. Lomo Batista I 	
Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo de borde del núcleo urbano de Lomo Batista-Tafira Alta en un entorno de interés paisajístico y medioambiental asociado a la vega de La Calzada-Barranco del Guiniguada y a escasos metros del límite del Paisaje Protegido de Pino Santo. El objetivo es completar la trama urbana del barrio, a modo de transición hacia los límites del Paisaje Protegido de Pino Santo, así como hacia el Suelo Rústico colindante. Se pretende una menor densidad edificatoria y potenciar la existencia de vegetación para dar una imagen menos agresiva, en coherencia con el entorno en que se encuentra. En ese orden de cosas, también se incluye un EL. Se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.	
<ul style="list-style-type: none"> UA-37. Lomo Batista II 	11.758
Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo de borde del núcleo urbano de Lomo Batista-Tafira Alta en un entorno de interés paisajístico y medioambiental asociado a la vega de La Calzada-Barranco del Guiniguada y a escasos metros del límite del Paisaje Protegido de Pino Santo. El objetivo es completar la trama urbana del barrio, a modo de transición hacia los límites del Paisaje Protegido de Pino Santo, así como hacia el Suelo Rústico colindante. Se pretende una menor densidad edificatoria y potenciar la existencia de vegetación para dar una imagen menos agresiva, en coherencia con el entorno en que se encuentra. En ese orden de cosas, se determina una ordenación destinada a espacio libre en la mitad sur del ámbito.	
<ul style="list-style-type: none"> UA-39. La Cazuela 	196.572
Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo interés paisajístico del área de Los Giles, ocupado por un desarrollo industrial espontáneo. El objetivo de la Unidad de Actuación es dotar al ámbito que delimita de los servicios, infraestructuras, dotaciones y ordenación urbanística necesarios, compatibilizándola con la edificación existente y con el entorno en el que se ubica. Se divide a efectos de desarrollo y gestión en dos tramos (UA-39.1 y UA-39.2). Se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.	
<ul style="list-style-type: none"> UA-40. El Zardo 	55.721
Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo anexo al núcleo urbano del Zardo-Almatriche Alto. El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en aspectos como el cultural y el de esparcimiento, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado, estructura parcelaria y tipología edificatoria. Se divide a efectos de desarrollo y gestión en tres tramos (UA-40.1 Norte, UA-40.2 Sur y UA 40.3 Oeste). El ámbito UA-40.1 se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.	
<ul style="list-style-type: none"> UA-43. Los Calvarios 	23.982
Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo anexo al núcleo urbano de La Suerte. El objetivo es dotar al ámbito de la UA de la ordenación que permita su incorporación a la estructura general de un área muy heterogénea: el enclave colinda con el barrio y con zonas de nueva urbanización como el Plan Parcial "Tamaraceite-Sur". Se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.	
<ul style="list-style-type: none"> UA-45. Marzagán I 	7.174
Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo anexo al núcleo urbano de Marzagán en su contacto con las laderas del Lomo del Sabinal. Se pretende completar la ordenación del ámbito, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para destinarlo a espacios libres, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado y la tipología edificatoria propuestos.	
<ul style="list-style-type: none"> UA-46.1. Marzagán II 	91.723
Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo anexo al núcleo urbano de Marzagán en su contacto con las laderas del Lomo del Sabinal. El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en cuanto a espacios libres, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado y la tipología edificatoria. Se divide a efectos de desarrollo y gestión en dos tramos (UA-46.1 Oeste y UA-46.2 Este).	
<ul style="list-style-type: none"> UA-48. Jinámar 	7.119
Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo anexo al núcleo urbano de Jinámar-Marzagán en su contacto con las laderas del Lomo del Sabinal. El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del sector, al tiempo que se obtiene el suelo necesario para la adecuada dotación del mismo en los aspectos deportivo y de espacios libres, siguiendo las claves del entorno en cuanto al trazado y la tipología edificatoria.	
<ul style="list-style-type: none"> UA-50. San Francisco de Paula 	8.405
Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo anexo al núcleo urbano de	



San Francisco de Paula. La Unidad de Actuación pretende la integración del ámbito que delimita en el barrio y el entorno, reconduciendo la situación de deterioro paisajístico actual, a la vez que se le dota de los servicios, infraestructuras, dotaciones y ordenación urbanística necesarios.

Cuadro 9c. JUSTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DEL PGO	
Denominación	Superficie (m ²)
<ul style="list-style-type: none"> UA-52. Cruce de Almatriche 	23.647
Entorno urbano concreto sin consolidación del proceso de urbanización en un tramo anexo al núcleo urbano de Almatriche. El objetivo de la Unidad de Actuación es completar la ordenación del ámbito, resolviendo la continuidad del viario que enlaza el UZI-04 (colindante) con la rotonda del Cruce de Almatriche, al tiempo que se obtiene suelo para la dotación de espacios libres en el extremo noreste del barrio. Se encuentra en procedimiento culminado y en ejecución.	
<ul style="list-style-type: none"> TOTAL DE SUPERFICIES EN UNIDADES DE ACTUACIÓN 	692.240
<ul style="list-style-type: none"> % de superficie de Suelo Urbano 	2,1%

- Las Unidades de Actuación incorporadas provenientes del PGOU de 1989, que este Plan mantiene su delimitación y ordenación y cuyo desarrollo es conforme a las premisas establecidas en su momento en el mismo. Su justificación común se corresponde con integrar la ordenación vigente desde entonces, consistente en un conjunto de entornos urbanos concretos sin consolidación del proceso de urbanización, para los que se pretende la integración del ámbito que delimita en el barrio anexo y el entorno, reconduciendo la situación de deterioro paisajístico actual, a la vez que se le dota de los servicios, infraestructuras, dotaciones y ordenación urbanística necesarios.

Cuadro 10. UNIDADES DE ACTUACIÓN PGOU-89					
Denominación	Localización	Superficie (m ²)	Denominación	Localización	Superficie (m ²)
UA-PG89-12	Díaz Casanova Industrial	13.598	UA-PG89-13	Las Majadillas	36.297
UA-PG89-14	Ciudad Jardín	15.867	UA-PG89-17	Montaña de Socorro	35.323
UA-PG89-16	El Fondillo	4.954	UA-PG89-19	Almatriche Alto	2.815
TOTAL					103.127

- Las Unidades de Actuación incorporadas desde distintos Planes Parciales y Especiales, delimitados y ordenados desde los mismos y que su desarrollo es conforme a las premisas establecidas en su momento desde éstos.

Cuadro 11. UNIDADES DE ACTUACIÓN DEFINIDAS POR DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN VIGOR		
Código	Denominación	Superficie (m ²)
UA-TH1	Plan Especial de Reforma Interior Recta de Los Tarahales	37.979
UA-TH2	Plan Especial de Reforma Interior Recta de Los Tarahales	39.591
UA-TH3	Plan Especial de Reforma Interior Recta de Los Tarahales	36.418
UA-TM1	Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite	5.983
UA-TM2	Plan Especial de Reforma Interior Casco Histórico de Tamaraceite	2.170
UA-SN1	Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás	5.629
UA-SN3	Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás	5.048
UA-SN4	Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás	1.893
UA-SJ-1	Plan Especial de Reforma Interior San Juan-San José	5.293
UA-VT.1	Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana	1.838
TOTAL		138.759

5.4 EL SUELO URBANIZABLE

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 y 53 del Texto Refundido. Como señalaba la exposición de motivos de la Ley 9/1999, “el suelo urbanizable queda por extensión aplicado a aquel suelo no incluido en ninguna de las clases anteriores”, refiriéndose evidentemente a los suelos urbanos y a los suelos rústicos.

La clasificación de un suelo como urbanizable, además de a la discrecionalidad de la administración, esta sujeta, por una parte, a su contigüidad al suelo urbano existente, salvo excepción expresamente señalada por el planeamiento territorial, y, por otra, a la proporcionalidad de la propuesta, basada en datos objetivos, crecimiento poblacional, demanda de viviendas, suelos y parcelas vacantes, etc.

Como hemos reiterado, la adaptación del PGO al TR-LOTCEC no supone la modificación de los criterios, objetivos y delimitación, en este caso concreto de los ámbitos del Suelo Urbanizable ya previstos en el documento aprobado definitivamente.

El Plan General contempla, de entre las categorías de Suelo Urbanizable reguladas por la Ley Territorial en su artículo 53, esto es el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, distinguiendo si su ordenación es por medio de planeamiento de desarrollo (UZI) o directamente por el Plan (UZO), el Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (UZR) y el Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido (UZD).

Constituyen el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado con planeamiento de desarrollo en vigor incorporado, aquellos sectores que cuentan con su ordenación pormenorizada (que legitima la actividad de ejecución), y esta proviene de un Plan Parcial aprobado definitivamente, que identificamos en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación con las siglas “UZI” seguida de los dígitos identificadores del orden.

Ámbito	Denominación	Uso Característico	Superficie (Ha)
UZI-09	Las Mesas	Residencial	13,36
UZI-10	Ciudad del Campo (*)	Residencial	9,30
UZI-11	San Lorenzo (*)	Residencial	----
UZI-12	San Francisco de Paula	Residencial	33,87
UZI-13	Salto del Negro	Residencial	21,03
TOTAL			77,56

* Conviene tener en cuenta la clasificación como Suelo Urbanizable en el Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo de ámbitos que el PGO/2000 ordenaba como Suelos Urbanizables Incorporados (UZI) en Ciudad del Campo (UZI-10) –a excepción de una superficie de 93.040,9 m² que no es ordenada por dicho Plan Especial y sí por el PGO- y San Lorenzo (UZI-11). La presente Adaptación remite su ordenación al citado planeamiento territorial de espacio protegido, si bien se propone computar a efectos de definición del modelo territorial del municipio.

Constituyen el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por el PGO los ámbitos o sectores delimitados por el Plan General cuya ordenación pormenorizada que legitime su actividad de ejecución se determina desde el propio planeamiento, sin considerarse pendiente de su desarrollo mediante la tramitación de los Planes Parciales de Ordenación propios de los suelos urbanizables no ordenados. Este grupo se identifica en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación con las siglas (UZO).

Cuadro 13. ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO POR EL PGO			
▪ Sectores de uso preferentemente residencial			
Ámbito	Denominación	Uso Característico	Superficie (Ha)
UZO-01	Barranco Seco (*)	Residencial	27,57
UZO-02	Isla Perdida (*)	Residencial	11,07
UZO-03	Almatriche	Residencial	19,75
UZO-04	Tamaraceite Sur	Residencial	40,42
TOTAL			98,93
▪ Sectores de uso dotacional. Sistemas Generales			
SG-03	Parque Marítimo del Confital (*)	Sistema General Espacio Libre	9,75
SG-P	Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas	Sistema General Portuario	103,55
SG-07	Parque de La Música en El Rincón (parte del ámbito) (*)	Sistema General Dotacional	11,32
SG-13	Ciudad Deportiva en Siete Palmas	Sistema General Dotacional	27,54
TOTAL			152,16

(*) Respecto a PGO/2000, se desclasifican parcialmente en razón a la prevalencia jurídica de los valores medioambientales y entornos incluidos en Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental (Barranco Seco. UZO-01), en dominio público hidráulico (Isla Perdida. UZO-02; El Rincón. SG-07) o en Dominio Público Marítimo-Terrestre (Costa Ayala. UZO-02; Confital. SG-03)

Constituyen el Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, con Planes Parciales y Especiales sin aprobar, los ámbitos o sectores delimitados por el Plan General que no cuentan aún con la ordenación pormenorizada que legitime su actividad de ejecución, pendiente de su desarrollo mediante la tramitación de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación, que identificamos en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación con las siglas (UZR) y (OAS).

Los principios por los que se rige la clasificación del suelo urbanizable en el PGO para el desarrollo futuro del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se entienden integrados en los planteamientos específicos derivados de las Directrices de Ordenación General de Canarias y el planeamiento territorial insular, no incluyéndose ningún sector destinado a la urbanización turística.

De este modo, el documento de Adaptación Plena no amplía la superficie de esta clase de suelo con respecto al Plan del 2000, teniéndose en cuenta que éste ya restringía el consumo de nuevo a la estricta satisfacción de las necesidades de viviendas y espacios económicos de acuerdo al marco estratégico propuesto en el modelo de ordenación.

Cuadro 14. ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO			
Ámbito	Denominación	Uso característico	Superficie (Ha)
UZR-01	Costa Ayala	Residencial	7,03
UZR-02	Casa Ayala	Residencial	7,09
UZR-03	Ladera Alta de Casa Ayala	Residencial	10,88
UZR-07	San Lorenzo-El Ebro	Residencial	8,57
UZR-10	Llano de Guinea	Industrial-Terciario	42,47
UZR-12	Marzagán Este	Residencial	13,67
UZR-13	Marzagán Oeste	Residencial	26,69
TOTAL			116,4

Cuadro 15. ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE DIFERIDO			
Ámbito	Denominación	Uso característico	Superficie (Ha)
UZD-02	Almatriche-Lomo del Drago	Residencial	28,77
TOTAL			28,77

De este modo, se promueve un régimen normativo y ordenancista que da prioridad al uso eficiente de los espacios ya urbanizados, procurando su renovación y rehabilitación e incluyendo operaciones estratégicas orientadoras de este proceso (relocalización de dotaciones e infraestructuras en zonas interiores al espacio urbano consolidado,

orientación geográfica de las actividades económicas hacia la zona portuaria o los recientes sectores residenciales ya activos, renovación arquitectónica y revitalización económica del enclave turístico de Guanarteme, Santa Catalina y Las Canteras o del centro histórico de Vegueta-Triana, etc.).

Un aspecto fundamental en la previsión de los suelos urbanizables lo constituye la remisión al planeamiento de desarrollo de directrices vinculantes destinadas a la previsión de corredores territoriales que por su interés natural o paisajístico sugieren la restricción de la ocupación edificatoria; sin perjuicio de que estos sectores se radican en sectores definidos por su menor calidad medioambiental o su mayor capacidad de carga en este sentido.

Dichos sectores de suelo urbanizable justifican la asignación de los aprovechamientos en razón a la estricta satisfacción de los crecimientos razonables de la potencial demanda, no sólo residencial sino de suelos económicos y dotaciones de funciones fundamentales en la ordenación de la ciudad en su contexto insular, regional, nacional e internacional; en todo caso, en condiciones de adecuada sostenibilidad.

En este sentido, la comparación con el planteamiento que esta cuestión determinan las Directrices de Ordenación General atiende a los siguientes aspectos:

- El suelo urbanizable devenido del PGO/2000 que se asume íntegramente y sin ningún crecimiento resulta coherente con la evolución de la población y la superficie edificada para los distintos usos en los últimos 10 años (+ 3.181 hab.), teniéndose en cuenta la revitalización de la ciudad en estos aspectos (previsión de casi 400.000 hab. para 2015), las dificultades-coste de los mecanismos de gestión asociados a la intervención en el espacio urbano edificado con viviendas no utilizadas y el mantenimiento de las cifras de solicitudes de viviendas.
- El mantenimiento de la misma superficie urbanizable respecto al citado PGO/2000 garantiza la coherencia con la extensión y capacidad de estas piezas para los distintos usos, plazos y ritmo de urbanización y edificación, en igual período de tiempo.

En este sentido, el suelo urbanizable residencial heredado del planeamiento anterior (1989) resultó a todas luces insuficiente para resolver los importantes desequilibrios en este sentido (183,91 Has.), suponiendo el nuevo crecimiento previsto en el PGO/2000 e integrado en esta Adaptación una superficie añadida de 181,06 Has.

- Se entiende promovida la vinculación de la extensión del suelo a la programación de nuevos suelos urbanizables a la colmatación de áreas vacías y la regularización del borde urbano formado por crecimientos espontáneos, a modo de ensanches del espacio ya existente.
- Se produce una coherencia más que sobrada con los máximos determinados por las Directrices en cuanto al valor estándar de superficie de suelo urbano y urbanizable por habitante, de modo que la ordenación del PGO en este documento de Adaptación sitúa dicho valor en 102,98 m²/hab., frente a los 250 m²/hab. regulados al respecto.

Dicha ordenación del suelo urbanizable se entiende equilibrada con la capacidad de las infraestructuras y los sistemas generales, tanto existentes como previstos, de modo que se atiende a las potenciales necesidades de recursos y servicios provenientes de las implantaciones residenciales, dotacional-recreativas y económicas.

Por otra parte, las determinaciones remitidas al planeamiento de desarrollo se diseñan con el objeto fundamental de evitar, en los sectores con destino residencial, la zonificación funcional, propiciando la implantación de modelos urbanos con clara capacidad de integrar procesos sociales y económicos diversos y la mezcla de usos compatibles dentro del futuro tejido.



Cuadro 16. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA ENTRE 1960 Y 2006									
	1960	1970	1975	1981	1986	1991	1996	2001	2007
Las Palmas de Gran Canaria	192.088	263.407	327.489	360.098	356.911	354.877	355.563	364.677	377.203
PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN MUNICIPAL PREVISTA. 2008-2015									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Hipótesis municipal ⁽¹⁾	379.353	381.503	383.653	385803	387953	390103	392.253	394.403	
Hipótesis basada en "Proyecciones de la Población. 2004-2019". ISTAC. ⁽²⁾	381.218	384.135	386.667	389.028	391.261	393.369	395.349	397.239	

¹ Hipótesis sobre la base del crecimiento positivo anual de 0,57% observado entre 2001 y 2007 y del mantenimiento del comportamiento actual de los indicadores de fecundidad, migraciones, movimiento natural de la población y estructura de edades.

² Hipótesis sobre la base de establecer la proporción de población municipal dentro del dato de población de Área Metropolitana expuesta por el ISTAC, según evolución de dicha proporción en un ritmo de -0,2% anual observado en el período de 1991 a 2007.

Fuente: INE (varios años) e ISTAC. Censos de Población y Padrones Municipales.

Cuadro 17. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE LICENCIAS PARA VIVIENDAS									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Las Palmas de G. C.	452	8	----	672	2.515	2.495	1.705	300	
Total de licencias residenciales en la década									8.147

Fuente: Servicio de Fomento. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

El parámetro de la densidad, establecido en el número máximo de viviendas por hectárea a permitir en un determinado desarrollo urbanístico ha venido constituyendo uno de las determinaciones fundamentales para establecer principalmente la intensidad de los aprovechamientos, en tiempos en que unidad familiar era uniforme y las viviendas que se ofertaban al mercado lo eran para toda una vida.

La mayor precariedad en el mercado laboral, la incorporación de la mujer al mundo laboral y el consiguiente descenso de la natalidad, la diversificación de los modelos de vida en familia, el incremento de los valores en venta de las promociones, y en definitiva, nuestra manera actual de vivir, han hecho prohibitivo el acceso a la vivienda en propiedad a determinados sectores de la sociedad, principalmente a los jóvenes, y modificado definitivamente el mercado de la vivienda que tiende actualmente a demandar pisos de menor superficie para una primera fase de la vida y de mayor en los casos en que se constituye una familia.

La planificación urbanística de los años noventa fue reduciendo la población de cuatro habitantes en cada vivienda de 100 m² construidos, hasta la media de 3,2 habitantes por vivienda más recientes. El propio TR Lotc-Lenac reconoce esta tendencia al establecer las reservas en base a la edificabilidad lucrativa, a razón de 40 metros de suelo por cada 100 metros edificadas, independientemente de la población o del número de viviendas. Ello no quiere decir que no se establezcan límites poblacionales a los desarrollos urbanísticos. Por en contrario, se mantienen una relación de habitantes y edificabilidad en el artículo 32 del referido Texto Legal.



Este mecanismo consolida la correspondencia de 1 habitante por cada 30 m² construido de edificabilidad prevista, a los efectos de determinar los techos poblacionales de cada sector y del conjunto de suelos urbanizables y suelos urbanos no consolidados del PGO.

Cuadro 18. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANIZABLES. UZ				
Ámbito	Superficie del sector (m ²)	Edificabilidad residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Densidad (Hab./ha.)
UZI-09 Las Mesas	133.600	29.900	997	74,6
UZI-10 Ciudad del Campo (*)	516.200	206.480	6.882	133,3
UZI-11 San Lorenzo (*)	93.500	23.936	798	85,3
UZI-12 San Francisco de Paula	338.700	75.869	2.529	74,6
UZI-13 Salto del Negro	191.690	94.766	3.158	166,2
UZR-01 Costa Ayala	127.331	66.431	2.214	174
UZR-02 Casa Ayala	70.889	37.632	1.254	179
UZR-03 Ladera Alta-Casa Ayala	108.844	73.469	2.449	226
UZR-07 San Lorenzo-El Ebro	85.750	38.588	1.286	151
UZR-10 Llanos de Guinea	571.228	0	0	0
UZR-12 Marzagán Este	136.739	63.769	2.125	155,4
UZR-13 Marzagán Oeste	266.917	136.866	4.464	167,2
UZO-01 Barranco Seco	275.787	77.012	2.567	95
UZO-02 Isla Perdida	110.756	54.796	1.826	166
UZO-03 Almatriche II	197.590	141.404	4.713	232,2
UZO-04 Tamaraceite Sur	404.236	245.096	8.180	202
TOTAL	3.629.752	1.366.014	45.534	

(*) Suelos urbanizables con edificabilidad residencial ordenada en su totalidad por el Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo.

Cuadro 19. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS SIN DESARROLLAR. APR				
Ámbito	Superficie del ámbito (m ²)	Edificabilidad residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Densidad (Hab./ha.)
APR-07 El Tablero	65.000	47.376	1.579	243
APR-11 El Cardón	20.700	15.277	509	240
APR-12 Lugarejo	18.400	8.776	292	159
APR-13 Lomo de El Fondillo	15.000	4.320	144	96
APR-14 Cuesta Ramón	34.000	16.218	540	158
APR-15 San Lorenzo	20.900	20.126	670	320
TOTAL	174.000	112.093	3.733	

Cuadro 20. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN LOS SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS SIN DESARROLLAR. UA				
Ámbito	Superficie del ámbito (m ²)	Edificabilidad residencial (m ²)	Techo máximo de habitantes	Densidad (Hab./ha.)
UA-01.1 La Isleta (Porto Pi)	8.618	8.559	285	
UA-01.2 La Isleta (RACSA)	12.427	15.735	524	
UA-01.3 La Isleta (Manuel Becerra)	20.560	19.206	640	
UA-35.2 El Fondillo	22.714	5.849	195	
UA-37 Lomo Batista	11.758	2.190	73	
UA-40.2 El Zardo (Sur)	6.087	2.111	70	
UA-40.2 El Zardo (Oeste)	11.606	4.461	148	
UA-45 Marzagán I	7.021	5.785	192	
UA-46.2 Marzagán II (Central)	34.695	27.753	925	
UA-48 Jinámar	7.118	5.802	193	
UA-50 San Francisco de Paula	8.405	4.124	206	
TOTAL	151.009	101.575	3.451	



Total población prevista en los suelos con plan de desarrollo: (Incluida la nueva edificabilidad resultado de la Adaptación Plena: UZ, UAs, Vp, AD)	56.766Hab
--	------------------

Cuadro 24. PREVISIÓN DE POBLACIÓN SEGÚN LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL			
Población según Padrón Municipal de Habitantes de 2011			383.343 Hab
Población prevista en los suelos de desarrollo en el 2012 (incluida edificabilidad añadida en la Adaptación Plena)	Población prevista en los suelos sin desarrollar provenientes de la Adaptación Básica	45.681Hab	56.766 Hab.
	Población resultante de la Edificabilidad añadida en la Adaptación Plena. UZ,UAS, Vp y AD.	6.945 hab	
		4.140 hab	
Plazas alojativas (incluida la prevista en al Adaptación Plena).	Plazas alojativas previstas en la Adaptación Básica	7423 hab	7.823 Hab
	Plazas alojativas previstas en al Adaptación Plena	400 hab	
TOTAL POBLACIÓN PREVISTA SEGÚN EVOLUCIÓN DEL PGO:			447.932 Hab.