

DILIGENCIA. — Por el contenido del presente documento
mediante el número 2176, aprobado
inicialmente el día 25.10.96
y el número 11.02.98

firmado, a Febrero 98
EL SECRETARIO GENERAL,
p.d.

MEMORIA. MODIFICACIÓN PUNTUAL

Plan Parcial de Montaña La Data

1. INTRODUCCIÓN.

La presente entrega de la Modificación Puntual del Plan General de ordenación urbana de San Bartolomé de Tirajana y, consecuentemente con ello, del Plan Parcial de Montaña la Data, que fue asumido como documento integrante de la normativa urbanística del Plan General, con aprobación inicial de fecha 25 de octubre de 1996, y publicación para su sometimiento a Información Pública el 12 de febrero de 1997 en el Boletín Oficial de Canarias, se trata del ejemplar completado a raíz del periodo de Información Pública a que es sometido el proyecto con motivo de los ajustes y correcciones efectuados en la estructura de la propiedad . Se acompaña como anexo la contestación individualizada de las alegaciones presentadas por los particulares a dicho trámite.

El presente documento se eleva al Ilre. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana al objeto de que sirva para proceder a la Aprobación Provisional del expediente y su puesta en marcha de acuerdo con lo reglamentariamente establecido, trasladando el mismo a la consideración de la Consejería de política Territorial, competente en la Aprobación Definitiva del expediente. Teniendo en cuenta que las correcciones que se han introducido a partir de las alegaciones presentadas y del completamiento de la información de la propiedad del suelo, en ningún caso han alterado la estructura básica del documento, ni afectado a los aprovechamientos derivados de aquélla que corresponde a los particulares ni a la administración municipal.

El acto administrativo de Aprobación Provisional debe tener como correlato obligado la comunicación a los propietarios del citado Acuerdo Plenario, al propio tiempo que trasladar a aquéllos las posibilidades de recurso que les caben para la mejor defensa de sus intereses y colaboración con el Ayuntamiento en el desarrollo de la tarea urbanizadora.

Es por todo ello que se eleva a la consideración de ese I. Ayuntamiento el presente documento de Contestación de Alegaciones para que, cumplidos los trámites e informes a que haya lugar, se proceda a su Aprobación Provisional, al traslado del expediente a la Consejería de Política Territorial y la notificación

individualizada a los propietarios afectados en el sentido de darles a conocer el acto mismo de la Aprobación.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Tras la Aprobación Definitiva del vigente instrumento de planeamiento en el área del municipio de San Bartolomé de Tirajana conocida por Montaña La Data (Alta y Baja), cual es el Plan Parcial que fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, en Sesión Plenaria de 27 de septiembre de 1991, publicado en el BOC de fecha 4 de diciembre de 1991, posteriormente se aprueba provisionalmente en Sesión Plenaria de fecha 22 de octubre de 1993, publicado en el BOC de 12 de noviembre de 1993 previos los trámites de Evaluación de Impacto Ambiental e Información Pública.

Finalmente se redacta el Texto Refundido del Plan Parcial, aprobado definitivamente por la CUMAC en junio de 1995, lo que significa la entrada en vigor del mismo, se han podido apreciar diversas inconcreciones y errores involuntarios, cuya corrección resulta inexcusable para hacer efectivo el cumplimiento de las previsiones del Plan de Etapas del mismo, y específicamente las referidas a la redacción del Proyecto de Reparcelación y el correspondiente de Urbanización en desarrollo de sus determinaciones.

Tales circunstancias se han manifestado en diversos defectos planimétricos aislados, propios y normales de la cartografía empleada, y en la necesaria adecuación de la propuesta de ordenación al gran número de edificaciones que con carácter anterior al Plan Parcial figuran en el área, labor de suyo compleja, pero que precisa del necesario ajuste.

Se pretende la modificación puntual del vigente Plan Parcial desde el Área de Urbanismo del Ayuntamiento, en orden a resolver diversas cuestiones puntuales, las cuales se pueden diferenciar en tres grupos; en primer término un grupo caracterizado por ajustes de la red viaria a la realidad presente en el área; en segundo lugar, superar las contradicciones existentes en la aplicación de Ordenanzas que, o bien entra en conflicto con edificaciones existentes impidiendo

su legalización, objeto del Plan Parcial, o bien choca contra la estructura parcelaria del sector, dejando áreas de imposible de imposible cumplimiento de la Norma. Por último, y en tercer lugar, el poder contar con una cartografía más actualizada ha permitido detectar errores superficiales que afectan a las variables dimensionales contenidas en el Plan Parcial y que, por extensión, podrían llegar a inviabilizar el desarrollo de la reparcelación en marcha.

De otro lado y ligado con este último punto, se aprecia una disfunción en el cálculo del Aprovechamiento Medio de aplicación en el sector, dado que en la fracción que da origen al mismo, al margen de diferencias cuantitativas, el Plan Parcial utiliza como superficie total de referencia el resultado de restar a la superficie bruta los viarios existentes y las dotaciones.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente Modificación Puntual tiene por objeto incluir correcciones de diversa índole que hacen referencia a los puntos antes mencionados, y que se concretarán en la documentación que a continuación se incluye:

- A) Modificaciones relativas a las Ordenanzas de edificación y a su aplicación en parcelas concretas.
- B) Modificaciones relativas a la adecuación de la red viaria.
- C) Variaciones dimensionales y afectación del Aprovechamiento Medio, incluyendo el ajuste del límite del Plan Parcial que acompaña a las mismas.

3. GRUPO DE MODIFICACIONES.

De acuerdo con el listado anterior y refiriéndonos específicamente a los puntos concretos del territorio que sufren corrección, se acompaña listado explicativo de los efectos de dicha corrección en cada uno de ellos:

A. DE LAS ORDENANZAS

Del estudio del conjunto de Ordenanzas propuesto y, con carácter de corrección de los parámetros de las mismas, se realiza la siguiente propuesta de Modificación Puntual:

- **Disminuir la edificabilidad total de las Normas de Ordenanza distinguidas como R-2 y R-8.**

El Plan Parcial propone una edificabilidad total en parcelas con dos plantas de altura máxima de $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$, lo cual entra en contradicción tanto con la forma de la parcela, desarrollada en profundidad, como con la exigencia de habitabilidad en viviendas que impide la ocupación total por edificación de una parcela. Es por ello que se propone que la **Edificabilidad Total** de estas Ordenanzas se limite a $1,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$, pudiendo distribuirse en ocupación total de planta baja y el resto en planta alta.

- **Modificar la Ordenanza de aplicación en los puntos del territorio, según planos de ordenación que se acompañan, que a continuación se refieren:**

1. Cambiar Ordenanza R-8 por R-5.

Se trata de una parcela semiedificada con tipología de vivienda unifamiliar aislada que puede cumplir con la Ordenanza R-5 y que aplicarle la R-8, que significa 200 m^2 de parcela y 100% de ocupación, puede provocar disfunciones en la consolidación del sector; se mantiene como Ordenanza 8 la parte situada al Sur de la manzana, dado que se encuentra consolidada con vivienda tradicional.

2. Cambiar Ordenanza R-5 por R-8

Se trata de un grupo de parcelas de pequeñísima profundidad en las cuales resulta imposible la aplicación de la Ordenanza R-5, dado que la simple exigencia de los retranqueos da como resultado superficies no edificables, resultado de una fragmentación en franjas de sólo 17 m. que van desde la carretera hasta el barranco.

3. Cambiar Ordenanza R-5 por R-8

Se trata de un grupo de parcelas de pequeñísima profundidad en las cuales resulta imposible la aplicación de la Ordenanza R-5, dado que la simple exigencia de los retranqueos da como resultado superficies no edificables, resultado de una fragmentación en franjas de sólo 17 m. que van desde la carretera hasta el barranco.

4. Cambiar Ordenanza R-8 por R-5

Se trata de una parcela semiedificada con tipología de vivienda unifamiliar aislada, situada en el límite del Plan Parcial respecto del Suelo Rústico, que puede cumplir con la Ordenanza R-5 y que aplicarle la R-8 que significa 200 m² de parcela y 100% de ocupación, puede provocar disfunciones en la consolidación del sector; se mantiene como Ordenanza 8 la parte situada al Norte de la manzana, dado que se encuentra consolidada con vivienda tradicional.

5. Cambiar Ordenanza R-5 por R-8

Se trata de un grupo de parcelas de alto nivel de fragmentación cuya superficie apenas supera los 200 m², algunas de las cuales ya edificadas que imposibilitan la aplicación de la norma de Ordenanza propuesta.

6. Cambiar Ordenanza R-5 por R-8

Se trata de una única parcela, ya edificada, que incumple con la superficie mínima y con los retranqueos, razón por la cual se propone su corrección.

7. Cambiar Ordenanza R-5 por R-8

Se trata de un grupo de parcelas anejo a la carretera general de origen agrícola, a un se encuentran presentes en el mismo elementos de este uso, en el cual la parcelación y edificación presentes corresponden más a la vivienda tradicional que a la propuesta del Plan Parcial de vivienda unifamiliar aislada.

8. Cambiar Ordenanza R-8 por R-5

La apertura de una calle que se propone en la presente Modificación Puntual, formaliza una manzana en esta localización, la mitad de la cual viene consolidada con edificación tradicional pero, la mitad que corresponde al lado Norte de la misma presenta la tipología de vivienda unifamiliar, razón por la cual se propone la aplicación de la Ordenanza R-5.

9. Cambiar Ordenanza R-5 por R-3

Se trata de un grupo de apartamentos ya construidos en parcelas de aproximadamente 200 m², el grado de consolidación de la misma es total y, según el objetivo del Plan Parcial debería aplicarse la Ordenanza R-3 más acorde con la realidad existente.

10. Cambiar Ordenanza R-5 por R-3

Se trata de un grupo de apartamentos ya construidos en parcelas de aproximadamente 200 m², el grado de consolidación de

la misma es total y, según el objetivo del Plan Parcial debería aplicarse la Ordenanza R-3 más acorde con la realidad existente.

11. Cambiar Ordenanza R-5 por R-8

Conjunto de viviendas ya edificadas de dimensión media que responde a la edificación tradicional, por lo que se propone este cambio de Ordenanza.

12. Cambiar Ordenanza R-5 por R-3

Se trata de un grupo de apartamentos ya construidos en parcelas de aproximadamente 200 m², el grado de consolidación de la misma es total y, según el objetivo del Plan Parcial debería aplicarse la Ordenanza R-3 más acorde con la realidad existente.

13. Cambiar Ordenanza R-9 por R-5

La Ordenanza R-9 pretende mantener un nivel de actividad agrícola precario en este sector, pero se amplió al objeto de colmatar una manzana a una parcela de poco más de 1.000 m², que quedaría como inedificable por incumplimiento de la parcela mínima, razón por la cual se propone el cambio de Ordenanza a la R-5 para vivienda unifamiliar aislada.

14. Cambiar Ordenanza R-10 por R-8

En el continuo de viviendas tradicionales que ocupan la ladera Oeste de Montaña La Data Alta, el Plan Parcial propone, para las tres únicas parcelas que restan por edificar la Ordenanza R-10 en conflicto con sus medianeras a ambos lados que presentan Ordenanza R-8. Se propone unificar el frente de calle, dotando a la totalidad de la misma de la Ordenanza R-8.

15. Cambiar Ordenanza R-4 por R-3

En el continuo de viviendas tradicionales que ocupan la calle de entrada a Montaña La Data Baja, el Plan Parcial propone, para las parcelas que restan por edificar la Ordenanza R-4 en conflicto con sus medianeras que presentan Ordenanza R-3. Se propone unificar el frente de calle, dotando a la totalidad de la misma de dicha Ordenanza R-3, lo que además viene a adecuarse a la estructura parcelaria presente en la zona.

16. Cambiar Ordenanza R-3 por R-8

Se trata de un frente de calle del cual únicamente restan tres parcelas por edificar, y que su tipología base es la vivienda entre medianeras, prácticamente salón y vivienda en sentido tradicional. El Plan Parcial propone la Ordenanza R-3 que dejaría fuera de ordenación la edificación existente y daría como resultado un frente de calle heterogéneo.

17. Cambiar Ordenanza R-3 por R-2

Se trata de situaciones de hecho consolidadas por la edificación en las que un cambio de Ordenanza adecúa en mayor grado la realidad existente a la propuesta concreta del presente Plan.

18. Cambiar Ordenanza R-3 por R-2

Se trata de situaciones de hecho consolidadas por la edificación en las que un cambio de Ordenanza adecúa en mayor grado la realidad existente a la propuesta concreta del presente Plan.

19. Cambiar Ordenanza R-2 por R-3

Se trata de situaciones de hecho consolidadas por la edificación en las que

un cambio de Ordenanza adecúa en mayor grado la realidad existente a la propuesta concreta del presente Plan.

20. Nueva. Cambiar Ordenanza R-5 por R-8 en parcela nº 95

Se trata de una parcela cuya configuración física no permite la aplicación de los retranqueos, resultado de alegación estimada.

21. Nueva. Cambiar Ordenanza R-9 por R-5 en parcela nº 187

Se trata de una parcela integrada en una manzana cuyo destino básico es el agrícola, que se pretende mantener y que, por error, es extendió la ordenanza de aplicación R-9 a la colindante.

22. Nueva. Asignar carácter residual a la parcela nº 202b

Esta parcela es el resultado de la reparcelación de la original P.202 y que, por razones de interés municipal se admite la aplicación de parcela mínima de 400 m², conservando el resto de los parámetros de aplicación de su ordenanza.

23. Nueva. Incluir la condición de parcela residual

Parece conveniente, a la vista de la confusión mostrada en las alegaciones, incluir en este documento la excepcionalidad de parcela residual, ya contemplada en el Plan Parcial, de tal forma que, en aquellas normas de ordenanza del Plan que contengan la figura de parcela residual, continúe la misma en la Modificación Puntual.

24. Nueva. Incluir la compatibilidad de uso comercial en parcela 121

Al objeto de permitir la permanencia del uso comercial actual en esta parcela, se admite, a los efectos de legalización dicho uso en el básico residencial.

La numeración de las modificaciones a que hace referencia los puntos anteriores coincide con la que reflejan los planos que acompañan a este expediente.

B. DE LA RED VIARIA

El estudio pormenorizado del sector de Montaña La Data que se requiere para la realización de los proyectos de reparcelación y urbanización ha venido a detectar contradicciones y errores en la propuesta de red viaria que se realiza desde el Plan Parcial, errores que si bien no alteran la propuesta global, precisan de una rectificación para su adaptación a las circunstancias topográficas y catastrales del sector; es por ello, que se realiza la propuesta de Modificación Puntual siguiente:

- **Corregir la sección tipo de los viales propuestos en el Plan Parcial.**

El Plan Parcial propone una sección tipo de la red viaria que se puede resumir en tres significativas; una primera y principal que, a partir de aceras de 2 m. propone calzadas de 6 m. de ancho y, en el caso de existir aparcamientos, que los mismos cuenten con 2,50 m.; un segundo tipo, el más extenso, que divide un espacio interalineaciones de 9 m. en dos aceras de 1,5 m. y una calzada de 6 m. y, un tercer tipo que pretende adecuarse a los senderos existentes a través de aceras de 1 m. y calzadas variables de 5 a 7 m. La aplicación de estos tipos viarios choca frontalmente con la realidad construida del lugar y, de hecho, la planimetría general que acompaña al Plan Parcial introduce modificaciones de dimensión a los tipos propuestos en el plano de secciones, dada la afectación que aquellas dimensiones efectúan en el construido del sector.

Por todo ello, esta Modificación Puntual viene a proponer dos secciones tipo, independientemente de posibles correcciones en calles concretas por razones igualmente concretas. Dichas dos secciones son las de la vía principal, que vienen a coincidir con la carretera general actual, para la cual se proponen dos aceras de 2 m. y una calzada central de 5,5 m., y un segundo tipo que corresponde a la práctica totalidad de las vías de tráfico del Plan Parcial que, para una sección interalineaciones de 8 m. propone aceras de 1,25 y 1,75 m. y una calzada central de 5 m.

Estas dos secciones vienen incrementadas en los lugares en los que se localizan aparcamientos en 2 m. de ancho para los mismos. Los senderos peatonales propuestos tienen una dimensión mínima de 4 m. siendo su dimensión estándar 5 m.

- **Modificar el trazado de la red viaria en los puntos del territorio, según planos de ordenación que se acompañan, que a continuación se refieren:**

1. Apertura de calle en Montaña La Data Baja.

El Plan Parcial propone para el sistema de accesibilidad de Montaña La Data Baja el cierre de un anillo en la parte más cercana al nacimiento y una calle en fondo de saco, que denomina vial R en la parte central de la misma; el trazado de dicho fondo de saco no sólo no cuenta con dimensión de giro adecuado, sino que provoca en la estructura de propiedad del área roturas de difícil resolución. En vista de ello se propone cerrar igualmente en anillo esta segunda calle, con introducción de un vial transversal a la misma, buscando la mínima afectación a dicha estructura de propiedad.

2. Corrección del trazado del vial de enlace con el nuevo acceso de Montaña La Data Baja. Vial "S" del Plan Parcial.

El actual acceso a Montaña La Data Baja se realiza a partir de la derivación de la actual carretera de Palmitos Park, entrando por el nacimiento de este área; en ella, en el sector inmediatamente posterior al núcleo edificado, el Plan Parcial propone un vial denominado S, el cual busca el paralelismo con el resto de los viales de nueva creación en el área intermedia a ambos sectores, Alto y Bajo edificados, que produce en aquél un conflicto importante respecto de la topografía que debe salvar.

Es por ello que esta Modificación Puntual propone la desviación del trazado de dicho vial para adecuarla a un sendero, actualmente existente, con lo cual adopta una forma de arco de círculo en planta que se pliega al límite del Plan Parcial.

3. Corrección del trazado del vial "V" del Plan Parcial.

El vial V del Plan Parcial parte desde la rotonda que organiza los tránsitos viarios hacia Montaña La Data Baja, teniendo como destino final el conjunto de apartamentos que se encuentra en el centro naciente del área, formando una ele en el sector. Dicho trazado adopta la dirección de la línea de mayor pendiente de la ladera naciente del Plan Parcial, con lo cual llega a tener una inclinación de hasta el 17%.

La presente propuesta de Modificación Puntual plantea la sustitución de la ele por un arco que, con el mismo origen y destino se adapte al desarrollo de la topografía del lugar.

4. Corrección del trazado del vial "C" del Plan Parcial.

El vial C del Plan Parcial parte desde la rotonda que organiza los tránsitos viarios hacia Montaña La Data Baja, teniendo como destino final el conjunto de apartamentos que se encuentra en el centro naciente del área, discurrendo por el vial D para alcanzar dicho punto, formando una ele en el sector. Dicho trazado adopta la dirección de la línea de mayor pendiente de la ladera naciente del Plan Parcial, con lo cual llega a tener una inclinación de hasta el 17%.

La presente propuesta de Modificación Puntual plantea la sustitución de la ele por un arco que, con el mismo origen y destino se adapte al desarrollo de la topografía del lugar, siendo paralelo en todo su desarrollo al del punto número 3.

5. Modificación de la rotonda de salida hacia la Data Baja.

La rotonda propuesta por el P.P. en el encuentro de los viales V, C, J, y Z, se localiza en un punto que viene a desplazar la actual línea de comunicación de Montaña La Data Baja y Alta, con calles como la Z, totalmente consolidada por la edificación en la actualidad, o el vial U, a la Data Baja, prácticamente en la misma línea de trazado del anterior, ello provoca una serie de giros previos a la rotonda que hacen más complejo el tráfico de giro en la misma. Dicho desplazamiento refuerza el conflicto antes definido, al ponerse en confrontación con la estructura de la propiedad del suelo, al provocar la práctica inutilidad de las parcelas del entorno de la citada rotonda.

Por ello la presente propuesta de Modificación Puntual plantea el desplazamiento de la rotonda hacia su localización natural en el encuentro de la totalidad de las vías que confluyen a la misma, modificando además su escala al objeto de permitir las cesiones de paso en todas direcciones.

6. Modificación del trazado del vial J del Plan Parcial.

El vial J que propone el Plan Parcial adopta un trazado que parece responder a un intento de respetar las trazas de la agricultura presente en este área, razón por la cual se adapta a los linderos de las parcelas existentes, ello provoca que aparezcan parcelas de enorme profundidad y de muy difícil aprovechamiento, así como que su lado Sur se adosa a las traseras de edificaciones existentes que no precisan de acceso desde este vial; parece que la conexión directa entre el vial A de entrada a La Data Alta y la rotonda de derivación a La Data Baja podría ser la solución a las contradicciones antes mencionadas, y así viene propuesto desde la presente Modificación Puntual.

7. Introducción de nuevo vial en la trasera del local social.

El Plan Parcial deja en su estado actual el entramado viario de todo el sector trasero al local social existente, generando evidentes problemas de acceso a parcelas que el propio Plan clasifica como edificables.

Es por ello que la presente propuesta de Modificación Puntual plantea la prolongación de un vial, continuación del denominado peatonal 7 del Plan Parcial, que se propone su transformación en vía rodada, tal cual es en la actualidad. Esta modificación tendrá su continuación en el punto 14 de esta descripción.

8. Prolongación del vial M para su cierre con el vial L.

El vial M presenta una terminación en el Plan Parcial que obliga a retroceder en marcha atrás, al imposibilitarse por su sección el giro y cambio de dirección de los vehículos que acceden a las últimas parcelas.

Es por ello que la presente propuesta de Modificación Puntual plantea la prolongación del vial M hasta que se encuentre según su traza de Plan Parcial con el vial L del mismo, cerrando así la manzana que en estos momentos queda con dificultades importantes de acceso.

9. Prolongación del peatonal 13.

El peatonal 13 del Plan Parcial evita su continuación al parecer por confundir lo que es un simple cerramiento de bloques sin ninguna utilidad, con una posible edificación que se vería afectada por la prolongación del mismo.

La presente propuesta de Modificación Puntual plantea la prolongación del peatonal 13 hasta que se encuentre según su traza de Plan Parcial con el vial E-1 del mismo.

10. Modificación del peatonal 3 del Plan Parcial.

El Plan Parcial plantea lateralmente al conjunto de apartamentos situados en el centro naciente de La Data Alta un peatonal de separación entre dicho conjunto y las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar aislada que completan la manzana correspondiente; el mismo plantea una afección irreversible en edificación consolidada en el lugar.

La presente propuesta de Modificación Puntual plantea la modificación del ancho de paso de dicho peatonal hasta dejarlo en 1 metro, dimensión precisa para el paso de instalaciones desde la parte superior del sector hacia el enganche en el lateral del barranco.

11. Introducción de un peatonal que una el vial M y el E-1 del Plan Parcial.

El vial M presenta una terminación en el Plan Parcial que obliga a retroceder en marcha atrás, al imposibilitarse por su sección el giro de los vehículos que acceden a las últimas viviendas (ver punto 8.). Al propio tiempo el corte de la citada vía deja sin acceso parcelas y edificaciones existentes en la actualidad.

Es por ello que la presente propuesta de Modificación Puntual plantea la introducción de una vía peatonal con acceso restringido a vehículos que una el vial M con el vial E-1 del Plan.

12. Eliminación del tramo del vial L que discurre entre el vial O y la carretera general.

El Plan Parcial propone el cierre en anillo del vial L hasta la carretera general desde los dos estanques situados en el centro del área, con salida hacia el estanque de la zona norte. Este vial presenta un tramo entre el vial O y la carretera general cuyas características topográficas aportan una pendiente media superior al 20%, condiciones físicas que desaconsejan su introducción.

Es por ello que la presente propuesta de Modificación Puntual plantea la eliminación de dicho tramo de vía, que pasaría a cerrarse sobre el propio vial O.

13. Introducción de nuevo vial de cierre de las vías B-1 y peatonal 14.

El Plan Parcial propone que el vial B-1 acabe en su encuentro con el límite del Plan en un fondo de saco con aparcamientos que obliga a maniobra de giro para cambiar la trayectoria de los vehículos; esta determinación provoca que la prolongación del vial P se realice mediante una vía peatonal, la 14, sin terminación en el límite del Plan.

Es por ello que la presente propuesta de Modificación Puntual plantea la transformación del peatonal 14 en una vía de tráfico rodado y su cierre con un vial nuevo, perpendicular a aquél, que se cierre sobre el límite físico del Plan.

14. Introducción de vial de borde de poniente y cierre del área de equipamiento.

El Plan Parcial (ver punto nº 7.) no plantea conexión entre lo que podría ser el actual centro de La Data Alta, en el entorno del local

social y la plaza y la futura zona de concentración de equipamientos que el propio Plan propone; ello provoca la aparición de parcelas edificables sin acceso o con accesos inadecuados.

Es por ello que la presente propuesta de Modificación Puntual plantea la introducción de un vial que, a partir del definido en el punto nº 7 cierre el borde de poniente del Plan para desembocar en el vial B-1, permitiendo el acceso entre la parte más consolidada del barrio y los nuevos equipamientos que van a centralizarlo más al norte.

15. Cierre en anillo de los viales B y Q e introducción de vial intermedio a los mismos.

Los viales B y Q del Plan presentan un discurrir este-oeste a partir de la carretera general, acabando en el cantil del barranco en fondo de saco, provocando la desconexión entre ambos y al propio tiempo dejando un vacío intermedio de parcelas inaccesibles.

Es por ello que la presente propuesta de Modificación Puntual plantea el cierre de la cabecera de dichos viales y la introducción de un vial intermedio que dé accesibilidad a la estructura parcelaria presente en el área.

16. Nueva. Reordenación de la red viaria en la parcela 202

Mediante alegación, la propiedad de la parcela 202 realiza propuesta de ordenación alternativa a la presentada en el documento anterior; dicha alegación fue estimada y motiva la corrección de la red que se acompaña en plano adjunto. Esta modificación permite la aparición de parcelas más adaptadas a la estructura de la propiedad actual y, al propio tiempo, compensar las pequeñas propiedades afectadas por la zona verde situada al Norte de ésta.

17. Nueva. Traslado de la vía de Naciente de Montaña La Data Baja

Mediante alegación, los propietarios de las parcelas afectadas por la última de las vías proyectadas en el Plan Parcial para Montaña La Data Baja realizan propuesta de ordenación alternativa a la presentada en el documento anterior; dicha alegación fue estimada y motiva la corrección de la red que se acompaña en plano adjunto, consistente en el desplazamiento de la calle hacia el borde del cantil de Naciente del barrio. Esta modificación permite la no afectación de las propiedades, algunas de ellas con edificación ya existente.

La numeración de las modificaciones a que hace referencia los puntos anteriores coincide con la que reflejan los planos que acompañan a este expediente.

C. DE LAS DIMENSIONES

El estudio pormenorizado del sector de Montaña La Data que se requiere para la realización de los proyectos de reparcelación y urbanización ha venido a detectar contradicciones y errores en la propuesta dimensional global que afecta al ajuste derivado del cálculo específico de las superficies de parcela y del conjunto del Plan, errores que si bien no alteran la propuesta global, precisan de una rectificación para su adaptación a la realidad, dado el momento específico de asignación de derechos que significa la reparcelación, que precisa de la exactitud derivada del paso a escritura pública de las decisiones del proyecto; es por ello, que se realiza la propuesta de Modificación Puntual siguiente:

- **Corregir el límite de la actuación.**

Las modificaciones de red viaria antes mencionadas obligan, al objeto de no dejar vacíos de Suelo Rústico en el interior del área ordenada a producir un ajuste mínimo en la línea de límite del Plan Parcial, que no altera la variable superficial del mismo.

- **Modificar las variables superficiales del Plan Parcial en cuanto a su acomodación a la realidad.**

Del estudio del Plan Parcial y su adecuación a la realidad física del lugar se ha denotado diferencias superficiales que se extienden a la totalidad de los parámetros de aquél. Por tratarse de errores de medición se acompaña cuadro alternativo de superficie y ordenanzas, así como de los equipamientos precisos, en comparación entre aquél y la presente Modificación Puntual.

1. Superficie del Plan Parcial.

La superficie total de la actuación global que figura en el Texto Refundido es de 434.250 m² cuando es en la realidad de **449.076 m²**.

2. Superficie de parcelas.

La superficie total susceptible de aprovechamiento del Plan Parcial, incluyendo el derivado del uso comercial asciende en éste a 298.610 m² cuando en la realidad dicha cantidad es de **289.096 m²**; la diferencia entre el exceso de superficie de parcelas y el defecto en la superficie del Plan Parcial, arroja para la variable de red viaria un total de **94.613 m²** frente a los 81.600 m² que tenía el documento anterior.

3. Superficie de equipamientos.

La superficie total dedicada a equipamientos del Plan Parcial, asciende a 63.360 m² según la distribución que figura en el cuadro adjunto. Las modificaciones introducidas en red viaria y ordenanzas provocan la redistribución de dichas superficies generando un total de equipamiento en la Modificación Puntual de **63.948 m²** que se desglosa en el citado cuadro.

4. Del Aprovechamiento Medio del Plan Parcial.

El Aprovechamiento Medio del Plan Parcial debería calcularse en aplicación del art. 96. del T.R.L.S. dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la "...superficie total excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas ya existentes...".

En el caso de La Data, el Plan Parcial realiza la citada fracción entre el Aprovechamiento lucrativo total y la superficie total excluida la totalidad de las dotaciones existentes o no. Ello puede ser debido al intento de pasar a valoración directa los suelos dotacionales del Plan, pero entra en abierta contradicción con la existencia misma del proyecto de reparcelación, que sería inútil en dicho caso. Además de eso, introduce un factor de inseguridad jurídica importante en el Plan Parcial al no respetarse el citado precepto legal.

De la citada fracción se extrae como resultado que el Aprovechamiento Tipo del Plan Parcial asciende a 0,4421 UA/m², cuando en aplicación de dicho artículo y con las correcciones dimensionales antes definidas, este aprovechamiento sería de 0,3226 UA/m².

5. Nueva. De los coeficientes de homogeneización

Los coeficientes que para la homogeneización de las circunstancias urbanísticas diferenciales plantea el Plan Parcial, dan como resultado situaciones discriminatorias entre extremos. A partir de dichas situaciones y al objeto de regularizar las aportaciones de las distintas propiedades adecuadas a las condiciones del "negocio urbanístico" se plantea una distribución de coeficientes según se acompaña en tabla adjunta y que, a nuestro juicio, responden a las condiciones actuales de mercado y corrigen las diferencias planteadas en las alegaciones.

CUADRO RESUMEN DE EQUIPAMIENTOS				
DENOMINACIÓN	EQUIPO	SUP P.P.	SUP. REAL	OBSERVAC.
ZONAS VERDES	ZV-1	2.860	2.471	
	ZV-2	5.470	9.896	
	ZV-3	12.160	10.719	
	ZV-4	4.850	3.931	
	ZV-5	3.430	4.723	
	ZV-6	3.160	3.018	
	ZV-7		618	
	PLAZA	1.070	954	Existente
	E.L.D.	10.426	8.580	
	TOTAL	43.426,00	44.910,00	
DOCENTE CULTURAL	DC-1	1.180	976	Existente
	DC-2	7.800	7.998	
	DC-3	995	464	
	DC-4	730	1.008	
	DC-5	855	853	Existente
	TOTAL	11.560,00	11.299,00	
COMERCIAL	C-1	1.280	1.044	
	C-2	320	330	
	TOTAL	1.600,00	1.374,00	
SOCIAL	S-1	120	183	Existente (*)
	S-2	2.040	2.225	
	TOTAL	2.160,00	2.408,00	
DEPORTIVO	D	4.614	4.318	
TOTALES		63.360,00	64.309,00	

(*) En la Orden de Aprobación Definitiva del Plan Parcial se obliga a considerar esta parcela como destinada a Espacios Libres, excepto los 120 m². del Local Social.

ORDENANZA 1					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
455	0,60	273,00	0,67	182,91	
921	0,60	552,60	0,67	370,24	
738	0,60	442,80	0,67	296,68	
1.323	0,60	793,80	0,67	531,85	
3.437,00	0,60	2.062,20	0,67	1.381,67	

ORDENANZA 2					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
2.986	1,8	5.374,80	0,30	1.612,44	
3.218	1,8	5.792,40	0,30	1.737,72	
251	1,8	451,80	0,30	135,54	
2.406	1,8	4.330,80	0,30	1.299,24	
460	1,8	828,00	0,30	248,40	
9.321,00	1,8	16.777,80	0,30	5.033,34	

ORDENANZA 3					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
243	0,8	194,40	0,65	126,36	
1.938	0,8	1.550,40	0,65	1.007,76	
2.650	0,8	2.120,00	0,65	1.378,00	
1.904	0,8	1.523,20	0,65	990,08	
2.974	0,8	2.379,20	0,65	1.546,48	
3.727	0,8	2.981,60	0,65	1.938,04	
2.338	0,8	1.870,40	0,65	1.215,76	
1.082	0,8	865,60	0,65	562,64	
3.327	0,8	2.661,60	0,65	1.730,04	
901	0,8	720,80	0,65	468,52	
21.084,00	0,8	16.867,20	0,65	10.963,68	

ORDENANZA 4					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
2.632	0,5	1.316,00	1	1.316,00	
3.002	0,5	1.501,00	1	1.501,00	
12.557	0,5	6.278,50	1	6.278,50	
9.502	0,5	4.751,00	1	4.751,00	
8.195	0,5	4.097,50	1	4.097,50	
7.281	0,5	3.640,50	1	3.640,50	
7.579	0,5	3.789,50	1	3.789,50	
50.748,00	0,5	25.374,00	1	25.374,00	

ORDENANZA 5					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
516	0,4	206,40	1	206,40	
16.506	0,4	6.602,40	1	6.602,40	
6.283	0,4	2.513,20	1	2.513,20	
1.042	0,4	416,80	1	416,80	
8.859	0,4	3.543,60	1	3.543,60	
8.168	0,4	3.267,20	1	3.267,20	
13.990	0,4	5.596,00	1	5.596,00	
5.939	0,4	2.375,60	1	2.375,60	
3.674	0,4	1.469,60	1	1.469,60	
4.204	0,4	1.681,60	1	1.681,60	
2.315	0,4	926,00	1	926,00	
847	0,4	338,80	1	338,80	
2.034	0,4	813,60	1	813,60	
1.690	0,4	676,00	1	676,00	
8.155	0,4	3.262,00	1	3.262,00	
1.816	0,4	726,40	1	726,40	
5.050	0,4	2.020,00	1	2.020,00	
8.484	0,4	3.393,60	1	3.393,60	
4.446	0,4	1.778,40	1	1.778,40	
9.444	0,4	3.777,60	1	3.777,60	
3.971	0,4	1.588,40	1	1.588,40	
2.076	0,4	830,40	1	830,40	
4.064	0,4	1.625,60	1	1.625,60	
3.109	0,4	1.243,60	1	1.243,60	
1.774	0,4	709,60	1	709,60	
9.008	0,4	3.603,20	1	3.603,20	
5.477	0,4	2.190,80	1	2.190,80	
142.941,00	0,4	57.176,40	1	57.176,40	

ORDENANZA 6					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
1.991	0,75	1.493,25	0,98	1.463,39	
877	0,75	657,75	0,98	644,60	
2.868,00	0,75	2.151,00	0,98	2.107,98	

ORDENANZA 7					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
7.859	0,4	3.143,60	1	3.143,60	
7.859	0,4	3.143,60	1	3.143,60	

ORDENANZA 8					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
2.683	1,8	4.829,40	0,30	1.448,82	
1.566	1,8	2.818,80	0,30	845,64	
908	1,8	1.634,40	0,30	490,32	
224	1,8	403,20	0,30	120,96	
1.981	1,8	3.565,80	0,30	1.069,74	
2.134	1,8	3.841,20	0,30	1.152,36	
2.696	1,8	4.852,80	0,30	1.455,84	
500	1,8	900,00	0,30	270,00	
1.497	1,8	2.694,60	0,30	808,38	
2.978	1,8	5.360,40	0,30	1.608,12	
1.898	1,8	3.416,40	0,30	1.024,92	
850	1,8	1.530,00	0,30	459,00	
670	1,8	1.206,00	0,30	361,80	
3.006	1,8	5.410,80	0,30	1.623,24	
2.475	1,8	4.455,00	0,30	1.336,50	
319	1,8	574,20	0,30	172,26	
725	1,8	1.305,00	0,30	391,50	
27.110,00	1,8	48.798,00	0,30	14.639,40	

ORDENANZA 9					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
4.642	0,15	696,30	1,65	1.880,01	
4.642	0,15	696,30	1,65	1.880,01	

ORDENANZA 10					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
3.441	0,50	1.720,50	0,80	1.376,40	
4.575	0,50	2.287,50	0,80	1.830,00	
601	0,50	300,50	0,80	240,40	
1.407	0,50	703,50	0,80	562,80	
10.024,00	0,50	5.012,00	0,80	4.009,60	

ORDENANZA 11					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	OBSERV.
6.809	0,4	2.723,60	1	2.723,60	
879	0,4	351,60	1	351,60	
7.688,00	0,4	3.075,20	1	3.075,20	

CUADRO RESUMEN					
SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUP.CONSTR.	COEFICIENTE	U.A.	
ORDENANZA 1					
3.437	0,6	2.062,20	0,67	1.381,67	
ORDENANZA 2					
9.321	1,8	16.777,80	0,30	5.033,34	
ORDENANZA 3					
21.084	0,8	16.867,20	0,65	10.963,68	
ORDENANZA 4					
50.748	0,5	25.374,00	1	25.374,00	
ORDENANZA 5					
142.941	0,4	57.176,40	1	57.176,40	
ORDENANZA 6					
2.868	0,75	2.151,00	0,98	2.107,98	
ORDENANZA 7					
7.859	0,4	3.143,60	1	3.143,60	
ORDENANZA 8					
27.110	1,8	48.798,00	0,30	14.639,40	
ORDENANZA 9					
4.642	0,15	696,30	1,25	870,38	
ORDENANZA 10					
10.024	0,5	5.012,00	0,80	4.009,60	
ORDENANZA 11					
7.688	0,4	3.075,20	1	3.075,20	
T O T A L E S					
287.722,00		181.133,70		127.775,25	
USO COMERCIAL LUCRATIVO					
1.374,00	1,0	1.374,00	0,96	1.319,00	
289.096,00		182.507,70		129.094,25	

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO	
Superficie destinada a equipamientos	64.309,00 m ²
Superficie neta de parcelas	287.722,00 m ²
Superficie de estanques	1.590,00 m ²
Superficie en laderas no edificable	841,60 m ²
Red viaria y Peatonal	94.613,00 m ²
Superficie total del Plan Parcial	449.076,00 m²
Superficie sujeta a reparcelación 449.076 - 1.590 - 50%/95.455	400.179,00 m ²
Total Aprovechamiento Tipo	0,3226 U.A./m ²
10% de Aprovechamiento Tipo	12,911 U.A.

Valor del m² de suelo según P.P. 2.000 ptas/m²

Valor de la U.A.; 2.000 ptas/m² / 0,3226 U.A./m² 6.199 ptas/U.A.

4. PROPUESTA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Como resultado del estudio de las alegaciones presentadas al expediente de Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, por medio del presente documento venimos a elevar a la consideración del Ayuntamiento Pleno de San Bartolomé de Tirajana, la **Aprobación Provisional** del citado documento, con las correcciones que a continuación se acompañan y la documentación planimétrica que figura como anexo a la presente entrega:

1º. Cambiar la Ordenanza de aplicación de la parcela nº 95, que pasa de ordenanza 5 a ordenanza 8.

2º. En estimación de la alegación presentada por D. Francisco León Quintana, reordenar el sector correspondiente a la parcela nº 202 en el sentido propuesto.

3º. Asignar a la parcela 202b la consideración de parcela residual, en el sentido de que la parcela mínima será de 400 m², conservando el resto de los parámetros de aplicación.

4°. Incorporar a la totalidad de las normas de ordenanza la excepcionalidad de parcela residual que ya viene recogida en la documentación del Plan Parcial.

5°. Asignar a la parcela nº 187 la ordenanza 5 en sustitución de la ordenanza 9 que figura en el Plan Parcial.

6°. Trasladar la calle de Naciente de Montaña La Data Baja hacia el borde del cantil, al objeto de no afectar a las edificaciones existentes.

7°. Incluir la compatibilidad de uso comercial en la parcela del actual supermercado nº 121.

San Bartolomé de Tirajana, Diciembre de 1997



Alvarez, Alvarez y Navarro, Arquitectos, S.L.

ANEXO CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES

Plan Parcial de Montaña La Data

1. INTRODUCCIÓN.

La presente entrega de la Modificación Puntual del Plan General de ordenación urbana de San Bartolomé de Tirajana y, consecuentemente con ello, del Plan Parcial de Montaña la Data, que fue asumido como documento integrante de la normativa urbanística del Plan General, con aprobación inicial de fecha 25 de octubre de 1996, y publicación para su sometimiento a Información Pública el 12 de febrero de 1997 en el Boletín Oficial de Canarias, se trata del ejemplar completado a raíz del periodo de Información Pública a que es sometido el proyecto con motivo de los ajustes y correcciones efectuados en la estructura de la propiedad. Se acompaña como anexo la contestación individualizada de las alegaciones presentadas por los particulares a dicho trámite.

El presente documento se eleva al Il. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana al objeto de que sirva para proceder a la Aprobación Provisional del expediente y su puesta en marcha de acuerdo con lo reglamentariamente establecido, trasladando el mismo a la consideración de la Consejería de Política Territorial, competente en la Aprobación Definitiva del expediente. Teniendo en cuenta que las correcciones que se han introducido a partir de las alegaciones presentadas y del completamiento de la información de la propiedad del suelo, en ningún caso han alterado la estructura básica del documento, ni afectado a los aprovechamientos derivados de aquélla que corresponde a los particulares ni a la administración municipal.

El acto administrativo de Aprobación Provisional debe tener como correlato obligado la comunicación a los propietarios del citado Acuerdo Plenario, al propio tiempo que trasladar a aquéllos las posibilidades de recurso que les caben para la mejor defensa de sus intereses y colaboración con el Ayuntamiento en el desarrollo de la tarea urbanizadora.

Es por todo ello que se eleva a la consideración de ese I. Ayuntamiento el presente documento de Contestación de Alegaciones para que, cumplidos los trámites e informes a que haya lugar, se proceda a su Aprobación Provisional, al traslado del expediente a la Consejería de Política Territorial y la notificación

individualizada a los propietarios afectados en el sentido de darles a conocer el acto mismo de la Aprobación.

2. CONTESTACIÓN INDIVIDUALIZADA DE ALEGACIONES.

Alegación nº 27.672

Sr.D. **José Rey Pedreira**

Monte León, 4

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. José Rey Pedreira ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Solicita la inclusión dentro del Plan Parcial de Montaña La Data de los terrenos situados al naciente del núcleo colindantes con el colegio y el estanque.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

El trozo de terreno que se pretende incluir en el interior del Plan Parcial, se encuentra físicamente estrangulado respecto de la ordenación global del sector por la localización intermedia del colegio y el estanque; de hecho, la práctica totalidad del terreno propuesto viene dedicado al citado depósito de agua y sus instalaciones complementarias, razón por la cual su inclusión plantea problemas de infraestructura, y a cambio no se consigue prácticamente aprovechamiento. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 16.590

Sr.D. **Rafael Martín Gonzalez**

La Graciosa, 32

San Fernando, Maspalomas

En relación con la alegación presentada por D. Rafael Martín Gonzalez ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Se presenta como propietario de parcela 187 situada en la entrada de Montaña Alta, al Naciente de la propiedad de D. Miguel Almeida León con 1.490 m² de superficie y que vienen calificados en el anterior Plan Parcial con la Ordenanza 9, especial para el mantenimiento del uso agrícola de la finca. Aduce que su propiedad es distinta de la colindante, que sí se encuentra en explotación agrícola actualmente y solicita la modificación de la Ordenanza de aplicación al objeto de poder proceder a su edificación.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

La Modificación Puntual a la cual presenta alegación, tiene como uno de sus objetivos adecuar la Ordenanza de aplicación a la propiedad del suelo existente; y, para su caso particular, ya propone la Ordenanza 5 como norma de aplicación a su parcela, lo que viene a contestar en afirmativo la propuesta efectuada. Procede por tanto **ESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 476

Sr.D. **Leske Harry, Joachim, Uwe y Bárbara**

Oscar Domínguez, 5, Mtña. La Data

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Leske Harry Joachim Uwe y Bárbara ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Muestra su desacuerdo con el cambio de retranqueos obligatorios en las parcelas edificadas de la Ordenanza R-5.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

La Modificación Puntual no realiza ningún cambio en los parámetros de la Ordenanza R-5 del Plan Parcial que queda exactamente como estaba, Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 488

Sr.D. Leske Harry, Joachim, Uwe y Bárbara

Oscar Domínguez, 5, Mtña. La Data

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Leske Harry Joachim Uwe y Bárbara ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Muestran su desacuerdo con los viales propuestos por la Modificación en sus puntos 11 y 14, argumentando el incremento de los gastos de urbanización.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

Las razones por las que se incorporan al Plan Parcial los viales citados aparecen reflejadas en los números 11 y 14 de la Modificación. Obviamente el introducir nuevas calle aumenta los gastos de urbanización pero, hay que tener en

cuenta que en la Modificación Puntual, a la vez que se aumentan calles allí donde es necesario, también se reducen donde no lo son y, además, se ajusta todo el conjunto de la propuesta con objeto de no aumentar estos gastos. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 489

Sr.D. **Leske Harry, Joachim, Uwe y Bárbara**

Oscar Domínguez, 5, Mtña. La Data

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Leske Harry, Joachim, Uwe y Bárbara ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Muestran su desacuerdo con los viales propuestos por la Modificación en sus puntos 6 y 13, argumentando el incremento de los gastos de urbanización.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

El vial J, cuya modificación se justifica en el punto 6, es más corto que el del Plan Parcial, y por tanto, genera menor gasto de urbanización, contrariamente a lo que se argumenta en la alegación.

En cuanto al vial de cierre que se plantea en el número 13, tal como se expone en la Modificación Puntual, sirve para eliminar dos fondos de saco y una playa de aparcamientos para una mejor solución de tráfico que, al igual que en el caso anterior, ocupa menor superficie debido a la racionalización de las vías realizada, con la consiguiente disminución del gasto de urbanización. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 490

Sr.D. Leske Harry, Joachim, Uwe y Bárbara

Oscar Domínguez, 5, Mtña. La Data

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Leske Harry, Joachim, Uwe y Bárbara ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Muestran su desacuerdo con los viales propuestos por la Modificación en sus puntos 3, 4 y 5, argumentando el incremento de los gastos de urbanización, así como la falta de acceso sur para algunas parcelas.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

Los viales V y C planteados en el Plan Parcial presentaban pendientes superiores al 18%, no deseables en una urbanización residencial, que para ser reducida obligaría a movimientos de tierra muy importantes y mucho más costosos que la solución propuesta, más adaptada al terreno natural.

En cuanto a la rotonda se ha dimensionado de acuerdo al número de calles que confluyen en ella y constituyen una mejor solución de los encuentros de calles planteada en el Plan Parcial, sin aumentar la superficie de las mismas.

No obstante, se procede a un ajuste de la solución propuesta con el objetivo de adaptar la reparcelación a las parcelas originales a la luz de los nuevos datos de propiedad de que se dispone. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 491

Sr.D. Leske Harry, Joachim, Uwe, y Bárbara

Oscar Domínguez, 5, Mtña. La Data

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Leske Harry Joachim Uwe y Bárbara ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Muestra su desacuerdo con el cambio de ordenanza R-8 por R-5, argumentan que la parcela 95.a queda afectada como no edificable por no poder cumplir con los retranqueos de 3 m. previstos.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

Comprobada la argumentación expuesta en la alegación, se observa la dificultad de cumplir la ordenanza R-5 en cuanto a retranqueos. Procede por tanto **ESTIMAR** la presente alegación y realizar las modificaciones oportunas para su corrección en la documentación.

Alegación nº 492

Sr.D. Leske Harry Joachim Uwe y Bárbara

Oscar Domínguez, 5, Mtña. La Data

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Leske Harry Joachim Uwe y Bárbara ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Muestran su desacuerdo con el cambio de edificabilidad en la Ordenanza R-8 de 2 a 1,8 m²/m², alegando el agravio comparativo entre las parcelas edificadas y las no edificadas.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

Tal como se recoge en la Modificación Puntual, la disminución de la edificabilidad planteada responde a imperativo legal, toda vez que no es posible alcanzar en dos plantas los 2 m²/m² debido a la necesidad de incorporar espacios para la ventilación de las estancias interiores que ocuparían aproximadamente el 10% mínimo de la superficie ocupada, lo cual se traduce en una disminución del índice de edificabilidad de 0,2 m²/m². No tiene por tanto sentido mantener un índice que en ningún caso se puede agotar. No existe pues ningún caso de vivienda edificada que tenga edificabilidad de 2 m²/m² por la razón expuesta. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 526

Sr.D. **Sebastián Zerpa Ortega**

Edificio Mercurio, Torre II, 5º Playa del Inglés

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Sebastián Zerpa Ortega ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Se trata de una petición de concreción para la aplicación de la ordenanza 5, la cual en el Plan Parcial ahora modificado presenta una excepción en relación con las edificaciones existentes que no cumplan con los retranqueos de 3 m. respecto a viales, a las cuales se les permite este incumplimiento, con el objeto de garantizar su legalización en aplicación de la Ordenanza. En la documentación presentada como modificación de esta Ordenanza se omite la citada excepción y solicita que la misma se recoja tal cual estaba en el documento inicial.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

Efectivamente, entre los objetivos de la Modificación del Plan Parcial está el ajustar las condiciones de aplicación de la normativa con el fin de poder asumir como legalizables las edificaciones existentes, produciéndose un lapsus involuntario respecto a la cuestión que señala. Procede por tanto **ESTIMAR** la presente alegación y corregir el error mediante la inclusión de la citada excepción.

Alegación nº 534

Sr.D. **Francisco J. Jiménez Geara**

Felo Monzón, 44, Mtña. La Data

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Francisco J. Jiménez Geara ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Se trata de un propietario de parcela edificada situada en el borde de la ladera que da al Barranco de Ayagaures, que se presenta en su nombre y como mandatario verbal de los vecinos a su vivienda, exponiendo que en su día el Ayuntamiento aceptó alegación presentada por los mismos en el sentido de colocar como edificable la parte trasera de sus viviendas en aguas vertientes de la citada ladera, insistiendo ahora en la anomalía y arbitrariedad de, desde la Modificación Puntual, suprimir el carácter de ocupable de la franja lindante con el barranco. A partir de dicha afirmación elabora una argumentación en base a los límites que deben establecerse a la discrecionalidad de la administración para la revisión de sus actos propios, solicitando que se mantenga el criterio admitido anteriormente.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

El Plan Parcial es un documento de ordenación del territorio, en desarrollo de las determinaciones del Plan General, que no entra en el estudio de la propiedad del suelo, más allá de la propuesta de una elemental adecuación entre ésta y el proyecto de ordenación general del espacio; además de ello, las determinaciones del Plan General se elaboran sin perjuicio de derechos adquiridos, bien sea colectivos o de terceros afectados, que deberán ser en todo caso observados con carácter previo a la edificación.

Por contra a esta condición del Plan Parcial, es el Proyecto de Reparcelación el instrumento de ordenación que debe armonizar los legítimos intereses de la propiedad privada en el hecho edificatorio, adjudicando a aquélla los lugares en los cuales poder ejercitar el citado derecho, así como el rescate de los elementos de propiedad colectiva y uso público que deberán en todo caso venir salvaguardados en el reparto equitativo de los aprovechamientos.

En el caso que nos ocupa se está haciendo referencia a la invasión pura y dura de una propiedad ajena y común por un grupo de propietarios que se apropian del uso de una servidumbre de paso para anexionarlo a su uso y disfrute individual, sin que medie en el citado tránsito título alguno de propiedad que permita dicha apropiación, siendo ésta por tanto indebida.

En el momento en que se recaban del Registro de la Propiedad documentos acreditativos de la totalidad de las parcelas incluidas en el Plan Parcial para la elaboración del Proyecto de Reparcelación, del cual sale como consecuencia la Modificación Puntual a la cual presentan alegación, aparece como prueba documental la existencia de una servidumbre de paso en el lindero norte de la totalidad de esas parcelas colindantes al barranco, de magnitud variable ente 8 y 10 m., la cual viene expresamente reflejada en los documentos planimétricos de transmisión de las citadas parcelas.

No es objeto del Proyecto de Reparcelación entrar en la discusión acerca de la utilidad y virtualidad actual de la citada servidumbre de paso; el presente documento sólo tiene en cuenta la superficie realmente aportada por cada uno de los propietarios para, en cumplimiento de la Ley, adjudicarle los aprovechamientos

que le corresponda a las mismas, así como garantizar el rescate de las dotaciones colectivas anteriores y futuras.

A partir de la acreditación de dicha existencia, el Proyecto de Reparcelación plantea la recuperación del paso común a que hace referencia las escrituras de propiedad de las citadas parcelas, sobre las base de las consideraciones anteriores de la ilegitimidad del acto de apropiación, quedando a juicio del Ayuntamiento establecer los términos de acuerdo con la propiedad a fin de la recuperación de la servidumbre en dimensión y condiciones. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 1.393

Sr.D. José Lucena Molina

Avda. Gáldar, Buenavista, portal E.38 San Fernando

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. José Lucena Molina ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Se trata de un propietario de parcela de terreno situado en el borde de naciente del Plan Parcial ahora modificado, la cual ha quedado en el exterior del mismo, haciendo mención a un Plan Parcial inicial, no tramitado, pero que en ningún caso da origen a derecho alguno, dado que dicho documento no fue objeto de aprobación. El expediente actual se trata de una Modificación Puntual realizada a partir de errores detectados en la redacción del Proyecto de Reparcelación, con lo cual no cabe atender peticiones individuales de inclusión que no hacen referencia al ajuste de la ordenación de sectores fuera del mismo.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 1.873

Sr.D. István Poroszlay Gourie

Felo Monzón, Mtña. La Data

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. István Poroszlay Gourie ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Se trata de un propietario de parcela edificada situada en el borde de la ladera que da al Barranco de Ayagaures, que se presenta en su nombre y como mandatario verbal de los vecinos a su vivienda, exponiendo que en su día el Ayuntamiento aceptó alegación presentada por los mismos en el sentido de colocar como edificable la parte trasera de sus viviendas en aguas vertientes de la citada ladera, insistiendo ahora en la anomalía y arbitrariedad de, desde la Modificación Puntual, suprimir el carácter de ocupable de la franja lindante con el barranco. A partir de dicha afirmación elabora una argumentación en base a los límites que deben establecerse a la discrecionalidad de la administración para la revisión de sus actos propios, solicitando que se mantenga el criterio admitido anteriormente.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

El Plan Parcial es un documento de ordenación del territorio, en desarrollo de las determinaciones del Plan General, que no entra en el estudio de la propiedad del suelo, más allá de la propuesta de una elemental adecuación entre ésta y el proyecto de ordenación general del espacio; además de ello, las determinaciones del Plan General se elaboran sin perjuicio de derechos adquiridos, bien sea colectivos o de terceros afectados, que deberán ser en todo caso observados con carácter previo a la edificación.

Por contra a esta condición del Plan Parcial, es el Proyecto de Reparcelación el instrumento de ordenación que debe armonizar los legítimos intereses de la propiedad privada en el hecho edificatorio, adjudicando a aquélla los lugares en los cuales poder ejercitar el citado derecho, así como el rescate de los elementos de propiedad colectiva y uso público que deberán en todo caso venir salvaguardados en el reparto equitativo de los aprovechamientos.

En el caso que nos ocupa se está haciendo referencia a la **invasión** pura y dura de una propiedad ajena y común por un grupo de propietarios que se apropian del uso de una servidumbre de paso para anexionarlo a su uso y disfrute individual, sin que medie en el citado tránsito título alguno de propiedad que permita dicha apropiación, siendo ésta por tanto indebida.

En el momento en que se recaban del Registro de la Propiedad documentos acreditativos de la totalidad de las parcelas incluidas en el Plan Parcial para la elaboración del Proyecto de Reparcelación, del cual sale como consecuencia la Modificación Puntual a la cual presentan alegación, aparece como prueba documental la existencia de una servidumbre de paso en el lindero norte de la totalidad de esas parcelas colindantes al barranco, de magnitud variable ente 8 y 10 m., la cual viene expresamente reflejada en los documentos planimétricos de transmisión de las citadas parcelas.

No es objeto del Proyecto de Reparcelación entrar en la discusión acerca de la utilidad y virtualidad actual de la citada servidumbre de paso; el presente documento sólo tiene en cuenta la superficie **realmente** aportada por cada uno de los propietarios para, en cumplimiento de la Ley, adjudicarle los aprovechamientos que le corresponda a las mismas, así como garantizar el rescate de las dotaciones colectivas anteriores y futuras.

A partir de la acreditación de dicha existencia, el Proyecto de Reparcelación plantea la recuperación del paso común a que hace referencia las escrituras de propiedad de las citadas parcelas, sobre las base de las consideraciones anteriores de la ilegitimidad del acto de apropiación, quedando a juicio del Ayuntamiento establecer los términos de acuerdo con la propiedad a fin de la recuperación de la

servidumbre en dimensión y condiciones. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 2.051

Sr.D. **Isidro Viera Suárez**

Montevideo, 2, Tablero de Maspalomas

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Isidro Viera Suárez ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Se trata de un propietario de parcela de terreno situada en Montaña La Data Baja con los números 246 A y B las cuales figuraban en el Plan Parcial con acceso desde un fondo de saco, mientras que la Modificación Puntual propone la apertura de una calle entre ambas que resuelva el problema que suponía dar vuelta hacia una calle de cuatro metros, aduciendo que las parcelas resultantes no poseen superficie edificable en aplicación de las Ordenanzas 2 y 1 que les corresponde.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

Dado que la solución propuesta por la Modificación puntual no satisface a los propietarios de la zona afectada por diversas razones, además de la aludida en la presente alegación, se opta por otra solución alternativa que, resolviendo los problemas planteados, permita que la parcela 246 cumpla con los requerimientos de la Ordenanza y no resulte dividida en dos por efecto del trazado viario.

La solución propuesta no coincide con la originalmente prevista en el Plan Parcial tal como se solicita. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 2.174

Sr.D. Agustín León Almeida

Montaña la Data, Maspalomas

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Agustín León Almeida ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Muestra su disconformidad con la ubicación del parque anejo a la parcela 45 de su propiedad, afectando al acceso a su garaje

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

El parque a que hace referencia se trata de una plaza con posibilidad de acceso restringido a los garajes existentes y que pretende dar solución a un espacio interior entre el estanque y la citada parcela 45, y que al propio tiempo sirva de paso hacia las números 41 y 48, razón por la cual no parece tener sentido su petición. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 2.236

Sr.D. Jorge Tomás León Quintana

Avda. Las Américas, 39, Tablero de Maspalomas

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Jorge Tomás León Quintana ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Se trata de un propietario de parcela de terreno situada en Montaña La Data Alta con el número 73A la cual figura en el Plan Parcial con una superficie de 357,50 m² y Ordenanza 5 de aplicación, con parcela mínima de 500 m².

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

En efecto, esta parcela queda por debajo de la mínima, así como las colindantes 74a y 73b, por efecto de la introducción del vial que les da acceso, las cuales conviene reparcelar para ajustar las dimensiones de las tres de forma equilibrada. Aún así la dimensión es inferior a la parcela mínima establecida. Para resolverlo se propone la introducción en la Modificación Puntual del siguiente texto: " Las parcelas que por efecto de la reparcelación quedan con una superficie inferior a la mínima que determinan las Ordenanzas de aplicación, mantienen su carácter edificable". Procede por tanto **ESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 2.283

Sr.D. José Díaz Jiménez

Urb. Torres Blancas, 10, Montaña La Data

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. José Díaz Jiménez ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Propietario de parcela nº 104 en montaña La Data Alta, con superficie 360 m² con edificación existente de chalet en dos plantas con superficie construida de 83 m². Argumenta su desacuerdo con el trazado del peatonal anejo a su parcela que da acceso al paseo del borde del barranco por estimar que ocasionaría perjuicios a su "tranquilidad" por emisión de ruidos y humos, además de recortar la superficie actualmente destinada a jardín de su vivienda.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

El peatonal a que hace referencia se trata de un acceso al paseo que da al barranco no parece tener sentido su argumentación por las razones siguientes:

1º No parece de recibo argumentar que las cargas derivadas del planeamiento se trasladen a un tercero por razones de la no edificación de su parcela; los trazados se realian por donde la lógica del mismo lo pide y las circunstancias del territorio lo permitan.

2º El expediente de Modificación Puntual se realiza como ajuste del Proyecto Reparcelación aprobado en la misma fecha y en seguimiento del Plan Parcial anterior que es la figura de planeamiento que justifica el reparto de cargas y beneficios de la ordenación. No se trata pues de la expropiación del citado peatonal, puesto que el mismo ya es valorado en el Proyecto de Reparcelación con las unidades de aprovechamiento que le corresponden y así figuran en la correspondiente ficha del Proyecto de Reparcelación.

3º La introducción del peatonal, al contrario de lo que aduce en su alegación revaloriza las propiedades colindantes al permitir un mejor acceso a las mismas y, su propio carácter peatonal elimina cualquier riesgo de ruidos y humos. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 2.397

Sr.D. **Alberto Max Kopp**

Montaña la Data Alta, 3 A, Maspalomas

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Alberto Max Kopp ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

En representación de la propietaria Dña. Ema Zihlmann de parcela situada en la entrada de Montaña la Data Alta, la cual figura en el Plan Parcial aprobado como accesible desde calle peatonal sin salida, para la cual la Modificación Puntual plantea la apertura de un peatonal que de acceso a las viviendas, tanto a la suya como a las colindantes que no queda garantizado en el Plan Parcial aprobado definitivamente, que hace edificable el actual acceso. Por la citada apertura viene afectada una pequeña construcción accesoria que le sirve de garaje a su edificación para lo cual piden que se respete la misma, dado que no afecta al ancho útil del peatonal, ya que viene limitado por edificaciones existentes en las parcelas contiguas.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

Sería necesaria la aportación de documentación acreditativa de propiedad y linderos para poder corregir lo que se solicita. No obstante, se introducen modificaciones en el documento que permitan mantener el garaje existente. Procede por tanto **ESTIMAR** la presente alegación y corregir los documentos relacionados con la misma.

Alegación nº 2.611

Sr.D. Elfriede Prim

Montaña la Data Baja, 74

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Elfriede Prim ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Propietaria de vivienda en la dirección que antecede que es su domicilio habitual, la cual viene afectada por la apertura de una calle, que no figuraba en el Plan Parcial definitivamente aprobado, dado que el acceso a la misma se realizaba

mediante un fondo de saco, proponiendo la Modificación Puntual la prolongación de la calle mediante un peatonal de acceso al borde del barranco.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

El peatonal propuesto, que se modifica para convertirse en calle, se sitúa sobre el camino preexistente dejado por la parcelación rústica que sirvió de base a la venta de parcelas y posterior edificación de las mismas. Esta nueva calle garantiza tanto la solución de las instalaciones urbanas previstas en la zona y la conexión de todas las redes, algunas de las cuales necesariamente han de discurrir por el borde de aguas pendientes, como la conexión viaria de las tres calles longitudinales de Montaña La Data Baja, para que las mismas puedan servir a todas las necesidades que el uso residencial implica. El terreno por el que discurre el trazado del peatonal corresponde al antiguo camino aunque éste haya sido invadido por la edificación posteriormente. Esta Modificación no puede legitimar una situación de hecho anómala. Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 15.638

Sr.D. **Vicente Mari Rosselló**

Alargada, 15, Arguineguín

San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Vicente Mari Rosselló ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Solicita la inclusión dentro del Plan Parcial de Montaña La Data de los terrenos de su propiedad, haciendo referencia a alegación presentada en diciembre de 1991, se supone que a la tramitación del Plan Parcial, que fue en su día contestada en términos desestimatorios por los técnicos municipales.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

La solicitud de ampliación del ámbito del Plan Parcial a esta zona supone un cambio de clasificación de suelo rústico a urbanizable, tramitable mediante Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé.

Desde el Plan Parcial no se justifica esta ampliación, puesto que el área objeto de solicitud se encuentra en un margen del mismo, no accesible directamente desde el viario propuesto en el Plan Parcial y que supondría una discontinuidad espacial cuya resolución correspondería al ámbito del Plan General.

Procede por tanto **DESESTIMAR** la presente alegación.

Alegación nº 33.642

Sr.D. **Francisco J. Jiménez Geara**
C/ Felo Monzón, 44, Montaña la Data
San Bartolomé de Tirajana

En relación con la alegación presentada por D. Francisco J. Jiménez Geara ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento dentro del periodo de Información Pública de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, la cual se formula en los siguientes términos:

Solicita la eliminación del paseo peatonal en la trasera de las viviendas de la calle Felo Monzón de las parcelas números 49 a 57, tal como solicita en la alegación presentada el día 11 de enero de 1997, añadiendo estudios de dos técnicos para resolver el alcantarillado de dichas parcelas.

Previo informe de los técnicos municipales y redactores de la mencionada Modificación Puntual, esta alegación ha sido contestada en los siguientes términos:

En cuanto a la eliminación del vial citado, la contestación se encuentra en la alegación a que se hace referencia más arriba.

En relación a las soluciones de la red de saneamiento propuestas por los técnicos que se aportan en la alegación, son consideradas para su inclusión en el Proyecto de Urbanización de Montaña la Data, en todo aquello que sirva para una mejora de la solución propuesta.

Procede por tanto **ESTIMAR PARCIALMENTE** la presente alegación y realizar las modificaciones pertinentes en el proyecto en relación a la propuesta de red de saneamiento alternativa.

PROPUESTA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Como resultado del estudio de las alegaciones presentadas al expediente de Modificación Puntual del Plan Parcial de Montaña La Data, por medio del presente documento venimos a elevar a la consideración del Ayuntamiento Pleno de San Bartolomé de Tirajana, la **Aprobación Provisional** del citado documento, con las correcciones que a continuación se acompañan y la documentación planimétrica que figura como anexo a la presente entrega:

1º. Cambiar la Ordenanza de aplicación de la parcela nº 95, que pasa de ordenanza 5 a ordenanza 8.

2º. En estimación de la alegación presentada por D. Francisco León Quintana, reordenar el sector correspondiente a la parcela nº 202 en el sentido propuesto.

3º. Asignar a la parcela 202b la consideración de parcela residual, en el sentido de que la parcela mínima será de 400 m², conservando el resto de los parámetros de aplicación.

4º. Incorporar a la totalidad de las normas de ordenanza la excepcionalidad de parcela residual que ya viene recogida en la documentación del Plan Parcial.

5º. Asignar a la parcela nº 187 la ordenanza 5 en sustitución de la ordenanza 9 que figura en el Plan Parcial.

6º. Trasladar la calle de Naciente de Montaña La Data Baja hacia el borde del cantil, al objeto de no afectar a las edificaciones existentes.

San Bartolomé de Tirajana a 23 de Diciembre de 1997

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'A.A.N.' or similar, written in a cursive style.

Alvarez, Alvarez y Navarro, Arquitectos, S.L.

La Consejera de Política Territorial
Orden Departamental de fecha **11.1.AGO.1998**
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.
Las Palmas de G.C., a de de 19....

[Handwritten signature]



JILLEN...
mento le...
inc...
y p...
...

11.02.98
2/96, aprobado
25/0.95.
...
GENERAL,
R. d.