

DOCUMENTO Nº3. MEMORIA ORDENACIÓN

TOMO I. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL




Gobierno de Canarias


AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SANTA BRÍGIDA


gesplan


arquitectos S.L.P.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA BRÍGIDA.

APROBACIÓN DEFINITIVA

NOVIEMBRE 2017

DOCUMENTO N°3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DOCUMENTO Nº3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN	8
2.- PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y CRITERIOS LEGALES DE LA ORDENACIÓN.....	11
2.1.- PRINCIPIOS Y OBJETIVOS CONSTITUCIONALES.....	11
2.2.- PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO <i>RDL 7/2015 DE 30 DE OCTUBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA.</i>	12
2.3.- PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y CRITERIOS CONTENIDOS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, DE 8 DE MAYO.....	13
2.4.- PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DE LA LEY 6/2009, DE 6 DE MAYO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL PARA LA DINAMIZACIÓN SECTORIAL Y LA ORDENACIÓN DEL TURISMO.....	14
3.- CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO JERARQUICAMENTE SUPERIOR, VIGENTE Y LEGISLACIÓN SECTORIAL	16
3.1.- ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN SU CONDICIÓN DE SUPLETORIO	16
3.2.- 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	16
3.3.- DECRETO 124/2011, DE 17 DE MAYO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LAS TELECOMUNICACIONES DE CANARIAS.....	17
3.4.- PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA (PIOGC).....	17
3.5.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE	24
3.5.1.- TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE	

PLANEAMIENTO	24
3.5.2.- DESCRIPCIÓN SINTÉTICA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA BRÍGIDA	25
3.5.3.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO TRAMITADO.....	25
3.5.4.- ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO..	27
3.5.5.- EVOLUCIÓN DE SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y CALIFICACIONES TERRITORIALES Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.....	27
3.6.- LEGISLACIÓN COMUNITARIA.....	28
3.6.1.- LA RED NATURA 2000.....	28
3.7.- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA	30
3.7.1.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	30
4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES	33
4.1.- CRITERIOS GENERALES	33
4.2.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	36
4.3.- OBJETIVOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN	38
5.- INVARIANTES DEL MODELO A ESCALA INSULAR Y LOCAL	42
6.- CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO SANTA BRÍGIDA. EVOLUCIÓN PREVISTA.....	43
6.1.- CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE SANTA BRÍGIDA. DIAGNÓSTICO DEL MUNICIPIO.....	43
6.2.- AÑO HORIZONTE DEL PLAN: 2022	50
6.3.- INCREMENTO DE LA POBLACIÓN	50
6.4.- POBLACIÓN AÑO HORIZONTE DEL PLAN	51
6.4.1.- ANÁLISIS POBLACIONAL DE LA ÚLTIMA DÉCADA	51
6.4.2.- POBLACIÓN AÑO HORIZONTE 2022	51
6.5.- MODELO ECONÓMICO.....	53
7.- ESTRATEGIA PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL MODELO EN SU ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO	54
7.1.- ENTORNO METODOLÓGICO PARA EL MANEJO Y APLICACIÓN DE LOS NUEVOS CONCEPTOS, TERMINOLOGÍA Y DETERMINACIONES	54
7.2.- ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL PARA SANTA	

BRÍGIDA	56
8.- ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN 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.....	58
8.1.- RECURSOS NATURALES: BIODIVERSIDAD; CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA AGUA; RECURSOS FORESTALES; Y RECURSOS GEOLÓGICOS.....	58
8.2.- ENERGÍA Y RESIDUOS	59
8.3.- ORDENACIÓN TERRITORIAL: MODELO TERRITORIAL, SISTEMA TERRITORIAL, PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO, CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE Y VIVIENDA	60
8.4.- INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE	61
8.4.1.- INFRAESTRUCTURA VIARIA	61
8.4.2.- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE AÉREO.....	66
8.4.3.- INFRAESTRUCTURAS RELACIONADAS CON EL MINISTERIO DE DEFENSA.....	66
8.4.4.- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE COLECTIVO	66
8.4.5.- INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS	68
8.4.6.- INFRAESTRUCTURAS DE ALUMBRADO PÚBLICO	69
8.4.7.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.....	70
8.4.8.- INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS	70
8.4.9.- INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	71
8.4.10.- INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES	73
8.4.11.- INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS	73
8.4.12.- INFRAESTRUCTURAS DE COMBUSTIBLES	74
8.5.- PAISAJE	74
8.6.- BREVE REFERENCIA A LAS ORDENANZAS A REDACTAR PARA LA ADAPTACIÓN A DIRECTRICES.....	75
9.- CONTENIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.....	77
10.- ELEMENTOS CLAVE DEL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO	82
10.1.- REFUERZO DE LA CENTRALIDAD DE NÚCLEO	82

10.1.1.-	CONSIDERACIONES GENERALES	82
10.1.2.-	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE PLAZA	91
10.2.-	SISTEMAS TERRITORIALES DE DISPERSO EDIFICATORIO	112
10.2.1.-	STD 8 DE SANTA BRÍGIDA AL MADROÑAL	113
10.2.2.-	STD 9 LA ATALAYA (SANTA BRÍGIDA)	113
11.-	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.....	114
11.1.-	UNIDADES AMBIENTALES	114
11.2.-	DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL.....	116
11.2.1.-	LIMITACIONES DE USOS DERIVADAS DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA Y SINGULARIDAD DE LOS ELEMENTOS GEOLÓGICOS - GEOMORFOLÓGICOS.....	116
11.2.2.-	LIMITACIONES DE USOS DERIVADAS DE LA CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN DE ALTO VALOR ECOLÓGICO Y LAS ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO	117
11.2.3.-	LIMITACIONES DE USOS DERIVADAS DE LA CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS SUELOS DE ALTA CAPACIDAD AGRÍCOLA.....	118
11.3.-	DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD: CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN Y RECOMENDACIONES DE USO.....	119
11.3.1.-	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN	120
11.3.2.-	RECOMENDACIONES DE USO.	123
12.-	ORDENACIÓN PROPUESTA	128
12.1.-	ALTERNATIVAS CONTENIDAS EN EL AVANCE.....	128
12.1.1.-	ALTERNATIVA 0	128
12.1.2.-	ALTERNATIVA 1	132
12.1.3.-	ALTERNATIVA 2	137
12.1.4.-	ALTERNATIVA 3.....	141
12.2.-	ALTERNATIVA SELECCIONADA	147
13.-	TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL	148
13.1.-	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA BRÍGIDA.....	148

13.1.1.- FASE DE AVANCE	148
13.1.2.- FASE DE MEMORIA AMBIENTAL DEL PGO	154
13.2.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SANTA BRÍGIDA	165
13.2.1.- FASE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PGOS	166
13.2.2.- FASE DE APROBACIÓN INICIAL	175
13.3.- RESUMEN DE LA TRAMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN SINTÉTICA DE LAS MODIFICACIONES SURGIDAS DURANTE LA MISMA.....	248
13.4.- RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES OPERADAS POR LOS INFORMES SECTORIALES EN LA FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.....	251
13.4.1.- INFORME MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO	252
13.4.2.- INFORME DE LA VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN DEL GOBIERNO DE CANARIAS DE 31 DE ENERO DE 2014.....	256
13.4.3.- INFORME del Cabildo de Gran Canaria. El día 5 de octubre de 2016.....	256
14.- SENTENCIAS RECAÍDAS QUE AFECTAN A LAS NNSS E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	262
15.- ORDENACIÓN RESULTANTE DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL	264
15.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	264
15.1.1.- SUELO URBANO Y URBANIZABLE	264
15.1.2.- SUELO RÚSTICO	267
15.1.3.- FORMAS TRADICIONALES DE ASENTAMIENTOS RURALES.....	276
15.1.4.- SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS.....	277
15.1.5.- CUADRO RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN GLOBAL DEL MUNICIPIO.....	279
15.2.- JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES	279
15.3.- RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE	281

1.- INTRODUCCIÓN

La redacción del nuevo Plan General de Ordenación Supletorio viene motivada, en primer lugar, en la obligación de dar cumplimiento a la Disposición Transitoria Segunda 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 Espacios Naturales de Canarias, así como a la Disposición Transitoria Tercera 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; en segundo lugar, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria; y, por último, para dar cumplimiento a la Disposición transitoria primera del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Se inicia la elaboración del Avance del nuevo Plan General de Ordenación por necesidad de adaptación Básica y Plena del Plan General de Ordenación de Santa Brígida al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por la obsolescencia del documento de Normas Subsidiarias que data del año 1990, tras diversas aprobaciones parciales así como modificaciones puntuales y la aprobación definitiva de un Texto Refundido, aprobado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en acuerdo de 30 de diciembre de 1999, publicado en el BOP de 22 de junio de 2001.

Es por esto que ha de tenerse presente que el modelo urbanístico vigente en la actualidad es el resultado de los planteamientos aprobados para dar respuesta a una realidad territorial y urbanística existente a principios de los años noventa, momento en el que se inició la redacción de las aludidas Normas Subsidiarias, base del presente Plan General de Ordenación.

El documento de Avance contiene los estudios medioambientales, urbanísticos y socioeconómicos llevados a cabo para conocer la realidad del municipio de Santa Brígida y el diagnóstico que permite concluir en una propuesta de ordenación urbanística que, conjugando los objetivos y principios legales que deben presidirla con la concepción global del municipio de Santa Brígida (territorio, población, economía, etc.) con que cuenta el planificador, haga posible el proceso de transformación y desarrollo sostenible del territorio municipal de Santa Brígida.

El Plan General de Ordenación del Municipio de Sta. Brígida hace suya, como no podía ser de otra forma, la prevalencia de las leyes de protección medioambientales, y en concreto, el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTENC'00), la Ley de Evaluación Ambiental, y la Ley de Carreteras de Canarias, las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC) y demás determinaciones de ordenación de los recursos naturales y de las directrices territoriales.

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

Materializándose con ella los principios de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, el contexto justificativo sobre el contenido ambiental del Plan interpretado en este apartado se complementa a partir de entonces con la aparición de un documento con similar concepto y finalidad del Decreto 35/1995. En concreto, este documento se refiere al Informe de Sostenibilidad, como capítulo obligatorio en los planes de ordenación susceptibles de aprobación.

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

La memoria ambiental del Plan General de Ordenación se redacta de acuerdo con lo previsto por el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, derivada 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. A su vez, el ordenamiento jurídico canario se adaptó a dicha ley mediante el Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

El 1 de septiembre de 2017 entró en vigor la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante Ley 4/2017. Como establece la exposición de motivos, esta ley contiene normas de aplicación directa e impone su inmediata aplicación de los preceptos relativos a competencias, si bien no establece plazo alguno para la adaptación obligatoria de los instrumentos de ordenación vigentes a su contenido, limitándose a remitir esta adecuación al primer procedimiento de revisión total a que se sometan. Se recogen una serie de disposiciones adicionales y transitorias con las que se pretende la implantación del nuevo marco regulatorio de forma prudente, sin renunciar a la inmediata eficacia de su contenido.

Para los instrumentos de ordenación en trámite, la disposición transitoria sexta establece unas normas en cuanto a la tramitación de los procedimientos iniciados conforme a la normativa anterior, los cuales podrán continuar con su tramitación o previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley, someterse a las disposiciones de ésta, conservándose los actos y trámites ya realizados. Por lo que se refiere a los Planes supletorios, el apartado 4 de esta disposición establece que los planes generales de ordenación supletorios, regulados por la disposición transitoria tercera. 6 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, que se encuentren en tramitación, continuarán haciéndolo conforme a esa normativa hasta su aprobación definitiva, salvo que el ayuntamiento correspondiente adopte acuerdo expreso de recuperación de la competencia en el plazo de los tres meses siguientes a la entrada en vigor de esta ley. Es decir, en el caso de los Planes supletorio se exceptúan de la regla establecida en

el apartado primero, por lo que siempre continúan su tramitación conforme al anterior procedimiento (según la disposición transitoria tercera. 6 de la Ley 19/2003), salvo que el Ayuntamiento correspondiente adopte acuerdo expreso de recuperación de la competencia, en el plazo de los tres meses siguientes a la entrada en vigor de esta ley.

Debido a la fase de tramitación en que se encontraba el documento del PGO Supletorio cuando entró en vigor la Ley 4/2017, ya que se estaban realizando las correcciones necesarias para su aprobación definitiva derivadas de los informes técnicos y jurídicos de fecha 17 de noviembre de 2016 y de 26 de noviembre de 2016 y de los informes sectoriales emitidos, no se procede a la adaptación a esta nueva Ley, cuestión que se debe realizar en la primera modificación sustancial plena del documento.

No obstante, la Ley 4/2017, en virtud de la disposición transitoria segunda, tiene aplicabilidad directa e inmediata eficacia derogatoria, con lo cual en las disposiciones adicionales de la Normativa de Ordenación Estructural se hace constar esta cuestión.

2.- PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y CRITERIOS LEGALES DE LA ORDENACIÓN

Los principios, objetivos y criterios legales por los que ha de regirse la redacción del Plan General de Ordenación, y, por lo tanto, la elaboración de este documento de Aprobación Inicial, son los que están contenidos en la Constitución Española, el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y la Ley de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo y que se han materializado en objetivos y medidas concretas entre los que se encuentran las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, cuya aplicación al territorio, que es uno de los objetivos principales de este documento, tendrá como resultado el modelo urbanístico que se propone para el municipio de Santa Brígida.

2.1.- PRINCIPIOS Y OBJETIVOS CONSTITUCIONALES

La Constitución Española, dentro del Capítulo III (principios rectores de la política social y económica) del Título 1, referente a los derechos y deberes fundamentales, consagra una serie de principios que tienen relevancia para la elaboración del planeamiento municipal y que son los siguientes:

- Artículo 40: “Los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico y para la distribución de la renta regional y personal más equitativa, en el marco de una política de estabilidad económica. De manera especial realizarán una orientada al pleno empleo.”
- Artículo 45: “.Todos tienen derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo. 2. Los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales; con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente...”
- Artículo 46: “Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran,...”
- Artículo 47: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”

Es obvio que la Constitución Española consagra, dentro de los Derechos y Deberes Fundamentales, las bases del desarrollo sostenible que han de informar todas las actuaciones de los poderes públicos y por lo tanto la redacción de este documento. Impone a los poderes públicos

la difícil tarea de alcanzar el equilibrio entre el desarrollo económico, el pleno empleo, el Derecho a una vivienda digna y la utilización racional de todos los recursos naturales, asegurando un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona.

2.2.- PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO RDL 7/2015 DE 30 DE OCTUBRE POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA.

En el caso del presente documento, la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, ha venido a sustituir al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, por ello, todas las referencias a éste se entienden derivadas al texto vigente, dado que no altera el contenido sustantivo de aquel.

Gran parte de los artículos del recientemente aprobado Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRS en adelante) son directamente aplicables en Canarias. La Disposición final primera relativa al ámbito de aplicación” deja claro cuáles son.

Interesa reseñar especialmente lo dispuesto en el artículo 2º, “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible”. Este artículo recoge de forma más detallada y explicita los ya citados principios constitucionales y los relaciona con el principio de igualdad, que ha de presidir toda actuación de los poderes públicos:

Artículo 2º: Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible (principio de desarrollo sostenible art. 45.2 CE.), sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo (desarrollo económico equilibrado y pleno empleo, art. 40 C.EL), la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres (principio de igualdad, art. 14 C.E), la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación,;

Hay que destacar lo dispuesto en el párrafo final del parcialmente transcrito artículo 2º: “El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia (derecho a disfrutar de una vivienda digna, art.47 C.E.).

Este artículo 2º del TRLRS tiene su desarrollo y concreción en los artículos siguientes de la misma Ley.

Especial trascendencia tiene también, a efectos de la redacción de este instrumento de planeamiento, lo establecido en el artículo 3.2 que dispone que “La Legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará:... b) La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos..., y c) El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanística”.

2.3.- PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y CRITERIOS CONTENIDOS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS, APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, DE 8 DE MAYO

La Comunidad Autónoma Canaria, en el ejercicio de las competencias que tiene asumidas en virtud de lo dispuesto en el artículo 30.15 y 16 del Estatuto de Autonomía de Canarias (competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda y espacios naturales protegidos), ha promulgado las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Esto sin perjuicio de las competencias que reserva al Estado para la “regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles”, artículo 149. I de la Constitución Española. Por esto la legislación Canaria, en lo referente a la ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda y espacios naturales protegidos, comparte y desarrolla los principios y objetivos contenidos en la Constitución Española y en el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Los principios, objetivos y criterios de la actividad de ordenación vienen determinados por lo dispuesto en los artículos 2, 3, 4, 5 y 6 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en adelante el TR-LOTCEC'00.

Tales principios y objetivos pueden resumirse en los siguientes:

- Búsqueda y consecución de un desarrollo sostenible mediante el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos, mediante la preservación de la biodiversidad y de la singularidad y belleza de los ecosistemas y paisaje. (art.2 TR-LOTCEC'00).
- Desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo. (art.3.b TR-LOTCEC'00).
- Armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida. (art.3.c TR-LOTCEC'00).
- Promoción de la cohesión e integración social. (art.3.d TR-LOTCEC'00).

- Utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad. (art.3.g TR-LOTCEC'00).
- Conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico y del paisaje. (art.3.i y j TR-LOTCEC'00).
- Participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística de los entes públicos. (art.4.2 TR-LOTCEC'00).
- Promoción de un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible, asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio y a un puesto de trabajo. (art.5.g TR-LOTCEC'00).
- Orientación de las actuaciones públicas y privadas para la efectividad del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada para todos. (art.5.h TR-LOTCEC'00).

Por otra parte hay que destacar que el artículo 9.2 del TR-LOTCEC'00 establece que todos “los instrumentos de ordenación regulados por este Texto Refundido que desarrollen la planificación de los recursos naturales, territorial y urbanística,..., conforman un único sistema integrado y jerarquizado”.

Dentro de este sistema integrado tienen especial trascendencia las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y el Plan Insular de Gran Canaria.

2.4.- PRINCIPIOS Y OBJETIVOS DE LA LEY 6/2009, DE 6 DE MAYO, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL PARA LA DINAMIZACIÓN SECTORIAL Y LA ORDENACIÓN DEL TURISMO

Mediante esta Ley se propicia la redacción de este Plan de Ordenación General Supletorio que supondrá la adaptación del planeamiento de Santa Brígida a las Directrices de Ordenación General.

En esta Ley, en su artículo 9, se añade un apartado 6 a la disposición transitoria tercera 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, con el siguiente contenido:

“6. Transcurridos los plazos máximos de adaptación a las Directrices de Ordenación General de los Planes Generales de Ordenación sin que ésta se hubiera efectuado, o cuando se hubiera producido la caducidad del plazo establecido para proceder a la redacción de la citada adaptación y, en su caso, de la prórroga otorgada al efecto, la consejería competente en materia de ordenación territorial, de oficio, o a instancia del ayuntamiento afectado o del cabildo insular respectivo, y tras el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, y en su caso, previo requerimiento motivado a la Administración local correspondiente, para que en el plazo de

un mes inicie la tramitación, y presente un plan en el que se contemplen las previsiones y compromisos para su finalización, podrá directamente proceder a la tramitación y aprobación del contenido estructural del Plan General de Ordenación, así como a la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos, la implantación y ejecución de las viviendas de protección pública, la creación y ordenación de suelo industrial, la mejora de la calidad alojativa turística o la implantación de sus equipamientos complementarios. Igualmente se procederá a esta tramitación en el supuesto de incumplimiento de los compromisos en la programación aportada.

Este plan general así aprobado tendrá carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado, promovido por el ayuntamiento.

En la tramitación por la corporación local del plan general adaptado, no operará de forma automática ni podrá acordarse la suspensión prevista en el artículo 28.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, respecto de los ámbitos objeto de regulación por el plan general aprobado con carácter supletorio en el párrafo precedente.”

3.- CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO JERARQUICAMENTE SUPERIOR, VIGENTE Y LEGISLACIÓN SECTORIAL

3.1.- ALCANCE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN SU CONDICIÓN DE SUPLETORIO

El Plan General de Ordenación en su condición de supletorio, según el artículo 9.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, el cual añade un apartado 6 a la disposición transitoria tercera 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, con el siguiente contenido, incorpora el contenido y determinaciones necesarias para dar cumplimiento a la ordenación estructural del municipio de Santa Brígida, así como la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos, la implantación y ejecución de las viviendas de protección pública, la creación y ordenación de suelo industrial, la mejora de la calidad alojativa turística y la implantación de sus equipamientos complementarios.

3.2.- 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

En la actualidad tienen carácter de planeamiento de rango superior, respecto del Plan General que redactamos, tanto las Directrices de Ordenación General y del Turismo, las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones, como el Plan Insular de Gran Canaria. Esto sin perjuicio de otros instrumentos de ordenación con incidencia sobre parte del territorio municipal y que se mencionan en otros apartados de la memoria.

Como ha quedado dicho, la adaptación a la Ley de Directrices de Ordenación General y al Plan Insular de Ordenación son dos de las razones fundamentales para la redacción de este documento.

Las Directrices de Ordenación son el instrumento de planeamiento propio del Gobierno de Canarias que integra la ordenación de los recursos naturales y del territorio, según lo dispuesto en el artículo 15 del TR-LOTCEC'00 y se encuentran en la cúspide del sistema de planeamiento de Canarias. La finalidad y objeto con el que se redactan es el establecimiento de medidas concretas para la realización de los principios y objetivos contenidos en la legislación de rango superior. El desarrollo y aplicación de las Directrices "se llevará a cabo mediante el cumplimiento de sus determinaciones de directa aplicación y la elaboración de Planes Generales de Ordenación" (Directriz 5.). Por esto, las determinaciones de las Directrices se encuentran presentes a lo largo de todo este documento. Uno de los apartados de esta Memoria de Ordenación analizará el

alcance de la adaptación.

3.3.- DECRETO 124/2011, DE 17 DE MAYO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LAS TELECOMUNICACIONES DE CANARIAS

Las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones regulan, como Directrices sectoriales que son, el modo en que debe realizarse por el planificador el estudio territorial y urbanístico para llevar a cabo la previsión en el planeamiento de la implantación de infraestructuras de telecomunicaciones, con respeto y para la protección del territorio y de los recursos naturales.

No obstante, las determinaciones relativas a telecomunicaciones contenidas en el presente Plan General deberán adecuarse a los preceptos recogidos en la Ley 9/2014, de 9 de mayo General de Telecomunicaciones y a las normas específicas vigentes sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios: Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, Reglamento aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo y Orden ITC 1644/2011 de 10 de junio.

3.4.- PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA (PIOGC)

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria PIOGC, que cuenta con aprobación definitiva, y publicación de 24 de junio de 2004, es un instrumento de ordenación de los recursos naturales y el territorio, que define el modelo de ordenación territorial, para garantizar un desarrollo sostenible y establece criterios y actuaciones territoriales que afectan al ámbito municipal de Santa Brígida.

Por lo que se refiere al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, con su carácter directivo, configura las líneas básicas del desarrollo de todo el territorio insular y consecuentemente el de Santa Brígida. Se pretende destacar una serie de afirmaciones y determinaciones del P.I.O. que son especialmente determinantes para la ordenación de Santa Brígida y que deben ser tenidas en cuenta por el planificador en la medida que permitan la adaptación a las Directrices dado que no se cuenta en la actualidad con un Plan Insular Adaptado:

A continuación se describen las determinaciones que el PIO de Gran Canaria establece al municipio de Santa Brígida a través de los Planes Territoriales Especiales:

PTE19 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL CORREDOR DEL ACCESO TRANSVERSAL AL INTERIOR: MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD ENTRE TAFIRA Y SAN MATEO:

1 Objetivos y Criterios Estratégicos para el Plan Territorial:

Se trata de someter a la redacción de un plan territorial especial un corredor viario transversal a los corredores del litoral e interior, con el objetivo básico de asumir los tráficos metropolitanos de conexión entre la capital insular y los asentamientos suburbanos de Tafira y Santa Brígida, así como asumir los flujos hacia la Vega de San Mateo y las cumbres, analizando las opciones de enlace entre la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria – Variante de Tafira y la Vega de San Mateo, asumiendo la conexión de Santa Brígida, de menor impacto ambiental y paisajístico, al estar la GC 15 colapsada por el tráfico en varios puntos (enlaces, estrangulamientos, suelos urbanos,...), y al ser una zona del área metropolitana que incrementará la densidad edificatoria, y por lo tanto, el tráfico y las conexiones con la capital.

El objetivo principal es buscar la mejor solución para la conexión entre Las Palmas de Gran Canaria y la conurbación existente entre Santa Brígida y San Mateo, de forma que dicho canal de comunicación se ajuste adecuadamente al conjunto de variables de índole socioeconómica y ambiental del territorio, conjugando una accesibilidad adecuada con valores territoriales y ambientales, mejorando tramos de la vía existente, y creando alguno que mejore de forma substancial la accesibilidad a dicho ámbito. Por ello, el Plan Territorial deberá analizar la totalidad de los tráficos que atraviesan el casco de Santa Brígida, y sus posibles alternativas, para evitar buscar soluciones de variantes exteriores con mayor impacto ambiental y paisajístico.

2 Actuaciones propuestas y Criterios de Ordenación:

Deberán considerarse necesariamente los siguientes extremos:

- a** Influencia que en el modelo general de accesibilidad y en la solución concreta del trazado de la carretera de acceso al Centro van a tener otros ejes, esencialmente los siguientes:

Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria.
Circunvalación a Tafira.
Conexión entre ambas a través de la Hoya del Parrado.

En todos los casos deberán resolverse las afecciones que los trazados propuestos determinen sobre los núcleos de población existentes, tanto si los atraviesan como si los circunvalan.

- b** Deberá considerarse la incidencia del factor tiempo en relación con el conjunto de alternativas a estudiar, en tanto éstas dependan en mayor o menor medida para su funcionamiento de la ejecución previa o simultánea de otros trazados previstos.

1A12 Carretera al centro de la isla, por Tafira, Santa Brígida y la Vega de San Mateo. Su trazado se somete a la redacción de un Plan Territorial Especial de desarrollo de este Plan Insular de Ordenación, que analizará las opciones de enlace entre la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y la Vega de San Mateo, asumiendo la conexión de Santa Brígida a Las Palmas de Gran Canaria, y priorizando el encaminamiento de los flujos al centro urbano y áreas de mayor atracción/generación de viajes, preferentemente entre Tamaraceite y la conexión con San Cristóbal.

El Plan Territorial Especial analizará las alternativas de enlace entre la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria y el centro insular mediante una carretera, que tendrá como objetivo básico de asumir los tráficos metropolitanos de conexión entre la ciudad central y los asentamientos suburbanos de Tafira y Santa Brígida, así como asumir los flujos hacia Vega de San Mateo y las cumbres.

Para la evaluación de alternativas, se atenderá, por tanto, al criterio básico de mejor encaminamiento de los flujos a los centros de atracción y generación de viajes en Las Palmas de Gran Canaria. Por ello, el ámbito de estudio para el enlace de la carretera con la Circunvalación se entenderá entre Tamaraceite y la conexión a San Cristóbal, atendiendo, además, al hecho de ser la radial del barranco de La Ballena la vía de más eficaz penetración y distribución de flujos en la ciudad.

3 Desarrollo de la Actuación Territorial y su Gestión:

En razón de ello, los Ayuntamientos de Las Palmas de Gran Canaria, de Santa Brígida, San Mateo, y Tejeda vendrán directamente obligados a acomodar su Plan General de Ordenación a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación para este ámbito, incorporándolas íntegramente a su contenido, de acuerdo con los procedimientos y plazos regulados por este mismo Plan Insular de

Ordenación, con independencia de la facultad de desarrollar sus determinaciones mediante un Plan Territorial Especial.

Asimismo, el Gobierno de Canarias, en razón de sus competencias sectoriales en el ámbito territorial de la Actuación, queda obligado en lo que se refiere a la armonización de los trazados y características de las vías previstas con las conclusiones del Plan Territorial Especial.

El aspecto básico de las fases previas será la selección del corredor más adecuado desde la óptica ambiental y las condiciones a establecer en su trazado para evitar y minimizar los impactos ambientales, tanto en suelo rústico como en los suelos urbanos. En este sentido, el Avance de planeamiento deberá contener la información y nivel propositivo suficiente a efectos de estudiar las distintas alternativas de trazado, y poder seleccionar el corredor idóneo desde el punto de vista ambiental, funcional, y de estructuración territorial.

El objetivo del PTE debe ser la mejora de la accesibilidad, aunque evitando a su vez que ésta sea potenciada excesivamente y traslade en el futuro más hacia el interior la problemática territorial y de accesibilidad que actualmente existe en Santa Brígida. Debido a las características ambientales y paisajísticas del territorio, el PTE deberá priorizar las alternativas que consistan en intervenciones de mejora y acondicionamiento de los trazados actuales, valorando su funcionamiento conjunto e incluyendo, en su caso, pequeñas variantes, túneles, etc., frente a otras alternativas.

PTE19 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL CORREDOR DE ACCESO TRANSVERSAL AL INTERIOR: MEJORA DE ACCESIBILIDAD ENTRE TAFIRA Y SAN MATEO :

1 Objetivos y Criterios Estratégicos para el Plan Territorial:

El objetivo principal es buscar la mejor solución para la conexión entre Las Palmas de Gran Canaria y Tejeda, de forma que dicho canal de comunicación se ajuste adecuadamente al conjunto de variables de índole socioeconómica y ambiental del territorio, conjugando una accesibilidad adecuada con valores territoriales y ambientales.

Se trata de someter a la redacción de un plan territorial especial un corredor viario transversal a los corredores del litoral e interior, con el objetivo básico de asumir los tráficos metropolitanos de conexión entre la capital insular y los asentamientos suburbanos de Tafira y Santa Brígida, así como asumir los flujos hacia la Vega de San Mateo y las cumbres, analizando las opciones de enlace entre la Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria – Variante de Tafira y la Vega de San Mateo, asumiendo la conexión de Santa Brígida, de menor impacto ambiental y paisajístico, al estar la GC 15 colapsada por el tráfico en varios puntos (enlaces, estrangulamientos, suelos urbanos,...), y al ser una zona del área metropolitana que incrementará la densidad edificatoria, y por lo tanto, el tráfico y las conexiones con la capital.

El objetivo principal es buscar la mejor solución para la conexión entre Las Palmas de Gran Canaria y la conurbación existente entre Santa Brígida y San Mateo, de forma que dicho canal de comunicación se ajuste adecuadamente al conjunto de variables de índole socioeconómica y ambiental del territorio, conjugando una accesibilidad adecuada con valores territoriales y ambientales, mejorando tramos de la vía existente, y creando alguno que mejore de forma substancial la accesibilidad a dicho ámbito. Por ello, el Plan Territorial deberá analizar la totalidad de los tráficos que atraviesan el casco de Santa Brígida, y sus posibles alternativas, para evitar buscar soluciones de variantes exteriores con mayor impacto ambiental y paisajístico.

Debido a la extensión del área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria, debe buscarse una solución alternativa al tradicional trazado único para el acceso al centro de la isla, valorando distintas alternativas que parten de las nuevas vías proyectadas o en ejecución (Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria, y Variante de Tafira, principalmente).

2 Actuaciones Propuestas y Criterios de Ordenación:

Deberán considerarse necesariamente los siguientes extremos:

- a** Influencia que en el modelo general de accesibilidad y en la solución concreta del trazado de la carretera de acceso al Centro van a tener otros ejes cuya ejecución se prevé a corto y medio plazo; esencialmente los siguientes:

Circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria.

Circunvalación a Tafira.

Conexión entre ambas a través de la Hoya del Parrado.

En todos los casos deberán resolverse las afecciones que los trazados propuestos determinen sobre los núcleos de población existentes, tanto si los atraviesan como si los circunvalan.

- b** Deberá considerarse la incidencia del factor tiempo en relación con el conjunto de alternativas a estudiar, en tanto éstas dependan en mayor o menor medida para su funcionamiento de la ejecución previa o simultánea de otros trazados previstos.

7A1 Corredor de acceso al Centro entre Santa Brígida y Tejeda.

Incluye la mejora de la sección y trazado del acceso al interior de la GC-15 entre el núcleo de Santa Brígida y Las Lagunetas, así como el acceso hacia la cuenca de Tejeda.

3 Desarrollo de la Actuación Territorial y su Gestión:

El desarrollo de esta acción se hará conjuntamente con las intervenciones previstas en el Ámbito Territorial nº 1, en el contexto de un único Plan Territorial Especial de desarrollo del Plan Insular de Ordenación, con los contenidos que se definen en este Capítulo y en el modo que se regula para estos Planes en la Sección 2 – del desarrollo de las determinaciones de este Plan Insular de Ordenación - de este Volumen.

En razón de ello, los Ayuntamientos afectados vendrán directamente obligados a acomodar su Plan General de Ordenación a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación para este ámbito, incorporándolas íntegramente a su contenido, de acuerdo con los procedimientos y plazos regulados por este mismo Plan, con independencia de la facultad de desarrollar sus determinaciones mediante un Plan Territorial Especial.

Es preceptivo el planeamiento conjunto mediante un Plan Territorial Especial. No obstante, su gestión a partir de tal Plan podrá fraccionarse en varios operativos, o incluso desarrollarse mediante el normal ejercicio de las competencias propias de cada organismo público inversor. Incluso podrán desarrollarse a través de los correspondientes Proyectos de Obras siempre y cuando su materialización no resulte incompatible con el modelo territorial establecido por el Plan Insular de Ordenación, y afecte a la modificación, reforma o acondicionamiento prevista en este documento de una infraestructura existente que no suponga un nuevo trazado.

El Plan Territorial podrá delimitar Áreas de Gestión Integrada dentro de su ámbito de actuación de acuerdo con lo que establecen los Artículos 140 a 143 del TRLOTENAC.

- 1D22** Limitar drásticamente los desarrollos de Tafira en el borde del Espacio Natural Protegido, conteniéndolos en la nueva área propuesta de parque equipado.

El carácter de área libre estructurante del espacio resultante entre la Circunvalación a Tafira y el borde urbano obliga a limitar el crecimiento de los desarrollos de Tafira en el borde del Espacio Natural Protegido, conteniéndolos en sus actuales límites.

Debe potenciarse un amplio conjunto de dotaciones de tipología aislada y reducido tamaño orientado al esparcimiento vinculado al paisaje agrícola tradicional del área de Tafira Alta.

Dicho espacio contendrá áreas destinadas a espacios libres con pequeños equipamientos compatibles con la regeneración ambiental de la Montaña de Chanrai, Las Magnolias, y Siete Lagares. Asimismo, podrá incorporar otros equipamientos de rango local para completar la dotación del suelo urbano circundante, presumiblemente en el entorno de la Tornera.

C A desarrollar mediante Determinaciones e Instrucciones al planeamiento urbanístico (PGO):

7PGO DETERMINACIONES E INSTRUCCIONES A LOS PGO DE SANTA BRÍGIDA, SAN MATEO, VALSEQUILLO Y TEROR:

- 7D10** Definición de límites físicos y refuerzo de centralidad de Teror. Extensión al eje verde equipado en el barranco.
- 7D11** Control de las extensiones Este y Oeste de Teror vinculadas a la ronda de circunvalación.
- 7D12** Núcleo de San Mateo: apoyo a la centralidad mediante un eje verde equipado. Definición de límites en ronda y Montaña Cabreja. Adecuación de la red urbana existente y ajuste a los nuevos límites físicos, integrando los nuevos y viejos trazados.
- 7D13** Contención de las extensiones compactas de San Mateo en el antiguo corredor del valle y la vega.

- 7D14** Refuerzo de centralidad en el núcleo tradicional de Valsequillo.
- 7D15** Organización singular dispersa, con definición adecuada del núcleo urbano de Valleseco. Contención de crecimientos valorando la actual integración paisajística y sus límites. Conexión con la red viaria exterior y con las instalaciones agropecuarias y recreativas.
- 7D16** Preservación de la vega agrícola al sur del Barranco de la Madre del Agua.
- 7D17** Contención de asentamientos dispersos exteriores en la Vega de San Mateo, favoreciendo los usos agropecuarios actuales.
- 7D18** Preservación de la Montaña Cabreja como hito paisajístico de San Mateo.
- 7D19** Zona recreativa de La Laguna incluyendo dotaciones recreativas, áreas de acampada y conexión a la red de senderos y al Parque Rural de Doramas, así como conexión con las instalaciones urbanas recreativas de Valleseco y Teror (Finca Osorio y otros enclaves).
- 7D20** Contención del crecimiento residencial sobre la vega de Valsequillo.

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO. (ND)

Para la ejecución de las acciones y la aplicación de las determinaciones previstas en este Ámbito Territorial, se estará a la previsión sobre Instrumentos de Planificación de Desarrollo de la Sección 2 – del desarrollo de las determinaciones de este Plan Insular de Ordenación - de este Volumen.

Además en el PIO se recogen las siguientes determinaciones para los Espacios Naturales Protegidos:

“Artículo 74. Determinaciones de ordenación y gestión de los Espacios Naturales Protegidos. (ND)

“Sin perjuicio de las directrices que se señalan a continuación para los instrumentos de ordenación de los distintos Espacios Naturales Protegidos de Gran Canaria, dichos instrumentos incorporarán en sus previsiones y programación las actuaciones de restauración y mejora ambiental que le fueran de aplicación, previstas en la Sección 9 – Actuaciones Ambientales - de este Volumen”.

PTE-9 AGROPECUARIO

Es de destacar el PTE-9 Agropecuario cuyo objetivo, según PIO/GC, es *“la ordenación territorial de la actividad agropecuaria, que engloba a los sectores agrícola, ganadero-pastoril y forestal en la isla, de acuerdo con las siguientes directrices:*

- Garantizar la conservación de los suelos frente a los procesos erosivos, actuales o potenciales.*
- Evitar la ocupación irreversible de los suelos de mayor potencial productivo de la isla, favoreciendo su aprovechamiento agrario sostenible.*
- Reducir los procesos y prácticas susceptibles de contaminar o degradar los suelos.*
- Establecer un modelo de desarrollo y gestión cuya finalidad sea la potenciación y el desarrollo de los sectores agrícola, ganadero y forestal estableciendo medidas y fórmulas*

de gestión destinadas a conseguir y afianzar la actividad y evitar su desaparición. Para conseguir este objetivo se podrán establecer y enunciar Programas y Planes de acciones sectoriales”.

En el momento de la redacción del presente documento el PTE-9 Agropecuario se encuentra en fase para la Aprobación Definitiva. Dado el avanzado estado de tramitación del Plan se han tenido en cuenta las determinaciones de ordenación del mismo a la hora de la redacción del presente documento.

Instrumentos de Ordenación de los ENP

Establecimiento de medidas y directrices para la eliminación definitiva de las actividades extractivas presentes - de manera especial la del Barranco de Las Goteras - y para la restauración de las áreas afectadas por las mismas. Delimitación de las áreas más aptas para las actuaciones de repoblación, en particular de vegetación termófila arbórea con presencia del lentisco. Programación de actuaciones de potenciación y mejora ambiental de estas comunidades en el Parque.”

De igual forma se recoge en el Tomo 2 Normas relativas a las Actuaciones Territoriales, Título 3 Normas relativas a las Actuaciones Territoriales, Capítulo II Ordenación de los Ámbitos Territoriales del Plan, Sección 34 Ámbito Territorial núm. 1: La Capital Insular y el Guinguada, A. A desarrollar mediante Planes y Normas de Espacios Protegidos (PNEP), B. A desarrollar mediante Actuaciones Programáticas (PROG) “1PNEP3 DETERMINACIONES GENÉRICAS Y ACTUACIONES EN EL PAISAJE PROTEGIDO DE TAFIRA:

El siguiente bloque de determinaciones afecta a todos los Espacios Protegidos contenidos en este Ámbito Territorial.

1D3 Limitar drásticamente los desarrollos lineales del Reventón, en E.N.P.

1D4 Limitar drásticamente el desarrollo del Tablero-Los Hoyos en E.N.P., permitiendo únicamente la consolidación de los núcleos actuales y las zonas intersticiales.

1D5 Preservación del "vacío" de Monte Lentiscal (Hoya Parrado, Hoya Oscura y la Matanza), evitando desarrollos sobre él. Este ámbito mantiene un elevado grado de contención de la urbanización, y la estrategia a seguir deberá ser la preservación de esa situación, congelando toda posibilidad de nuevas edificaciones residenciales, incluso las de carácter puntual. En la zona pueden caber instalaciones para actividades de apoyo y servicio al valor paisajístico, cultural y recreativo de sus elementos naturales, en todo caso apoyadas en los bordes o inmediaciones del edificado existente.

1D6 Salvaguarda de los hitos paisajísticos de Bandama, Monte Tafira, La Caldereta, El Cabezo y La Matanza.

• Desarrollo de la Actuación Territorial y su Gestión:

En razón de ello, los Planes y Normas de los Espacios Protegidos afectados vendrán directamente obligados a acomodar sus previsiones a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación para este ámbito, incorporándolas íntegramente a sus contenidos, de acuerdo con los procedimientos y plazos regulados por este mismo Plan Insular de Ordenación.

Y en el TOMO 2 Normas relativas a las Actuaciones Territoriales, Título 3 Normas relativas a las Actuaciones Territoriales, Capítulo II Ordenación de los Ámbitos Territoriales del Plan, Sección 34 Ámbito Territorial núm. 1: La Capital Insular y el Guinguada, D A desarrollar mediante Determinaciones e Instrucciones al Planeamiento Urbanístico (PGO):

“PGO DETERMINACIONES E INSTRUCCIONES DE LAS DETERMINACIONES DEL PAISAJE PROTEGIDO DE TAFIRA AL PGO de SANTA BRÍGIDA:

4 Determinaciones para otras actuaciones previstas en el planeamiento general municipal:

1D22 Limitar drásticamente los desarrollos de Tafira en el borde del Espacio Natural Protegido, conteniéndolos en la nueva área propuesta de parque equipado. El carácter de área libre estructurante del espacio resultante entre la Circunvalación a Tafira y el borde urbano obliga a limitar el crecimiento de los desarrollos de Tafira en el borde del Espacio Natural Protegido, conteniéndolos en sus actuales límites. Debe potenciarse un amplio conjunto de dotaciones de tipología aislada y reducido tamaño orientado al esparcimiento vinculado al paisaje agrícola tradicional del área de Tafira Alta.

Dicho espacio contendrá áreas destinadas a espacios libres con pequeños equipamientos compatibles con la regeneración ambiental de la Montaña de Chanrai, Las Magnolias, y Siete Lagares. Asimismo, podrá incorporar otros equipamientos de rango local para completar la dotación del suelo urbano circundante, presumiblemente en el entorno de la Tornera.

1D26 Parque equipado de la Variante de Tafira, concebido como elemento físico de contención del crecimiento suburbano de Tafira hacia la zona del Espacio Natural de Bandama. Se estudiará, además, su carácter de fachada y acceso al futuro Paisaje Protegido de Tafira, definiendo un claro límite físico, así como áreas de aparcamiento, información y accesos peatonales.

En esta zona las actuaciones se orientarán a la conservación y recuperación de las zonas agrícolas y naturales y los valores patrimoniales, pudiéndose implantar en las edificaciones preexistentes dotaciones y equipamientos ligados al espacio natural protegido. Esta acción se coordinará con la 1D22.

1D27 El Paisaje Protegido de Tafira podrá actuar como un auténtico parque metropolitano público equipado mediante su rehabilitación y la del Monumento Natural de Bandama, conteniendo, drásticamente, los desarrollos suburbanos y las privatizaciones de espacios naturales y rurales. En la ordenación de este espacio se valorará singularmente la vía de borde límite del Parque metropolitano de Bandama y Tafira por Montañeta y Marzagán, como límite físico del futuro

parque, con posibles conexiones distribuidoras a la Circunvalación y al cinturón interior de la malla insular, así como a las vías internas de Tafira, soporte de ejes de desarrollo consolidados.”

3.5.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

3.5.1.- TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

El Municipio de Santa Brígida cuenta con documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal, definitivamente aprobado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 30 de marzo de 1990.

Se redactó un texto refundido del documento de las Normas Subsidiarias, aprobándose definitivamente el 30 de diciembre de 1999 por el Excmo. Sr. Consejero de política territorial y medio ambiente del gobierno de canarias y posteriormente publicado en el BOC nº 65 de 26 de Mayo de 2000. Nominándose Texto Refundido de NN.SS., obligado por la necesidad de actualizar el planeamiento y adecuarlo a las nuevas demandas socioeconómicas.

Tras una larga trayectoria de tramitación, entre la aprobación provisional de las NN.SS. de Santa Brígida, acaecida el 10 de Junio de 1.985 y su aprobación definitiva por la C.U.M.A.C., que tuvo lugar el 30 de Marzo de 1.990, este documento fue posteriormente modificado en numerosas ocasiones. Han tenido desarrollo algunos de sus P.E.R.I.S. y Planes Parciales, y la estimación de algunos recursos o contenciosos que han sido resueltos con posterioridad. Por ello el planeamiento en vigor se presenta como un complejo puzle de documentos, en parte refundidos en un último texto que tuvo aprobación definitiva el 30 de diciembre de 1.999 y que entró en vigor al ser publicado en el B.O.C. Nº 65 de 26 de mayo de 2.000. Con posterioridad a esta fecha han seguido las modificaciones y se han dictado algunas sentencias en firme, como en el caso de Los Laureles o el Palmeral.

La entrada en vigor de la Ley 9/1999 de Ordenación del Territorio de Canarias, el día 15 de mayo de 1999, y posteriormente, en Mayo del 2000, entra en vigor el Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS (TRLOTENC) El Ayuntamiento de Santa Brígida decide pues realizar la redacción del documento para tramitación del referido PGO manteniendo la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias, tramitado, adaptándolo al TRLOTENC.

Es conveniente pues, repasar brevemente el estado actual del planeamiento general en el término municipal, y los antecedentes de aquél, para entender el objetivo de ordenación global que se pretende, antes de entrar en la justificación y descripción del Plan General de Ordenación que ahora se propone, ya que el mismo supone la aparición de una nueva concepción del modelo urbanístico territorial que desde el inicio de los trabajos de redacción de las Normas Subsidiarias, se ha pretendido desarrollar como un proceso continuo y adaptándolo a las demandas de desarrollo que se han ido produciendo en cada momento.

3.5.2.- DESCRIPCIÓN SINTÉTICA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA BRÍGIDA

Este apartado tiene por objeto realizar una descripción sintética del contenido del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Brígida como principal antecedente de Planeamiento a efectos de este Avance.

1. El vigente TR NN.SS. de Santa Brígida están integradas por los siguientes documentos:

- a) Información Urbanística sintetizada en el documento “Diagnóstico”
- b) Memoria de Ordenación.
- c) Normas Urbanísticas.
- d) Planos de Ordenación.

2. La Información Urbanística contiene el estudio de aquellos aspectos que pueden condicionar o determinar el uso del territorio.

3. La Memoria de Ordenación desarrolla la justificación de las determinaciones adoptadas en el TR NN.SS. Municipal, así como del cumplimiento de determinaciones de instrumentos de planeamiento de rango superior.

4. Las Normas Urbanísticas de la ordenación establecen las determinaciones de ordenación, que configuran, junto con la legislación y planeamiento supra-municipal aplicables, el régimen jurídico del suelo, y regulan las condiciones y plazos de urbanización y edificación.

5. Los Planos de Ordenación contienen la clasificación y categorización, así como el régimen de uso del suelo propio de las determinaciones a que se refiere el artículo 93 del RD 2159/1978, de 23 de junio que requieran soporte cartográfico.

3.5.3.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO TRAMITADO

Como resumen se aporta la siguiente cronología obrante en los archivos de la Consejería de Política Territorial:

21.0.	NS	Normas Subsidiarias	30.03.90	Ayuntamiento .90/14.12.90
21.0A.	MG	Mod. punt. nº 1. Ordenanza 5.	13.11.92	Ayuntamiento
21.0B.	MG	Mod. punt. nº 2. Viario S Juanito.	29.01.93	Ayuntamiento
21.0C	MG	Mod. punt. zona Hotel Escuela	20.09.94	Ayuntamiento
21.0D	MG	Mod. punt. ordenanza 5	20.09.94	Ayuntamiento
21.0E	MG	Mod. punt. SG espacios libres	20.09.94	Ayuntamiento
21.0F	MG	Mod. punt. La Atalaya	24.01.95	Ayuntamiento

21.0G	MG	Mod. punt. SAU-5 Portada Verde	12.09.95	Ayuntamiento	28.02.96
21.0H	MG	Mod. punt. parámetros SAU-2 Casco	29.10.96	Ayuntamiento	23.12.96
21.0I	MG	Mod. punt. urbano y asentamientos	10.06.97	Ayuntamiento	30.07.97
21.0J	MG	Mod.punt. parc. 10 PP Monte Bravo	25.09.97	Ayuntamiento	15.12.97
21.1.	PP	PE La Atalaya de la Concepción	21.09.73	Pardo SL	
21.1B.	PU	La Atalaya de la Concepción	24.05.74		
21.2.	PP	PU Bandama.	27.03.69	Hnos. P Verdugo	
21.2B.	MP	Remodelac. PU Llanos de la Atalaya	27.03.69		
21.2C.	PP	Reforma PP Bandama.	19.09.89		
21.3.	PP	Cuesta de la Grama	08.10.65	Rafael Romero	
21.4.	PP	PU La Grama	28.02.68	L Toledo	
21.5.	PP	PU Lomo de los Toscanes.	29.05.69	A Manrique Lara	
21.5B.	PP	Reforma PP Lomo Los Toscanes.	14.03.91		
21.6.	PP	PU El Molino	08.10.65	J Cabrera Ramírez	
21.7.	PP	PU La Montañeta	27.11.69	M Bravo Laguna	
21.8.	PP	P.Ext. PU Monte Lentiscal	07.11.78	Protucasa	
21.9.	PP	PU El Paraíso	08.10.65	B v Holstein	
21.10.	PP	PU El Palmeral	01.12.66	Ayuntamiento	
21.11.	PP	Polígono El Reventón	27.11.64	F Vega Suárez	
21.12.	PP	PU El Retiro	29.05.69	G García Sanrromán	
21.13.	PP	PU Vega San José	27.11.64	A Glez. Morales	
21.14.	PP	Monte Bravo	14.04.87		
21.15.	PU	Monte Bravo	19.07.88		
21.16	PP	SAU 5 Portada Verde	14.01.97 od 27.06.97		
21.17	PP	SAU 2 Santa Brígida	25.09.97c	Ayuntamiento	30.12.97
	PU	SAU2			
	PP	Los Olivos			

3.5.4.- ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Según los datos obrantes y facilitados por el Ayuntamiento, con posterioridad a las Normas Subsidiarias de Santa Brígida se han tramitado dos documentos de planeamiento de desarrollo y corresponden al Plan Parcial del Suelo Apto para Urbanizar SAU 2, aprobado en 1995 y ejecutado en su totalidad, y el Plan Parcial del Suelo Apto para Urbanizar SAU 14, paralizada su ejecución por sentencia judicial. No obran en el Ayuntamiento, en el momento de solicitarlo, más información acerca de planeamiento de desarrollo en trámite, aprobado o ejecutado.

3.5.5.- EVOLUCIÓN DE SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y CALIFICACIONES TERRITORIALES Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL

Como se observa en la tabla a continuación existe un aumento considerable de licencias urbanísticas desde el año 1999 al 2001, para posteriormente decrecer hasta la actualidad.

Evolución de Licencias Urbanísticas

Año 1999	577
Año 2000	534
Año 2001	606
Año 2002	560
Año 2003	499
Año 2004	521
Año 2005	380
Año 2006	370
Año 2007	280
Año 2008	229
Año 2009	219

En cambio la evolución de las calificaciones territoriales se mantiene más o menos constante en los últimos años.

Evolución de Calificaciones Territoriales

Año 2005	66
Año 2006	62

Año 2007	63
Año 2008	58
Año 2009	57

No se han desarrollado en el municipio Proyectos de Actuación Territorial (PAT).

Durante el período 2009, se emitieron 124 certificaciones urbanísticas, 7 de Actividades Clasificadas y 13 de Actividades Inocuas.

3.6.- LEGISLACIÓN COMUNITARIA

3.6.1.- LA RED NATURA 2000

En 1992 el Consejo de la Comunidad Europea aprobó la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, conocida como Directiva Hábitats.

La transposición de la Directiva al Derecho español se llevó a cabo tres años más tarde, quedando traducida en el RD 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y la flora silvestres, modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio y por el Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre. Este Real Decreto goza del carácter de norma básica al amparo del artículo 149.1.23 de la Constitución Española y resulta, por tanto, de obligado cumplimiento por las Comunidades Autónomas.

De acuerdo con el Real Decreto, los órganos competentes de las Comunidades Autónomas elaborarán, basándose en los criterios contenidos en su anexo III y la información científica disponible con respecto a los anexos I y II, una lista de lugares que, encontrándose situados en sus respectivos territorios, puedan ser declarados como Zonas Especiales de Conservación. Las listas se facilitarán al Gobierno Estatal (Mº de Medio Ambiente) que será el encargado de elevar la proposición a la Comisión Europea.

Sobre la lista propuesta por España, la Comisión Europea deberá seleccionar y aprobar la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), hecho lo cual, las Comunidades Autónomas están obligadas a declarar estos lugares como Zonas Especiales de Conservación (ZECs) en un periodo no superior a seis años. Estas zonas, una vez declaradas, y conjuntamente con las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), conformarán la red ecológica europea denominada Natura 2000.

La catalogación de los diferentes LICs por cada una de las Comunidades Autónomas se llevó a efecto sobre una división corológica, de forma que España quedaba regionalizada según criterios

biogeográficos, quedando establecidas las siguientes regiones: macaronésica, alpina, atlántica y mediterránea.

Canarias constituía, así, una única región, lo que permitió establecer los grupos de trabajo con unos límites más precisos y, quizás por ello, avanzar más rápido de lo que se ha hecho en el resto del territorio español.

Actualmente hay que hacer mención a la Decisión de la Comisión de 28 de diciembre de 2001 (DOCE nº L5, de 9 de enero de 2002) por el que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo y la aplicabilidad de los artículos 6.2, 6.3 y 6.4 de la citada Directiva.

La siguiente lista recoge los Lugares de Interés Comunitario, ya designados como Zonas de Especial Conservación que afectan en mayor o menor medida terrenos del término municipal de Santa Brígida:

INVENTARIO DE LICs/ZECs DEL MUNICIPIO DE SANTA BRÍGIDA				
Código LIC/Nº ZEC	Denominación	Tipo	Fundamentos de protección	Observaciones
ES7010012/ 60_GC	Bandama	terrestre	Criterio 1: hábitats o especie prioritarios Especies de interés: <i>Bosques de Olea y Ceratonia, Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga, Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos</i>	Calificado como ENP (Ubicado dentro del Monumento Natural de Bandama y el Paisaje Protegido de Tafira)
ES7011003/ 48_GC	Pino Santo	terrestre	Criterio 1: hábitats o especie prioritarios Especies de interés: <i>Bosques de Olea y Ceratonia, Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos</i>	Calificado como ENP (Ubicado dentro del Paisaje Protegido de Pino Santo)

3.7.- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

3.7.1.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Tres son los ámbitos de protección establecidos por el 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, que afectan al municipio de Santa Brígida. En estos espacios se encuentran representados varios tipos de ecosistemas diferentes: edificios volcánicos, barrancos, pinares y matorrales de cumbres.

La superficie municipal clasificada como Espacio Natural Protegido asciende a 11.581 km², un porcentaje del 46 % de la superficie total de Santa Brígida. Se distribuyen de la siguiente forma:

INVENTARIO DE E.N.P. DEL MUNICIPIO DE SANTA BRÍGIDA			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (km ²)	MUNIC.
C-14	Monumento Natural de Bandama		0,514
C-23	Paisaje Protegido de Pino Santo		6,134
C-24	Paisaje Protegido de Tafira		4,933
Total			11,581

Los instrumentos que regulan la ordenación dentro de los ENP que afectan al suelo municipal son las Normas de Conservación del Monumento Natural de Bandama, El Plan Especial de Protección del Paisaje en el Paisaje Protegido de Pino Santo y de Tafira.

El Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira fue anulado por STSJC, por ello se mantiene la aplicación de las Normas Subsidiarias de Santa Brígida en el Paisaje Protegido de Tafira (C-24) para la ordenación de los suelos urbanos y de los asentamientos rurales, que se mantendrán hasta que entre en vigor el nuevo Plan Especial de este espacio.

A través de Resolución de 22 de marzo de 2010, publicada en el BOC 67 de 7 de abril de 2010, se hacía público el Acuerdo de la COTMAC de 29 de junio de 2009 por el que se aprobaba definitivamente el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira.

Este Plan Especial incluye todos los usos del territorio en toda su extensión, estableciendo la zonificación, clasificación, categorización del suelo, el destino y la regulación de los usos

permisibles e instalaciones preexistentes, las normas de gestión y actuación necesarias para la conservación de sus valores y, por último, los criterios para evaluar la conveniencia y oportunidad de su revisión.

En el artículo 7 del citado Plan Especial se determina que, en virtud de la Disposición Transitoria Quinta, en su quinto párrafo, las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por el Plan Especial desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para el ámbito territorial de Espacio Natural.

No obstante lo anterior, este Plan Especial ha quedado anulado por una Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias al establecer que la aprobación del Plan Especial se realizó fuera de plazo. Por eso el fallo judicial estima el recurso presentado por un particular y anula el documento, en contra de los intereses de la Comunidad Autónoma y del Cabildo de Gran Canaria, que se oponían a la admisión de la demanda.

"La consecuencia de la caducidad del plazo no puede ser otra que la nulidad del plan", razona el magistrado ponente de la sentencia, Javier Varona Gómez-Acedo, pues la Sala concluye que se ha "superado ampliamente" el límite temporal de "18 meses" establecido por la legislación autonómica para tramitar el expediente.

Ese plazo finalizaba en diciembre de 2008 porque el proyecto fue aprobado de forma inicial el 27 de julio de 2007, al tiempo que la ratificación definitiva de la COTMAC se materializó el 29 de junio de 2009. Luego, el 7 de abril de 2010, se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma (BOC), según los datos temporales que esgrime la Sala para tomar su decisión. En cualquier caso, la sentencia puede ser recurrida en casación ante el Tribunal Supremo (TS).

La Administración invocó el interés general contra el plazo de caducidad establecido en su propia legislación, pero esa excepción sólo se aplica cuando el procedimiento se inicia por un interesado, no de oficio por una institución.

En consecuencia, tomo vigencia el anterior Plan Especial de Protección Paisajística cuyo contenido normativo, plano de zonificación y plano de señalización, fue publicado en el BOC nº102, de 9 de agosto de 2000.

Sin embargo, dicho Plan Especial carece de clasificación y categorización del suelo, limitándose a la zonificación del Paisaje Protegido en sectores con distintos niveles de uso y de protección. Por ello, en el último párrafo de su artículo 3 señala que "los Planes Especiales de Protección Paisajística no constituyen planeamiento especial de desarrollo, tal y como queda definido en la legislación urbanística vigente, y sus disposiciones normativas deben ser entendidas como determinaciones generales que, además de ser asumidas por el planeamiento urbanístico en el plazo que se determine, podrán ser desarrolladas por éste en concordancia con el espíritu de tales planes".

En este sentido, en el punto 5 "Zonas de Uso Especial" del apartado II Zonificación, se señala que

estas zonas "incluyen en su interior los suelos urbanos y los asentamientos rurales aprobados por el planeamiento urbanístico municipal con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan Especial. Asimismo, atendiendo al artículo 31.f) de la Ley 12/1994, estas zonas comprenden asentamientos de población preexistentes no clasificados como suelos urbanos o calificados como asentamientos rurales, cuya realidad edificatoria debe ser asumida y ordenada por el planeamiento urbanístico". A continuación señala hasta 21 zonas delimitadas con este uso especial.

Se consulta en las NNSS (aprobación definitiva por Acuerdo de CUMAC de 30/03/1990. BOC 1190/070, de 6 de junio de 1990) si estos suelos están ordenados, y se comprueba que efectivamente, como ejemplo tomamos la zona V.14 Urbanización Bandama- La Atalaya, está ordenada pormenorizadamente en las NNSS como suelo urbano con tipología edificatoria Mb.

Se consulta la clasificación establecida para el suelo objeto de la alegación A104, próxima al núcleo de Monte Bravo, que solicitaba que el PGOS definiera con carácter subsidiario el régimen jurídico del suelo, y se comprueba que está clasificado en las NNSS como suelo rústico de protección paisajística (P2).

Por lo expuesto, si bien el Plan Especial ahora vigente establecía que la realidad edificatoria debe ser asumida y ordenada por el planeamiento urbanístico, las NNSS contiene la ordenación de todos los suelos del Paisaje Protegido, por lo que se puede derivar la ordenación de estos suelos a lo previsto en dichas Normas.

Por ello, se deriva la ordenación de los suelos urbanos y asentamientos rurales a lo dispuesto en las NNSS que quedarían vigentes dentro del Paisaje Protegido con este carácter provisional, hasta que se redacte el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira

4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES

4.1.- CRITERIOS GENERALES

Se plantea un desarrollo sostenible del Territorio donde los objetivos expuestos en el estudio medioambiental sean compatibles con las necesidades socioeconómicas de la población, intentando un crecimiento ponderado del número de habitantes y creando las infraestructuras suficientes para un incremento mantenido y constante del modelo.

Las actividades económicas deben reactivarse y mantenerse estables en el tiempo para conseguir estabilidad social, y evitar desequilibrios generados por un exceso de ocupación territorial, falta de cohesión, desarraigo y aparición de diferencias sociales excesivas. Estas asociadas generalmente al crecimiento descontrolado y la brusquedad del cambio.

El modelo debe modificarse para ir corrigiendo las necesidades de la población de manera que sea asumido dentro de una estrategia general planteada a nivel insular.

- a) **La recuperación del Casco urbano.** Una de las decisiones centrales del Plan General se fundamentará en el papel que, en el territorio derivado de la puesta en función del planeamiento, va a adoptar el casco, de un lado, la opción pasiva de admitir las dinámicas de dispersión de usos hacia los núcleos periféricos, dejando la ciudad como centro administrativo y de servicios o si, por el contrario, y mediante las opciones de rehabilitación de la edificación, de la introducción de usos alternativos y el aumento de densidades se opta por la recuperación efectiva del papel central y aglutinador del casco para que se comporte como ciudad receptora de la vida colectiva del municipio.
- b) **Los crecimientos previsibles y la ejecución del Plan.** Los suelos urbanizables. La mayor parte de nuestro territorio es el producto de la aplicación de documentos de planeamiento obsoletos en los cuales primaba la variable expansiva a través de suelos urbanizables o de reserva urbana de la antigua legislación, de estos crecimientos algunos han sido efectivamente ejecutados y conforman los núcleos urbanos actuales, pero algunos otros están parcialmente ocupados o no han sido desarrollados, no obstante, el conjunto de estos sectores incorporan una importante rigidez en la toma de decisiones de planeamiento, acentuada por la determinación de las DOGT'03 de contener los crecimientos por expansión de núcleos y potenciar el aumento de densidad en los existentes. Así, se hace preciso un estudio pormenorizado de cada uno de estos sectores para establecer cuáles de ellos permanecen en la propuesta, cuáles deben ser remodelados en profundidad y cuales otros deben recuperar la clasificación de suelo rústico, sin que ello suponga amenaza de indemnización para la administración.

- c) Las dotaciones y los espacios libres no adquiridos.** En el sentido de la precaución anterior, el Plan General deberá ser especialmente contenido en la localización y calificación de dotaciones y espacios libres, de tal modo que, cubriendo satisfactoriamente las demandas y necesidades de la población, no quede ningún espacio sujeto a la adquisición desde la administración municipal que no venga anudado a un sistema de ejecución concreto, evitando en todos los casos las expropiaciones en suelos urbanos, fuente de pronunciamientos judiciales que gravan importantes recursos municipales.
- d) Las reservas de viviendas protegidas (estrategias para cubrir los déficits).** La disponibilidad de suelo para atender a la demanda de viviendas protegidas es la variable que, siendo obligación legal en su reserva, mayores dificultades presenta dado que, normalmente viene ligada su consecución al desarrollo de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados, desarrollo que se extiende en el tiempo, más allá de los plazos temporales asignados en el planeamiento, es por ello que debe ser prioridad del Plan General la elaboración de una estrategia de plazos, bien por la asignación de sistemas de ejecución pública a algunos de dichos suelos, bien por la selección de piezas de suelo rústico, anejo a los suelos urbanos y en situación de abandono agrario, para la localización de bolsas de reserva con este destino y sujetas a expropiación.
- e) Los bordes urbanos,** el municipio tiene, como condición diferencial su vecindad con otros cinco municipios, cada uno de ellos con su espacio ordenado de forma específica, lo que provoca una definición compleja de los bordes urbanos que se adosan a la frontera municipal, que deberán ser objeto de una cuidadosa ordenación para su adaptación sin fracturas a los tejidos a los que se van a adosar , aquí los espacios de transición y los paisajes de acuerdo son especialmente importantes, requiriendo un estudio de las condiciones impuestas por la vecindad que recoja las variables en presencia.
- De otro lado, la propia existencia de tal número de asentamientos, tanto urbanos como rurales, dibuja un contorno de los mismos hacia el suelo rústico de debe ser objeto de un estudio de la transición entre unas categorías de transformación y el rústico vecino, mediante filtros no edificados y tratados como paisaje frente a la naturaleza.
- Estos bordes urbanos presentan un incipiente grado de urbanización, fruto de su localización que tiende a integrarse en el tejido existente, que es preciso completar y en el cual ya se han dado los primeros pasos de fragmentación de la propiedad, pero aún es posible encontrar bolsas de suelo de dimensión importante en las cuales se pueden concretar las plusvalías de la transformación urbana.
- f) La ciudad concentrada de las DOGT´03 en los municipios menores.** Un objetivo básico de las Directrices es, como ya hemos mencionado anteriormente, la determinación de las DOGT´03 de contener los crecimientos por expansión de núcleos y potenciar el aumento de densidad en los existentes para evitar la excesiva fragmentación del territorio

insular y el enorme consumo de suelo por urbanizaciones de baja densidad que se viene produciendo en los últimos años, no obstante, dicho objetivo básico debe ser matizado para el caso de los pequeños municipios de origen rural y sometidos a la vecindad de la capital, la cual envía hacia Santa Brígida sus primeras y segundas residencias para la clase media y alta. Este hecho diferencial de los municipios menores viene esbozado en las propias DOGT'03, que los denomina municipios de tipo III, en atención a sus condiciones intrínsecas, en ellos la densificación de los núcleos debe ser limitada y especial para evitar rupturas de paisaje y tipologías inadecuadas a los núcleos urbanos originarios.

- g) Las unidades de actuación, ordenación pormenorizada desde el Plan o remisión a planes parciales o especiales.** Al tratarse de un Plan General de Ordenación Supletorio, las unidades de actuación que no contengan Sistemas Generales, Dotaciones o viviendas de promoción pública, vienen remitidas a la correspondiente ordenación en el trámite posterior del Plan General completo.
- h) Instrumentación de las Unidades de Actuación.** En concordancia con la toma de posición anterior respecto a la ordenación pormenorizada y completa de las unidades de actuación, tanto en suelos urbanos no consolidados como en suelos urbanizables, la complejidad de los campos de variables que operan en estos espacios, tanto desde las tipologías edificatorias de aplicación, como desde la concurrencia de usos diversos en dichos espacios, así como la sujeción de las mismas a las imposiciones de reservas desde la Ley, tanto en materia de viviendas protegidas como de limitación de densidades o de dotaciones y de espacios libres, todo ello en un espacio variable que establece elementos diferenciales en las condiciones geográficas de dichos espacios, se hace necesario acudir a un sistema de tratamiento de los datos que ordene dichas variables y permita un tratamiento común de las operaciones de homogenización y, recíprocamente, la reversión de dichas operaciones para la gestión y desarrollo posterior de sus resultados de ejecución. Así, la gestión informática de dicho conjunto de variables va a ser una herramienta imprescindible en el desarrollo del Plan.
- i) Los Asentamientos rurales y sus condiciones básicas.** En los pequeños municipios los asentamientos rurales son una de las formas básicas de organización del territorio, es por ello que la identificación de sus características tipológicas, dimensionales y de las lógicas que originan su proceso de conformación van a ser otro de los argumentos de organización estructural del Plan General, en ellos, su propuesta de usos, así como su completamiento por la edificación permitirán, conjuntamente con un tratamiento de los bordes de contacto con el suelo rústico especialmente sensible a su delicada situación territorial permitirá la reconducción de los actuales desajustes espaciales de estos asentamientos, argumentación que debe extenderse al caso de los asentamientos agrícolas.

- j) Los Sistemas Generales y su adscripción.** Los sistemas generales, que son la base de la estructura de la ordenación y que conforman la base urbanística del municipio como invariantes del modelo territorial, deben ser adquiridos por la administración municipal en plazo, dando a los particulares la opción de iniciar el procedimiento de valoración en el caso de que dicha adquisición no se produzca mediante los sistemas previstos en la ley y en sus tiempos, es por ello que el Plan General debe plantearse la adscripción de la totalidad de dichos sistemas generales a los suelos urbanizables que conforman el ámbito de transformación del territorio. Esta adscripción abre la discusión respecto de las condiciones heterogéneas de los suelos de soporte de aquellos, razón que aconseja la incorporación de coeficientes diferenciadores de las condiciones físicas y geográficas de los mismos, con el objeto de homogenizar los derechos de los particulares afectados por la propuesta de ordenación.

En conclusión, hay que elaborar el planeamiento, hacerlo con la mayor garantía posible de su adecuación al territorio, dotarlo de una capacidad de adaptación a los hechos diarios y, además, por si ello fuera poco, con una línea de gestión que sea capaz de ponerlo en práctica.

4.2.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Partimos de que el modelo vigente en Santa Brígida, pese a las modificaciones de que ha sido objeto, surgió hace ya más de veinte años dando respuesta a una realidad bien distinta de la actual, tanto en cuanto a las infraestructuras (mejora de accesibilidad en el área central) y servicios existentes, como en cuanto a las necesidades de la población. Realidad que incluso sumados a las determinaciones legales y de planeamiento superior expuestos anteriormente, así como a la problemática detectada en el análisis del territorio municipal, deben influir indudablemente en la definición del nuevo modelo que se pretenda para el municipio de Santa Brígida.

Analizada la información urbanística y hecho el correspondiente diagnóstico de cada una de las alternativas propuestas, se concluye que los objetivos urbanísticos a los que ha de dirigirse la ordenación son, básicamente, los siguientes:

1. Convertir Santa Brígida en un territorio estratégico en el contexto insular y del archipiélago desde el punto de vista económico, social y cultural sacando provecho de su ventajosa posición geográfica como área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria y de la puesta en marcha de las nuevas infraestructuras viarias.
2. Implantar un modelo de desarrollo urbano que, teniendo en cuenta criterios medioambientales de sostenibilidad territorial y de racionalidad urbanística, esté orientado a un crecimiento compacto en torno a los núcleos urbanos con mayor densidad de población y a la limitación de la capacidad de crecimiento del resto, generando así áreas

de centralidad que aglutinen una gran variedad de servicios y de dotaciones públicas, reduzcan la necesidad de largos desplazamientos individuales y faciliten los espacios de encuentro y relación social.

3. Mejorar la red viaria de comunicación interior y sistemas de transporte con el fin de propiciar la implantación del modelo de desarrollo económico y territorial propuesto, así como para aumentar la calidad de vida de todas aquellas personas que deben trasladarse diariamente a las áreas de centralidad para acceder a los servicios que allí se prestan.
4. Mejorar las redes de comunicación y de transporte con el resto de la isla, especialmente con Las Palmas de Gran Canaria, con la finalidad de garantizar el éxito del modelo económico propuesto.
5. Vertebrar los nuevos crecimientos de suelo urbanizable de uso residencial atendiendo a los criterios de centralidad y compacidad urbana, y a las necesidades previstas en el Estudio Socioeconómico del PGO.
6. Paralizar la proliferación de los crecimientos residenciales aislados y dispersos que junto con la creación de áreas de centralidad evitará el excesivo consumo de suelo y reducirá además el coste económico de los servicios básicos de carácter público.
7. Conservar solamente aquellos sectores de suelo urbanizable preexistentes que mejor respondan al modelo de desarrollo urbano del PGO, así como aquellos existentes en el planeamiento vigente que se encuentren actualmente en diferentes fases de tramitación para su aprobación definitiva.
8. Garantizar la accesibilidad a una vivienda digna de las personas residentes en Santa Brígida y demandantes de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
9. Generar áreas de espacios libres y equipamientos de carácter cultural, social y deportivo que sean estructurantes del modelo territorial y vertebrén los núcleos de población y las áreas de centralidad.
10. Localizar zonas para ubicar nuevos espacios libres y dotaciones públicas a nivel local que puedan dar respuesta a las necesidades y los servicios demandados por la ciudadanía.
11. Localizar áreas de aparcamientos públicos ligadas a la red viaria para el uso de los residentes en los barrios y lugares de estacionamiento alrededor de las principales áreas de centralidad y núcleos de población del municipio.
12. Crear una serie de paradas preferentes de transporte público que permita mejorar la accesibilidad de las guaguas al casco y al resto de los núcleos y municipios colindantes.

13. Impulsar la movilidad peatonal entre los barrios y el centro de la villa con la creación de paseos peatonales y carril bici con la finalidad de propiciar el abandono del vehículo para los pequeños desplazamientos diarios.
14. Regenerar las áreas de esparcimiento público del municipio creando nuevas zonas de ocio que favorezcan actividades y deportes.
15. Desarrollar un área estratégica de actividades económicas ligadas a la innovación y la investigación agropecuaria, las energías renovables, la sociedad del conocimiento propiciando la especialización del sector y la creación de empresas y empleo.
16. Habilitar un áreas para el desarrollo de actividades artesanales y de pequeña industria que permita generar empleo de calidad, reubicar las actividades económicas incompatibles con los núcleos urbanos e impulsar una oferta pública de suelo en régimen de concesión
17. Potenciar el turismo creando servicios ligados a la restauración, a la creación de oferta alojativa rural y al aprovechamiento del patrimonio cultural, etnográfico y paisajístico del municipio
18. Proteger las Áreas Agrícolas en producción con la finalidad de conservar la actividad económica tradicional y mantener nuestros valores paisajísticos como mecanismos de generación de actividades económicas medioambientales y turísticas.
19. Garantizar el abastecimiento de agua de abasto y la depuración y reutilización de las aguas depuradas.
20. Regular la localización de las infraestructuras de la comunicación (antenas de telefonía móvil y los repetidores de señal de televisión, etc.).

4.3.- OBJETIVOS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN

De manera amplia, podemos definir como principal objetivo ambiental del presente Plan General de Ordenación el establecimiento de una estructura general del territorio municipal, reflejada en una clasificación, categorización y calificación del suelo, que sea compatible con las condiciones naturales existentes, respetuosa con los valores potenciales o en presencia, y congruente con la capacidad de acogida del medio.

Así, la conservación de los entornos naturales de las principales áreas agrícolas del municipio (con su potenciación y protección), del patrimonio cultural (con la elaboración de un Catálogo del Patrimonio Municipal) y, en general, la mejora de las condiciones urbanísticas en los entornos urbanos forman parte integrante de los objetivos generales y específicos de carácter ambiental planteados en el presente Plan General de Ordenación, los cuales pasamos a resumir a continuación:

1. Preservar la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que existen en el municipio, evitando su merma, alteración o contaminación. Para ello, se adopta como criterio de ordenación la inclusión en categorías de protección de suelo rústico de unidades ambientales, que presenten valores de calidad para la conservación medio, alto y muy alto, así como la consideración de ordenanzas específicas para las áreas que integren valores relativos al patrimonio histórico municipal.
2. Desarrollar racional y equilibradamente las actividades o “usos” sobre el territorio municipal de tal manera que se garantice su diversidad y complementariedad, y se asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
3. Propiciar la conservación, la restauración y la mejora ecológica en los hábitats naturales del municipio. Para ello, los criterios adoptados combinan propuestas de regeneración natural o de reforestación con especies endémicas, que sean las características de los pisos bioclimáticos en los que se localicen las áreas destinadas a tal fin, en las principales áreas de alto interés natural del municipio.
4. Impulsar la conservación, la restauración y la mejora del paisaje y del patrimonio histórico municipal.
5. Potenciar la conservación, la restauración y la mejora sostenible de las explotaciones agrarias de carácter extensivo. Los criterios adoptados tienden a priorizar la actividad agrícola frente a la urbanizadora en aquellas áreas que dispongan de suelos con una productividad media o alta y, en los casos en los que ello no sea posible, a establecer las correspondientes medidas correctoras o compensatorias.
6. Recuperar las áreas agrícolas degradadas de alto potencial agrológico, así como el aprovechamiento de los suelos vegetales extraídos de las distintas obras (urbanización, dotacionales, viarias, etc.) que se ejecuten sobre terrenos de valor agrológico, con el fin de que puedan emplearse con fines agrícolas en otros emplazamientos.
7. Favorecer y potenciar la explotación de huertas con especies agroforestales productivas en parcelas agrícolas en abandono, como alternativa al tipo de cultivo actual. Con ello se protege el suelo de los procesos erosivos, se potencia la calidad visual del paisaje y se obtiene una rentabilidad económica debido a la venta de estas especies para distintos fines, caso de madera para carpintería, vallas, etc. o para carboneo.
8. Conservar la infraestructura relacionada con los recursos hídricos, tanto de las redes de riego y drenaje como de almacenamiento (balsas, presas, estanques), no sólo por su papel en el sistema agrícola sino también en la conservación de especies, en particular, de la avifauna. Paralelamente a esto, como ya se ha dicho, se pretende potenciar también

los procedimientos de obtención de recursos hídricos mediante la depuración y la desalinización.

9. Recuperar áreas significativamente degradadas por actuaciones humanas, siguiendo los siguientes criterios de ordenación:
 - Limitar las áreas de extracción a las zonas señaladas por el PIO de Gran Canaria.
 - Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras o chatarras. En este sentido, se busca concentrar los vertidos en un lugar controlado para evitar su dispersión por todo el municipio. Recuperar zonas que actualmente no presentan valores naturales elevados pero que con pequeñas intervenciones podrían mejorar sustancialmente.
 - Reordenar los núcleos de población que se han desarrollado a partir de crecimientos “marginales” y dotarlos de servicios mínimos y equipamientos.
10. Inventariar los asentamientos rurales y detectar aquéllos que por sus características puedan ser reconocidos como tales, con el fin de dotarlos de los servicios mínimos.
11. Mejorar la calidad visual paisajística de los núcleos de población cuya morfología se encuentre escasamente integrada en el territorio. Para ello se priorizan criterios urbanísticos de “cierre y colmatación”, “de tratamientos de bordes” (gradación de densidades, tratamientos cromáticos de fachadas, paseos peatonales de borde, ajardinamiento, etc.), así como de creación de espacios libres ajardinados, etc.
12. Mejorar las condiciones de vida en el casco urbano y en los núcleos de población a partir de un conjunto de criterios:
 - Incrementar las dotaciones de espacios libres ajardinados y equipamientos deportivos.
 - Crear circuitos peatonales y carriles-bici en los viales cuyas características lo permitan.
 - Reducir la circulación de vehículos en el interior de los núcleos de población, especialmente en el casco histórico, planteando viales de circunvalación
 - Reubicar las pequeñas industrias y talleres, que hoy se localizan en el interior de los núcleos de población, en un área especialmente habilitada para tal fin.
 - Completar la red de saneamiento y abastecimiento de agua.

13. Propiciar la generación de energías limpias y renovables con la finalidad de impulsar la sostenibilidad de los recursos naturales y de ofrecer una alternativa a los tradicionales sistemas de producción energética.

Con carácter previo a la definición del patrimonio arquitectónico es necesario aclarar, en relación con las determinaciones que afectan a los elementos arquitectónicos protegidos en las Normas Subsidiarias vigentes hasta la aprobación definitiva del presente Plan General, que hasta tanto se apruebe el nuevo Catálogo Municipal, que se tramitará como documento autónomo, no integrado en la presente tramitación de Plan General supletorio, se mantiene, con carácter transitorio, la regulación establecida para dichos elementos en las Normas Subsidiarias.

5.- INVARIANTES DEL MODELO A ESCALA INSULAR Y LOCAL

Los elementos, sean de carácter natural o ambiental, económico, cultural, o urbanístico, cuya presencia en el territorio tiene una vocación de permanencia en el tiempo, constituyen una serie de elementos comunes a todas las alternativas posibles, de modo que se convierten en invariantes de las mismas.

Además consideraremos como condicionantes externos a la ordenación aquellas otras determinaciones que vienen impuestas por normas de mayor rango o por efecto de establecer conexiones con un entorno ya ordenado por las invariantes de la escala insular. Entre éstas se encuentra los linderos municipales, las disposiciones vinculantes del PIO y los deslindes de barranco, como las más significativas. Fuera de este escenario, el Plan General tiene un margen de maniobra limitado sobre aspectos de la ordenación, que constituyen el universo de variables a considerar en un estudio de alternativas, a modo de proceso deductivo y concluir sobre qué aspectos de la ordenación tenemos capacidad para incidir.

6.- CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO SANTA BRÍGIDA. EVOLUCIÓN PREVISTA

La redacción de un Plan General de Ordenación, que tiene la misión de ordenar el desarrollo de las distintas actividades en el territorio de un municipio a lo largo de varios años, debe fijar un periodo máximo de vigencia aproximado para la consecución de todas sus determinaciones antes de entrar a formular las estrategias.

De igual forma, debe contener una previsión sobre el incremento de la población y un modelo económico a implantar en su periodo de vigencia estimado, que permita formular las estrategias de forma coherente con la información contenida en el Documento.

De menor trascendencia, pero igualmente imprescindible para la formulación de las estrategias, es conocer el número medio de habitantes por vivienda que se prevé para los años de vigencia del plan.

6.1.- CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE SANTA BRÍGIDA. DIAGNÓSTICO DEL MUNICIPIO

El presente diagnóstico pretende resumir de forma lo más sintética posible el encuadre de las condiciones geográficas, sociales y ambientales, aquellas variables del territorio que condicionan la elaboración del planeamiento general, en concreto para efectuar un acercamiento a una visión, de los criterios básicos para la realización de la propuesta del Plan General de Ordenación Supletorio del término municipal de San Brígida.

En relación con la estructura municipal hay que destacar como importante que Santa Brígida es un municipio de los de menor tamaño de la isla, con 22,60 Km², superando a Valleseco y a Firgas en superficie y siendo uno de los seis municipios insulares que no cuenta con espacios costeros.

Santa Brígida se encuentra formando parte de la primera periferia del municipio capital de Las Palmas de Gran Canaria, vecino hacia el nordeste y constituye la franja de transición entre la plataforma costera urbana y el ámbito de las medianías altas y cumbres de la isla. Su posición en altura entre las cotas 400 y 700 metros sobre el nivel del mar, aproximadamente, hace que cuente con un clima privilegiado dentro del ámbito insular y que sea un polo de atracción poblacional tanto por esta característica como por su situación de proximidad con la capital grancanaria.

Santa Brígida tiene una población de 18.973 habitantes (ISTAC, 2011), habiendo aumentado menos de 1.000 habitantes desde el año 2001. La dinámica de los últimos 30 años le ha llevado prácticamente a duplicar su población de 10.300 habitantes en 1971. Hay que señalar no obstante la importancia que tiene en este municipio la afluencia de personas tanto desde la capital como desde los municipios limítrofes, ya que se encuentra en una posición central respecto de Las Palmas de Gran Canaria, Vega de San Mateo, Teror, Telde y Valsequillo, además de constituir un área de paso en general para los movimientos entre el área central de la isla y la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Frente al resto de municipios de su entorno geográfico su crecimiento

demográfico es constante y continuo entre 600 y 1.000 habitantes por año.

INDICE DE CRECIMIENTO DE LA POBLACION DE HECHO POR MUNICIPIOS EN EL PERIODO 1981 - 2005

	1.981	%	1.991	%	2001	%	2005	%
1.- Agaete	4.457	0,71	5.269,00	0,79	5.202,00	0,71	5.638,00	0,70
2.- Agüimes	13.801	2,19	16.156,00	2,43	20.124,00	2,75	26.593,00	3,30
3.- Artenara	1.046	0,17	1.105,00	0,17	1.319,00	0,18	1.306,00	0,16
4.- Arucas	25.827	4,09	26.974,00	4,05	32.466,00	4,44	34.874,00	4,32
5.- Firgas	5.351	0,85	5.735,00	0,86	6.865,00	0,94	7.188,00	0,89
6.- Gáldar	18.530	2,94	20.656,00	3,10	22.154,00	3,03	23.453,00	2,91
7.- Guía	12.610	2,00	12.383,00	1,86	13.893,00	1,90	14.048,00	1,74
8.- Ingenio	20.624	3,27	21.807,00	3,27	24.439,00	3,34	27.934,00	3,46
9.- Mogán	6.608	1,05	8.688,00	1,30	12.444,00	1,70	16.569,00	2,05
10.- Moya	7.516	1,19	8.007,00	1,20	8.137,00	1,11	7.808,00	0,97
11.- Las Palmas G.C.	360.098	57,06	354.877,00	53,27	354.863,00	48,57	377.056,00	46,72
12.- S. Bartolomé	17.739	2,81	24.451,00	3,67	34.515,00	4,72	47.922,00	5,94
13.- S. Nicolás	7.454	1,18	7.751,00	1,16	7.668,00	1,05	8.409,00	1,04
14.- Sta. Brígida	11.219	1,78	12.199,00	1,83	17.598,00	2,41	18.760,00	2,32
15.- Sta. Lucía	26.628	4,22	33.059,00	4,96	47.652,00	6,52	57.211,00	7,09
16.- Tejeda	2.314	0,37	2.361,00	0,35	2.400,00	0,33	2.286,00	0,28
17.- Telde	62.509	9,90	77.356,00	11,61	87.949,00	12,04	97.525,00	12,08
18.- Teror	9.520	1,51	10.368,00	1,56	12.042,00	1,65	12.175,00	1,51
19.- Valsequillo	6.171	0,98	6.374,00	0,96	7.964,00	1,09	8.583,00	1,06
20.- Valleseco	4.006	0,63	4.421,00	0,66	3.949,00	0,54	4.050,00	0,50
21.- Vega S. Mateo	7.059	1,12	6.153,00	0,92	6.979,00	0,96	7.661,00	0,95
TOTAL	630.937	100,00	666.150,00	100,00	730.622,00	100,00	807.049,00	100,00

Fuente: ISTAC. Elaboración propia.

Desde el punto de vista de los valores ambientales, en el municipio se localizan varias áreas afectadas por figuras de protección ambiental regional como son el Paisaje Protegido de Tafira, el Paisaje Protegido de Pino Santo y el Monumento Natural de Bandama. Así mismo, en el ámbito insular cuenta con elementos o áreas sometidas a protección por valores singulares, como el Palmeral de Satautejo, el Barranco de las Goteras o los Altos de la Concepción. Estos valores de la naturaleza significan aproximadamente un treinta por ciento de la superficie municipal y son, al mismo tiempo, una importante limitación a la transformación urbanística y una gran oportunidad estratégica de aprovechamiento como atractivo territorial.

Uno de los principales problemas que afronta la conservación de estos espacios es precisamente

la presión que ejerce el hecho de tratarse de un área cuya renta de posición es elevada, consideración a la cual contribuye precisamente el tratarse de una zona cuyas condiciones ambientales naturales y culturales son óptimas y apetecibles desde el punto de vista residencial, así como la proximidad a la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria que es el centro fundamental de la actividad económica y administrativa insular.

De forma significativa se produce una gran presión inmobiliaria y se generan un importante número de urbanizaciones residenciales, todas ellas de baja densidad en la década de los ochenta, lo cual ha extralimitado incluso los límites de los espacios naturales protegidos, encontrando en sus márgenes y en su interior urbanizaciones o núcleos poblacionales e incluso un denso diseminado edificado que no responde a una ordenación previa y cuyo déficit dotacional genera la necesidad de movimientos constantes que han dejado obsoleta la red viaria constantemente replanteada y ampliada desde entonces.

Las características orográficas del término municipal, que se asienta prácticamente en los interfluvios que separan el Barranco de Las Goteras del Barranco Guinguada y éste del de Tenoya (Teror) hacen que los asentamientos se hayan derramado sobre ejes con sentido suroeste-noreste siguiendo el trazado de los lomos y barrancos.

La isla de Gran Canaria ha sufrido, en los últimos treinta años, un proceso de implosión de los asentamientos residenciales por dispersión de pequeños núcleos de base residencial en los municipios, apoyados en la red de carreteras y separados de los cascos principales, que ejercen una dinámica centrífuga que opera en contra de la centralidad de los núcleos antiguos; Santa Brígida participa de este proceso de dispersión, con un conjunto de núcleos de población que, en algunos casos, superan el umbral poblacional del casco y producen una fragmentación discontinua del territorio que pierde la estructura de las jerarquías territoriales e incorpora tensiones de crecimiento, de localización de usos y de necesidad de equipamientos básicos que exceden a las capacidades de ordenación.

Estos núcleos principales de Santa Brígida, El Monte Lentiscal- Hoya de los Alvarado, La Atalaya- El Reventón- El Raso- Bandama, La Concepción-Cuesta de la Grama, La Angostura, Las Meleguinas, Pino Santo, Portada Verde-Gran Parada-El Madroñal, así como toda una serie de asentamientos más pequeños y numerosos, como son Las Goteras, Cruz del Gamonal, El Lugarejo, El Retiro, Lomo Espino, El Tejar, Los Olivos, Las Majadillas, El Tribunal, etc. cuentan en todos los casos con un diseminado edificado intersticial que ha ido generando un paisaje indiferenciado y complejo que es uno de los aspectos elementales que debe abordar el Plan General. Es decir, la delimitación perimetral de los asentamientos y la definición del diseminado como elemento cuya incidencia territorial contribuye a la fragmentación del paisaje y a la generación de impactos de diversos tipos, así como a dificultar el diseño de la red de equipamiento básico de forma que quede integrada en una estructura territorial definida y coherente. Estos grupos residenciales precisan a su vez del tratamiento adecuado para conseguir su estabilización en aras a un modelo de ocupación más racional y acorde con la calidad

ambiental de este ámbito.

Frente a esta dinámica, el casco de Santa Brígida, lugar en el que se concentran los valores de la centralidad, de la administración, de las arquitecturas más nobles y, por último, de la vida urbana del municipio, va perdiendo opciones de uso y demanda de actividad a favor de estos núcleos, siendo uno de los objetivos del planeamiento general encontrar alternativas de recuperación de estos valores mediante la propuesta de dinamización del casco, imprescindible en este caso. Dicho proceso de colonización del territorio, prácticamente coincidente en nuestras ciudades, niega los principios básicos de colectividad y relación social que son consustanciales a la propia ciudad, estableciendo relaciones de discontinuidad transversal en el territorio, según puntos o focos que se organizan autónomamente siguiendo las pautas de un interés particular, para una actividad concreta y exclusiva.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN ENTIDADES Y MUNICIPIOS								
Municipio: Santa Brígida								
ENTIDADES	1960	1970	1981	1986	1991	1996*	2001	2006
Angostura, La	1.090	1.218	1.303	1.389	1.470	1.717	1.823	1.921
Atalaya, La	1.205	1.132	1.432	1.532	2.326	3.019	3.042	3.057
Gamonal, El	397	451	407	1.387	455	804	868	876
Goteras, Las	287	451					238	216
Lentiscos, Los					848	877	1.079	978
Monte Lentiscal	1.329	2.043	2.378	3.230	1.519	2.771	3.025	3.092
Olivos, Los					364	501	635	704
Pino Santo	1.197	1.245	1.241	1.270	1.146	1.432	1.509	1.553
San José	382	509	511		850	1.188	1.354	1.461
Sta. Brígida	1.197	1.463	2.377	2.212	2.202	2.777	2.927	2.984
Satautejo	213	362					0	0
Vega de Enmedio	1.480	1.579	1.570	1.622	1.019	1.723	1.814	1.918
Total Municipio	8.777	10.453	11.219	12.642	12.199	16.809	18.314	18.760

FUENTE: Nomenclátor 1960, 1970, 1981, 1986 y 1991. * Encuesta de Población. Elaboración propia

En este sentido, el Plan General aborda la tarea de delimitación de ámbitos y sectores a fin de acotar las áreas de transformación y contener de esta forma el crecimiento en mancha que hasta ahora viene marcando la dinámica de ocupación de este término y sobre todo, orientar el carácter de las necesarias transformaciones, en el sentido de que éstas vayan dirigidas a la consecución

de un modelo más compacto aunque nuclear y que permita una reducción de las disfuncionalidades derivadas del crecimiento en extenso, en un territorio, por otra parte, reducido y condicionado por espacios naturales de altísima calidad.

Como conclusión de estas primeras consideraciones, es importante abordar la delimitación y definición de las unidades residenciales o de asentamiento y estudiar su articulación en un modelo territorial que pueda ser coherente y permita intervenciones que cualifiquen cada una de estas áreas. Todo ello a fin de conseguir un nivel de equipamiento público mínimo en el municipio con carácter general, y poder más tarde acometer el salto cualitativo que implica el equipamiento complementario de calidad, tanto local como de escala insular o supramunicipal.

En conclusión, por una parte hay que afrontar la delimitación de los ámbitos urbanos o residenciales, en un amplio sentido áreas de transformación, y por otro la red dotacional de sistemas generales (equipamientos, espacios libres) acorde con las necesidades básicas de la población real que se asienta en este término.

En otro orden de cosas, hay que contemplar en este diagnóstico el estado de la red de comunicaciones del municipio que presenta en la actualidad, a pesar de haber sido ampliada con la vía de circunvalación, disfuncionalidades que generan, en mayor escala los fines de semana, retenciones para la entrada de vehículos en el centro urbano.

El discurso paralelo que presenta la trama principal de las vías de comunicación intermunicipal crea la necesidad de movimientos verticales (de costa a cumbre) en todos los recorridos, quedando las comunicaciones transversales, dificultadas por los cauces de los barrancos principales, relegadas a un tercer plano. Así la mayor parte de las comunicaciones de tráfico se realizan a través de una única vía GC-15, que presenta tramos conflictivos e intersecciones peligrosas en accesos a núcleos secundarios, (por ejemplo El Lugarejo) auxiliada por la GC-320 de La Angostura, cuyas condiciones de trazado y sección no se adecúan a los aforos que soporta y la GC-321 de Los Olivos, de sección aún más estrecha, que no cumple siquiera con el mínimo para la circulación de doble sentido, que resuelven precariamente la conexión con Las Palmas de Gran Canaria.

Por tanto, un aspecto relevante es el diagnóstico de la red viaria y la proposición de medidas encaminadas a la subsanación de las disfuncionalidades generales y puntuales que presenta en la actualidad.

En cuanto a la actividad económica, el municipio de Santa Brígida además del uso residencial principal y predominante, cuenta con un uso comercial incipiente que se circunscribe prácticamente al centro urbano en el que no acaba de consolidarse un proyecto urbano unitario que le otorgue un mayor atractivo y funcionalidad. Hay también por otra parte algunas estructuras que intentaron en un momento dar respuesta a la demanda derivada del crecimiento de algunas áreas, como es el caso del Centro Comercial Tarifa en El Reventón, que ha quedado como un equipamiento obsoleto y en la actualidad prácticamente en desuso.

Además, el municipio no cuenta con un área para el establecimiento de actividades industriales ya que estas actividades se dan solamente a pequeña escala, y más que industriales se trata de actividades artesanales sin una localización específica.

En relación con los aspectos ya tratados hay que considerar en el presente diagnóstico los efectos que derivan de la problemática ambiental y los impactos que presenta el municipio, así como las áreas que se encuentran en proceso de degradación y que deberán ser consideradas desde la perspectiva de la categorización del suelo a fin de preservar los valores potenciales de las mismas.

Se refiere básicamente, si obviamos en este apartado por haber sido tratado ya el aspecto de los impactos visuales o funcionales que se producen en los contactos entre el suelo urbanizado y el rural, a los constituidos por la invasión del diseminado edificado de áreas de alta potencialidad agraria. La ocupación de los suelos con potencial agrícola por la edificación es un proceso irreversible que en este municipio se torna más que evidente, basta echar un vistazo sobre algunas áreas como San José de las Vegas, Satautejo, Los Olivos, Barranco Guinguada en su tramo de la Angostura, Hoya Bravo especialmente, etc. para constatar que la fragmentación a la que el diseminado condena al suelo agrícola hace que pierda gran parte de su potencialidad y le otorga gran cantidad de limitaciones en detrimento de su calidad global.

Así pues desde este diagnóstico debe entenderse como prioridad del Plan General la definición y delimitación de los suelos de protección agraria por cuanto se trata de áreas de alta productividad en la que se han localizado en los últimos años pequeños productores de agricultura ecológica aprovechando espacios donde el abandono de décadas de algunas fincas productivas permitía dicha tipificación. Parece que éste puede ser un atractivo y una oportunidad para estos terrenos que deberían potenciarse desde el propio planeamiento para facilitar la dinamización de actividades conducentes a la recuperación de las áreas y la promoción y contribución de las mismas al funcionamiento económico municipal. Aquí, la participación de la administración desde todas sus escalas es imprescindible para apoyar estas opciones de recuperación del uso agrario en un territorio que dispone de las mejores aptitudes para ello.

En relación con la red de sistemas generales y locales del municipio, hay que destacar como elemento diagnóstico que no existe como tal, esto es no aparece como estructura ordenada capaz de aprovechar las potencialidades de estos espacios de especialización territorial.

El municipio presenta un claro déficit de equipamiento público en todas las modalidades excepto quizá el docente. Esta situación la genera precisamente el hecho de que hace algunos años Santa Brígida se convierte en un polo demográfico dependiente del centro urbano de Las Palmas de Gran Canaria, constituyendo parte de la periferia del área metropolitana que funciona de forma general como área residencial, pero que carece de servicios públicos adecuados a la dimensión del mismo casi veinte mil habitantes, equipo sociales, cultural o deportivo de carácter público, así como tampoco cuenta con grandes equipamientos de escala local o insular, con la excepción del

histórico Campo de Golf de Bandama y algunos equipamientos deportivos privados como el Club de tenis del Maípez o el Club Tribunal.

La dotación básica de algunas zonas como Lomo Espino, El Raso-El Reventón, La Concepción-La Grama- La Atalaya, o Portada Verde-Gran Parada-Madroñal es una asignatura pendiente del planeamiento en este término municipal. A partir de esta premisa de equipamiento básico, se podría plantear en este municipio la oportunidad de aprovechar su situación preferente respecto de la ciudad central, así como de la propia ciudad universitaria, para la localización de algún equipamiento de escala insular que sirviera como motor de actividades intrínsecas, más allá de la actual sinérgica y derivada exclusivamente del uso residencial predominante.

Los usos turísticos, que en el pasado tuvieron una importancia vital y promovieron el asentamiento poblacional en el área, añadidos a los usos tradicionales agrarios establecidos en proximidad a la ciudad, en la actualidad han quedado reducidos a piezas anecdóticas que funcionan aisladamente dentro de un esquema de infraestructuras turísticas en la que el turismo de interior no se tiene en cuenta y en el que todas las miradas y perspectivas descansan sobre el monolítico modelo de sol y playa.

Establecimientos como el Hotel Escuela en el Monte Lentiscal, Hotel Maípez o la vieja Residencia de Santa Brígida y un puñado de casas destinadas al turismo rural en el límite de los 400 m, que parece ser un requisito exigible para tal consideración, no dan cuenta del potencial de actividades turísticas que tiene un municipio con la calidad ambiental que le otorgan los paisajes protegidos de Tafira y Pino Santo, incluido el Monumento Natural de Bandama, antiguamente referencia obligada y visita para todos y cada uno de los visitantes de esta isla. El propio Campo de Golf de Bandama constituye también una isla circunscrita a la práctica del golf y al propio club, sin otra incidencia fuera de su perímetro.

En definitiva, en este sentido y según lo expuesto en este punto, parece que Santa Brígida cuenta con algunos elementos territoriales de gran interés que podrían, mediante una gestión adecuada y una integración en un proyecto más amplio, a escala municipal e incluso insular, sustentar una dinámica social, cultural y económica mucho más rica que la que actualmente se desarrolla dentro de sus límites.

Tendría también la oportunidad de generar actividades propias con atractivo suficiente como para convertirse en un punto de destino (de esas caravanas que se forman a su entrada los fines de semana) y no solamente el cuello de botella de paso obligado para todos quienes van hacia el macizo central de la isla en busca de actividades alternativas en espacios abiertos. Actividades que se podrían desarrollar perfectamente si el municipio optara por generar las estructuras necesarias para acoger dichas actividades, contando a priori con espacios altamente cualificados y con población suficiente para acometer todo tipo de proyectos de diversa índole. Intentos aislados como el Museo del Vino quedan sin la cobertura de una estructura más amplia en la que adquieren sentido al formar parte de trayectos o rutas de ocio en la que el ciudadano puede

plantearse su visita dentro de un programa que le brinda alternativas entre la que ésta es también elegible. De otra forma su descubrimiento es casi casual y muchas veces se pospone indefinidamente.

En conclusión, la vertebración de ejes verdes estructurantes que integren los grandes sistemas generales existentes y los que se prevén para el futuro, tanto dentro del propio término municipal como con los de los municipios limítrofes supone un reto para el planeamiento general como base sobre la que establecer el entramado urbano y territorial de Santa Brígida.

6.2.- AÑO HORIZONTE DEL PLAN: 2022

Para la elaboración de este documento se ha elegido como año horizonte el año 2022. Esto es, un periodo de 8 años desde que se establece la Previsión de Origen del Plan. Tal elección se ha efectuado teniendo en cuenta los siguientes factores:

La propia redacción y tramitación hasta la aprobación definitiva de un Plan General de Ordenación tiene una duración de, al menos, 2 años. Ello si la tramitación es muy ágil y permite cumplir con el plazo marcado por el Reglamento de procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias. Sin embargo, en estos momentos ya se ha hecho evidente que el plazo marcado por el citado Reglamento es excesivamente corto y ha llevado a numerosos Ayuntamientos a solicitar la ampliación del mismo, con base en el artículo 8 del propio Reglamento.

6.3.- INCREMENTO DE LA POBLACIÓN

Forma parte de este documento de Aprobación Inicial el Estudio Socioeconómico (Memoria Informativa) en el que se analiza pormenorizadamente la población de Santa Brígida, tanto en su composición y su evolución, como comparada con otros territorios. Tal análisis desarrolla una previsión del incremento de la población para los próximos años. Si bien es el estudio socioeconómico a donde se debe acudir para conocer los detalles.

Tal como se explica en el Estudio Socioeconómico, existe una diferencia significativa constatada entre población de hecho y de derecho, diferencia que se establece en un incremento del 5% de la población de hecho sobre la de derecho.

Nos interesa destacar que el crecimiento de la población ha sido en los pasados años muy diferente en los distintos núcleos y por lo tanto ésta se ha distribuido de forma muy irregular en los distintos suelos urbanos.

6.4.- POBLACIÓN AÑO HORIZONTE DEL PLAN

6.4.1.- ANÁLISIS POBLACIONAL DE LA ÚLTIMA DÉCADA

Santa Brígida es uno de los municipios más pequeños de la isla de Gran Canaria, el tercero después de Valleseco y Firgas. Posee una superficie total de 23,8 kilómetros cuadrados, es decir el 1,52% del territorio insular. Su forma es casi rectangular y está situada en la mitad noreste, en las medianías de Gran Canaria, desarrollándose desde la cota de los 350 metros del cauce del Guiniguada hasta los 900 m de las laderas de Pino Santo.

Según el Censo de Población del ISTAC, la población del municipio de Santa Brígida ha pasado de 18.314 habitantes en 2001, a 18.973 en 2011. La evolución anual ha sido la siguiente:

POBLACIÓN T.M. SANTA BRÍGIDA				
Año	Población total T.M. Santa Brígida	Varones	Mujeres	Densidad hab/km ²
2001	18.314	9.143	9.171	769
2002	18.729	9.376	9.353	787
2003	18.817	9.412	9.405	790
2004	18.599	9.292	9.307	781
2005	18.806	9.384	9.422	790
2006	18.760	9.360	9.400	788
2007	18.919	9.425	9.494	795
2008	19.042	9.494	9.548	800
2009	19.154	9.528	9.626	804
2010	19.135	9.498	9.626	803
2011	18.973	9.412	9.561	797

Tabla: Población del T.M. de Santa Brígida, de los últimos 10 años. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.

6.4.2.- POBLACIÓN AÑO HORIZONTE 2022

La redacción de un Plan General de Ordenación, que tiene la misión de ordenar el desarrollo de las distintas actividades en el territorio de un municipio a lo largo de varios años, por ello debe fijar un periodo máximo de vigencia aproximado para la consecución de todas sus determinaciones antes de entrar a formular las estrategias.

De igual forma, debe contener una previsión sobre el incremento de la población y un modelo económico a implantar en su periodo de vigencia estimado, que permita formular las estrategias a desarrollar.

De menor trascendencia, pero igualmente imprescindible para la formulación de las estrategias, es conocer el número medio de habitantes por vivienda que se prevé para los años de vigencia del plan.

Para realizar el cálculo de la población se determina la tasa de crecimiento poblacional que ha

sufrido el municipio en los últimos 10 años, para posteriormente determinar la población en el año horizonte establecido por el presente PGO.

POBLACIÓN T.M. SANTA BRÍGIDA		
Año	Población total T.M. Santa Brígida	Cálculo del crecimiento poblacional
2001	18.314	-
2002	18.729	2,27%
2003	18.817	0,47%
2004	18.599	-1,16%
2005	18.806	1,11%
2006	18.760	-0,24%
2007	18.919	0,85%
2008	19.042	0,65%
2009	19.154	0,59%
2010	19.135	-0,10%
2011	18.973	-0,85%
		3,59%
		0,36%
		TOTAL
		MEDIA

Tabla: Población del T.M. de Santa Brígida, de los últimos 10 años y cálculo de la tasa de crecimiento sobre el total población del T.M. de Santa Brígida. Fuente: ISTAC. Elaboración propia.

La tasa de crecimiento determinada en los 10 últimos años es del 0,36%, lo que aplicado al año horizonte, y teniendo en cuenta que hay población que se localiza fuera de la zona de actuación del PGO, se obtiene que la población afectada por el PGO para el año 2.022, será de 19.735 habitantes.

POBLACIÓN AÑO HORIZONTE		
Año	Población total año horizonte sin ENP	Población total año horizonte
2012	13.351	19.041
2013	13.399	19.109
2014	13.447	19.178
2015	13.495	19.247
2016	13.543	19.316
2017	13.592	19.385
2018	13.641	19.454
2019	13.689	19.524
2020	13.739	19.594
2021	13.788	19.664
2022	13.837	19.735

Previsión aprobación Plan
Previsión de Origen

Año horizonte

Tabla: Población proyectada al año horizonte 2022 del presente PGO del T.M. de Santa Brígida, tanto del municipio total como de las zonas afectada por el PGO, dejando por tanto fuera las zonas de los ENP. Elaboración propia.

6.5.- MODELO ECONÓMICO

El modelo económico propuesto se contiene en el ya referido estudio socioeconómico que forma parte de este documento de Aprobación Inicial. Otra vez será necesario recurrir a su lectura para conocer pormenorizadamente el análisis de la evolución de la actividad económica de Santa Brígida y sus previsiones para el futuro. Aquí nos interesa destacar los aspectos fundamentales por ser los que más trascendencia tendrán para la formulación de las estrategias para la transformación del municipio.

Se propone a horizonte 2022 para Santa Brígida un modelo en el que la participación de la construcción se ve apreciablemente disminuida respecto del porcentaje que tenía en el periodo anterior con la agricultura en un 3% del VAB y un sector de servicios que aumenta su participación para compensar la disminución de la construcción.

Para la consecución de un modelo territorial adecuado es necesaria la intervención de la Administración tanto desde el planeamiento territorial como desde el desarrollo de políticas económicas y de inversión.

La aceptación de este modelo supone fundamentalmente, desde el punto de vista económico y territorial, lo siguiente:

1. Mejora del sector servicios que, por la amplitud de los términos, debe abordarse desde el tratamiento de los núcleos urbanos actuales donde conviven buena parte de los servicios y actividades empresariales, algunos de ellos con actividades incómodas para la vida social, tratando de separar usos, de tal forma que aquellos usos industriales inmersos en la trama urbana encuentren una localización fuera de la misma.
2. Preservar la actividad agraria. Ya se ha repetido en numerosas ocasiones la dificultad de supervivencia de este sector en la economía globalizada. Sin embargo, Santa Brígida cuenta con una gran tradición agrícola y en este municipio se encuentran importantes vegas agrícolas.

Conservar el sector agrario supone además el mantenimiento del paisaje tradicional y de la estructura social ligada a este sector identificado con Santa Brígida.

3. Generar una gran área central de servicios, dotaciones y equipamientos con la unificación de los núcleos más poblados, Santa Brígida Casco, El Molino, San José de la Vega, La Grama, Monte Bravo, Los Olivos, por una parte y, por otra La Atalaya, El Raso-Las Arenillas, El Reventón, Los Alvarados, Monte Lentiscal, Los Lentiscos. Estos centros contienen aproximadamente el 80% de la población actual, reforzando la centralidad con la finalidad de crear una ciudad compacta y dinámica, que genere una identidad propia y emergente en el contexto socioeconómico insular.

7.- ESTRATEGIA PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL MODELO EN SU ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO

7.1.- ENTORNO METODOLÓGICO PARA EL MANEJO Y APLICACIÓN DE LOS NUEVOS CONCEPTOS, TERMINOLOGÍA Y DETERMINACIONES

Como ya ha quedado dicho, el conjunto de los instrumentos de ordenación que desarrollan la planificación de los recursos naturales, territorial y urbanística, así como las actuaciones sectoriales con relevancia sobre el territorio, conforman un único sistema de planeamiento que opera sobre el conjunto del territorio canario de manera integrada y jerarquizada.

El presente instrumento del Plan General de Ordenación de Santa Brígida, tiene como objetivo principal la ordenación urbanística del municipio de manera que sea capaz de integrarse adecuadamente en el sistema de planeamiento, compatibilizando y ajustando sus propuestas a las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y especialmente al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

En ausencia de Plan Insular de Ordenación adaptado a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, que determine con claridad el modelo territorial que debe implementarse para la consecución del desarrollo insular y comarcal equilibrado y sostenible, debemos establecer en primer lugar un entorno metodológico para el manejo de los nuevos conceptos y terminología de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, basado en los aspectos siguientes:

1. Elementos y objetivos del sistema territorial

En aplicación de la Directriz 53 (ND) definimos un sistema territorial a nivel municipal integrado y estructurado por los siguientes elementos:

a) El sistema urbano:

Atendiendo a la dispersión de los núcleos de población existentes en el municipio, a la contigüidad con el área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria encontramos dos zonas bien diferenciadas:

- La zona del Monte Lentiscal, que concentra varias áreas residenciales de gran desarrollo territorial con déficit de equipamientos y servicios.
- El área central del municipio, conformado por los núcleos de Santa Brígida, La Grama, San José de La Vega, Los Olivos, El Molino, etc.

Por último, hay que mencionar el área urbana más alta del municipio, constituida por los núcleos del Madroñal, Gran Parada, Portada Verde, El Paraíso, inserta en una amplia vega agrícola y de menor incidencia territorial y densidad poblacional que las dos citadas anteriormente.

b) El 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 paisajes naturales y culturales, junto a los territoriales dispersos actualmente delimitados en este documento como

Asentamientos Rurales. Los actuales asentamientos tradicionales en el medio rural interior formarán parte del sistema rural, contando el vigente Plan General con un total de 11 Asentamientos Rurales, que en la presente propuesta alcanza en la Alternativa 3 un total de 29 Asentamientos Rurales..

c) El sistema de Infraestructuras y servicios

Compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

Los objetivos que debe perseguir este sistema territorial, integrado por los elementos antes relacionados, según la Directriz 54 (ND) son, por lo que respecta a este Documento de Aprobación Inicial de un planeamiento general, los siguientes:

En el ámbito de la isla, “el Plan Insular de Ordenación deberá definir e impulsar sistemas territoriales equilibrados y eficientemente articulados, desarrollando estrategias que tengan por objeto contener el crecimiento demográfico y la concentración de actividades en la ciudad, favoreciendo el desarrollo de nuevas centralidades.”

En el nivel municipal, “el planeamiento general definirá actuaciones de reequilibrio y centralización, que contribuyan a mantener la población del medio rural, mediante el fortalecimiento de los núcleos intermedios, fomentando la concentración de la población en los mismos y limitando el crecimiento residencial en los asentamientos rurales al crecimiento endógeno”.

“A nivel urbano, el planeamiento urbanístico deberá tener por objetivo el desarrollo de una ciudad social y funcionalmente más rica y compleja, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades, procurando potenciar la identificación de sus barrios y zonas, y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades”

2. La Estrategia de transformación territorial

La Directriz 55 (ND), otorga al planeamiento general el papel de establecer las estrategias de transformación territorial adecuadas a los diferentes procesos territoriales que cada espacio a ordenar experimente, según criterios establecidos en la Ley 1972003, 14 de abril.

3. Los instrumentos de reequilibrio y transformación territorial

La Directriz 56, Instrumentos de reequilibrio y transformación territorial, en su punto 1 establece:

1. (ND) “Para la instrumentación de las estrategias de equilibrio, estructuración y transformación territorial que propugna la Directriz 53 (ND), el Plan General incidirá de manera particular en las políticas de vivienda y suelo, con especial atención a la reserva y utilización del patrimonio público de suelo; las infraestructuras de transportes y comunicaciones; las políticas sectoriales, en especial agrarias, industriales, energéticas y turísticas; y la localización de usos estratégicos de carácter industrial y terciario”.

7.2.- ESTRATEGIAS DE TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL PARA SANTA BRÍGIDA

Teniendo en cuenta que el municipio de Santa Brígida cuenta en su ámbito territorial con elementos definidos en los apartados a), b) y c) de la ya citada Directriz 55, así como a la vista de toda la información del análisis y de los objetivos propuestos que se incluyen como parte de este documento, datos todos que han incidido en la toma de decisiones para la formulación de las propuestas concretas de ordenación, las estrategias generales del Plan General de Ordenación de Santa Brígida quedan sintetizadas de la siguiente manera:

- a) Desarrollo de un modelo integrado y sostenible, racionalizando la capacidad de crecimiento poblacional y equipando suficientemente a los núcleos urbanos de dotaciones públicas. Se propone lograr el acceso de los ciudadanos a unos servicios eficientes, que garanticen los niveles de calidad de vida necesarios, compatibilizándolo con el equilibrio entre la ordenación territorial, la ordenación ambiental y el necesario desarrollo económico del municipio de Santa Brígida
- b) Apostar por un crecimiento urbano compacto y continuo en el entorno de los dos ámbitos de centralidad territorial, Santa Brígida y Monte Lentiscal, y que limite los crecimientos dispersos fuera de los ámbitos de centralidad. La propuesta, además, generará espacios urbanos más complejos y atractivos con actuaciones que ocupen más eficientemente el suelo y favorezcan la reducción de las demandas de movilidad.
- c) Localización de suelos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en aquellos sectores o ámbitos de crecimiento urbano, nunca menor del 25% del aprovechamiento del sector o al 30% de la edificabilidad residencial de los mismos.
- d) Propiciar la localización de espacios libres, dotaciones y equipamientos estructurantes dentro de los ámbitos centrales de la ciudad de tal manera que contribuyan a la construcción del sistema urbano, consolidándolo y mejorando la accesibilidad de los habitantes hacia ellos. Tanto su localización como el diseño de estos nuevos espacios será determinante para mejorar la habitabilidad y la calidad de vida de la futura ciudad.
- e) Implantación de un modelo de movilidad y transporte a escala territorial que resuelva los problemas de conexión existentes en la actualidad, con la necesaria recualificación de aquellas vías principales que estructuran la ordenación de los núcleos de población.

Además, se pretende potenciar la accesibilidad peatonal así como el uso del carril bici dentro de los núcleos urbanos, especialmente en el entorno de aquellas dotaciones, equipamientos y espacios libres que estructuran la ciudad. La propuesta deberá estar complementada con la localización de áreas de aparcamiento en las zonas centrales y de actividad económica, así como en aquellos barrios residenciales que lo demanden

- f) Clasificación y categorización del suelo rústico, prevaleciendo la protección del paisaje agrario tradicional de las áreas no urbanas como valor más característico a preservar bajo el principio de solidaridad inter-generacional que propugnan las Directrices.
- g) Clasificación y categorización del suelo urbanizable, teniendo como criterio de referencia la búsqueda del acercamiento entre las Directrices del capítulo V, “Contención del consumo de nuevo suelo urbanizable”, y la realidad del suelo ya clasificado, dando clara prevalencia a la articulación eficiente y completa del modelo.

8.- ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN 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

Dado que la redacción de este documento de Documento está justificada principalmente en el mandato contenido en la Disposición Transitoria Tercera 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 (en adelante DOG y DOT), es conveniente incluir en esta Memoria un apartado que destaque los aspectos en los que de forma más significativa se pone de manifiesto la adaptación, que quedará plasmada en el documento del Plan General de Ordenación que reciba la aprobación definitiva. No obstante las determinaciones de las Directrices impregnan todo el contenido de este documento y están presentes en cada una de las decisiones adoptadas.

Parte el planificador municipal para acometer la labor de adaptación de una situación compleja, si se tiene en cuenta que en este momento existe un muy limitado grado de desarrollo de las directrices de ordenación general. Así, aún no se han dictado ninguna de las directrices de ordenación sectoriales (salvo las de ordenación del turismo), ni se ha procedido por el gobierno a la redacción de las ordenanzas tipo a que repetidamente aluden las directrices. A ello hay que sumar que el Plan Insular de Gran Canaria no se encuentra adaptado a las repetidas directrices de ordenación general y del turismo.

No obstante en este documento se ha sido capaz de efectuar el análisis necesario para la redacción de un planeamiento general, siguiendo todos y cada uno de los criterios y objetivos que marcan las directrices y aplicando las determinaciones que deben ser desarrolladas por el planeamiento municipal que ahora nos ocupa.

Para efectuar el análisis iremos pasando por cada una de los bloques temáticos abordados por las Directrices, relacionándolos con las determinaciones del planeamiento que ponen de manifiesto la adaptación. Sin embargo, obviaremos hacer mención a aquellas que no tienen ninguna trascendencia para el Municipio de Santa Brígida, como pueden ser las Directrices referidas a costas, puertos y aeropuertos, por ejemplo, ya que Santa Brígida no cuenta con ninguna de estas áreas e infraestructuras. Tampoco se hará referencia a las Directrices de Ordenación del Turismo ya que este uso solo podrá contemplarse en el municipio cuando se dicte el correspondiente Plan de desarrollo del Plan Insular de Gran Canaria, Plan de desarrollo que deberá nacer plenamente adaptado a las Directrices.

8.1.- RECURSOS NATURALES: BIODIVERSIDAD; CALIDAD ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA AGUA; RECURSOS FORESTALES; Y RECURSOS GEOLÓGICOS

1. Las bases generales establecidas por las Directrices de Ordenación General en materia de Recursos Natural han sido tenidas en cuenta en cuantas decisiones se han adoptado,

muy especialmente en la clasificación y categorización del suelo. En esta línea, y de conformidad con los datos contenidos en el Informe de Sostenibilidad, se ha otorgado la más alta protección a los espacios con presencia de especies y ecosistemas dignos de protección. De igual manera, el Informe de Sostenibilidad propone medidas para la restauración y conservación, adecuadas a los criterios establecidos por las Directrices, que se trasladarán a la Memoria Ambiental.

2. En lo referente a la calidad atmosférica, acústica y lumínica, como más adelante se dirá, se dictarán las correspondientes ordenanzas.
3. Por lo que respecta al “Agua” ya ha quedado acreditado el cumplimiento de los requisitos tanto en materia de producción como de depuración; y en lo referente al saneamiento, en el documento de Aprobación Inicial, en el Estudio Económico-Financiero, estarán previstas las obras necesarias para mejorar la red existente. También hay que destacar que los servicios de desalación y depuración se prestan mancomunadamente. Por otra parte, se han incluido en el suelo rústico de protección hidrológica las principales presas, balsas y estanques, tanto para protección de las cuencas, como por contar con la presencia de ecosistemas y paisajes asociados a la presencia del agua, dignos de mantenimiento.

En lo referente a la prevención de riesgos relacionados con el agua, se han incluido en el suelo rústico de protección hidrológica los principales barrancos y forma parte de la memoria informativa, como anexo, un Estudio de Prevención de Riesgos.

8.2.- ENERGÍA Y RESIDUOS

No habiéndose dictado las correspondientes Directrices sectoriales ni en materia de energía ni en materia de residuos, solo vinculan al planificador municipal las Directrices que contienen normas de aplicación directa, muy escasas en estas materias.

1. En materia de energía y en la normativa del documento de Aprobación Inicial se establecerán las medidas que permitan la implantación de centros de producción de energías renovables tanto en los suelos rústicos de protección económica como en las cubiertas de las edificaciones de uso industrial, garantizando en ambos casos el uso característico del suelo. Todo ello sin perjuicio de las ordenanzas que más adelante se mencionaran.
2. En materia de residuos, Santa Brígida cuenta con la recogida selectiva de residuos urbanos. La corporación se ha propuesto poner en funcionamiento un punto limpio cuya localización está pendiente de determinar en el momento actual.

8.3.- ORDENACIÓN TERRITORIAL: MODELO TERRITORIAL, SISTEMA TERRITORIAL, PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO, CONTENCIÓN DEL CONSUMO DE SUELO URBANIZABLE Y VIVIENDA

1. La ordenación que se propone en este Documento responde a la implantación de un modelo territorial acorde con la Directriz 48 y siguientes. Así se pretenden generar dos centralidades, una en la zona urbana del Casco y otra en el área definida con anterioridad como El Monte Lentiscal en las que se permita a los ciudadanos el acceso a los servicios, disminuyendo las necesidades de movilidad.

En la misma línea el desarrollo de los asentamientos rurales y de los barrios periféricos se limita para satisfacer las demandas del crecimiento endógeno. Esto se pone de manifiesto en el apartado denominado “Capacidad de Crecimiento del Modelo” donde puede verse que el mayor crecimiento se propone en el suelo urbanizable de Los Olivos para la Alternativa 3 y además en las áreas de Madroñal y La Grama en las alternativas 1 y 2, para la generación de nuevas centralidades. Igualmente se hace evidente en el cuadro de superficies de los asentamientos rurales, del que se desprende que la superficie total de los asentamientos sufre un ligero incremento motivado fundamentalmente por la inclusión en esta categoría de preexistencias que no habían sido recogidas en el planeamiento en vigor, aunque individualmente las superficies de los asentamientos se reducen respecto a la ordenación vigente.

2. La ordenación propuesta está integrada por el sistema urbano, el sistema rural y el sistema de infraestructuras y servicios como ha quedado dicho en el apartado correspondiente, y se ha alcanzado este modelo partiendo de las estrategias de transformación territorial contenidas en la Directriz 55.
3. En lo referente a la protección del suelo rústico, además de medidas ya mencionadas, como son la concentración de los mayores crecimientos en el suelo urbano, la limitación del crecimiento de los asentamientos rurales y la reforestación, entre otras, uno de los más destacados y destacables logros del modelo que se propone es el ligero incremento de la superficie del suelo rústico de protección agraria y la delimitación del suelo rústico de protección hidrológica del municipio. Así puede apreciarse en el cuadro de superficies de los suelos rústicos. El logro es mayor si se recuerda que este planeamiento tiene como horizonte el año 2018 y que partimos de un planeamiento gestado en los años noventa.
4. Por lo que se refiere a la contención del consumo de suelo urbanizable, como se puede observar en las tablas insertadas en el apartado relativo a la descripción de las alternativas, se deduce que ha habido un significativo descenso de la superficie de suelo urbanizable en la propuesta de la Alternativa 3 respecto del resto de alternativas. Si bien es cierto que este descenso está motivado en gran parte por la incorporación de suelo al suelo urbano consolidado, también es cierto que partiendo de un modelo establecido a

finales de los años noventa, se ha sido capaz de contener el crecimiento de suelo urbanizable en un modelo con un horizonte en el año 2018. También hay que mencionar que en la clasificación de suelo urbanizable se han aplicado todos los criterios establecidos por las Directrices (como ensanche, en contigüidad y extensión de los suelos urbanos existentes) y se ha justificado la suficiencia de las infraestructuras básicas. Por lo que se refiere a la gestión, hay que destacar que se han desclasificado aquellos sectores que no cumpliendo con los criterios establecidos en las directrices, no habían sido objeto de desarrollo desde la aprobación del planeamiento que realmente ahora se adapta, esto es Las Normas Subsidiarias vigentes. La densidad propuesta para los suelos urbanizables se ajusta a lo determinado por la Directriz 69.

5. Por lo que respecta al uso eficiente del suelo urbano las determinaciones de mayor trascendencia se concretarán en la ordenación pormenorizada, como es la creación de Espacios Libres y aparcamientos en consonancia con las Directrices 74.2 y 74.3.
6. En cuanto a la vivienda el planeamiento la ha contemplado como una necesidad social. Así se ha establecido el incremento de suelo urbanizable de uso residencial conforme al crecimiento poblacional previsible. En todos los sectores de suelo urbanizable de uso residencial y ámbitos de suelo urbano no consolidado, se adscribirá el 25% de los aprovechamientos a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección, nunca menor del 30% de la edificabilidad residencial del sector, como quedará plasmado en la ficha urbanística que formará parte del documento de Aprobación Inicial. De esta forma también se cumple con objetivo de dispersión de las viviendas protegidas que evite la segregación social.

Se incorpora como anexo a la Memoria de Información un Estudio de Prevención de Riesgo y en la Planimetría un plano donde se representan las áreas susceptibles de riesgo en cumplimiento de la DOGT 50.

8.4.- INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE

8.4.1.- INFRAESTRUCTURA VIARIA

8.4.1.1.- VÍAS

8.4.1.1.1.- ESTADO ACTUAL

Santa Brígida ocupa un lugar dentro de la Isla de Gran Canaria cercano a la capital insular que caracteriza la movilidad dentro de este municipio. Por una parte su vecindad con Las Palmas de Gran Canaria ha provocado que haya habido en los últimos años un traslado de la población de Las Palmas de Gran Canaria hacia Santa Brígida creciendo los núcleos preexistentes en este municipio como dormitorio de Las Palmas, perdiendo buena parte de la identidad de municipio rural. Por otra parte, Santa Brígida se encuentra dentro del corredor que comunica la capital

insular con el centro de la isla con lo que se convierte en un municipio de paso para los habitantes de San Mateo y Tejeda.

En otro orden de cosas, la configuración y localización de los núcleos urbanos hace compleja la comunicación entre los mismos pues las carreteras que los unen tienen una sección deficiente, difícil de ampliar al estar ocupados los márgenes de la carretera por edificaciones, lo que supone la inexistencia de corredores peatonales. Esto hace que los núcleos de Santa Brígida actúen de forma independiente unos de otros.

La estructura viaria viene marcada por la topografía del municipio caracterizada fundamentalmente por los barrancos que lo recorren longitudinalmente. Las carreteras se proyectan paralelas a estos barrancos dificultándose de esta forma la comunicación transversal. Esto ha derivado en una concentración del tráfico en la GC-20 en detrimento de las vías paralelas. Al mismo tiempo las edificaciones se han concentrado a lo largo de este corredor impidiendo su ampliación y recalificación.

Para el estudio del corredor centro el Cabildo de Gran Canaria está tramitando un Plan Territorial Especial el PTE-19 que propone algunas soluciones pero que mantiene el carácter de municipio de paso más que resuelve los propios problemas de movilidad municipal.

8.4.1.1.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

La problemática en el aspecto de la movilidad dentro del Término Municipal de Santa Brígida se resume en los siguientes puntos:

- Alto grado de saturación de las vías principales lo que dificulta la conectividad entre núcleos, aumentado por la condición de municipio de paso y la alta necesidad de movilidad interurbana al haber importantes núcleos dormitorio.
- Mala transitabilidad en las principales carreteras por déficit en la sección de las vías.
- Deficiente relación transversal entre las vías principales.
- Dentro de los núcleos urbanos:
 - o Al haberse desarrollado en los márgenes de importantes vías insulares, la calidad de vida se reduce y los índices de peligrosidad en la movilidad peatonal aumentan. Se producen fronteras dentro de núcleos urbanos, especialmente en el núcleo de Santa Brígida.
 - o Pendientes longitudinales altas que dificultan la movilidad peatonal y ciclista

8.4.1.1.3.- SOLUCIONES PROPUESTAS

Por lo que se refiere al Sistema de Transporte, como ya se ha mencionado, se recoge a continuación un apartado que contempla la Movilidad en el municipio como punto de partida para el análisis pormenorizado de las necesidades infraestructurales del municipio. A esto hay que añadir la tramitación paralela de un Plan de Movilidad Sostenible cuya implantación satisfará todas

las determinaciones de las Directrices en esta materia. Todo ello sin perjuicio de las competencias que tienen atribuidas otras administraciones.

En lo referente a la red viaria, las propuestas se centran, como parte importante de microactuaciones, en la mejora y adecuación del viario existente y la creación de apartaderos que mejoren la circulación del transporte colectivo. Las vías interurbanas y su zona de influencia han sido clasificadas como suelo rústico de protección de infraestructura para facilitar la implantación de las obras de mejora que decidan acometer las administraciones competentes.

Por lo que respecta a la movilidad, el esquema de las propuestas del presente Documento aporta soluciones de conexión en aquellas zonas donde se necesita mejorar la movilidad, tanto urbana como interurbana, por lo que se proponen corredores que faciliten el tránsito y reduzcan tanto los movimientos como los tiempos de desplazamiento, al mismo tiempo que alivien las zonas urbanas saturadas.

Con ello todo ello las propuestas para la red de infraestructura viaria son:

- Circunvalación por el sur del núcleo de Santa Brígida
- Conexión de la GC-321 con la GC-15, para mejorar la conexión a Los Lentiscos
- Mejora de la carretera de La Angostura (GC-320)
- Conexión nueva del barrio de La Concepción.
- Mejora y adecuación de la carretera de Los Olivos GC-321.
- Medidas en las travesías del Monte Lentiscal y Santa Brígida

8.4.1.2.- APARCAMIENTOS

8.4.1.2.1.- ESTADO ACTUAL

El municipio de Santa Brígida contaba en el 2009 con un parque de vehículos motorizados de 13.521 unidades, y teniendo en cuenta la tendencia del parque de vehículos, en la actualidad dicho valor tendría que haberse visto elevado ligeramente. Por otro lado hay que tener en cuenta que una parte los vehículos corresponden a los Espacios Naturales Protegidos, que no son objeto del presente documento, por lo que si se tiene solo se contabilizan los vehículos del presente Plan General de Ordenación, se tiene que hay 9.390 vehículos para el año 2011.

Para alojar estos vehículos se emplean una serie de espacios destinados para ello, ya sea en la propia calzada o mediante superficies destinadas a tal uso. En el primero de los casos, el aparcamiento se lleva a cabo mediante estacionamiento en línea o batería, mientras que el segundo se produce en las diferentes bolsas de aparcamientos que posee el municipio.

De aparcamientos en línea se tiene, que en la zona de estudio, hay 3.936 plazas de aparcamientos, en batería 945, en bolsas reguladas 639 y en las no reguladas 408 plazas.

A parte de los aparcamientos en vías, en el municipio existen un total de 190 vados registrados en el año 2011, según datos aportados por la empresa VALORA. Se estimará que en cada vado aparcan un total de 3 vehículos, por lo que en vados hay 570 plazas de aparcamiento.

Aparte de los aparcamientos existentes en las vías y los espacios destinados como bolsas de aparcamiento, también hay que contar con los aparcamientos que se producen en las viviendas o fincas a modo de vado, pero que no están registradas con vado. Para ello se tiene que en el año 2001, el municipio contaba con 5.472 viviendas. Llevando el dato de viviendas al año 2011 y aplicándolo solo a la parte del territorio donde se desarrolla el PGO, se tiene que hay un total de 3.974 viviendas.

Dado el elevado número de vehículos que conforma el parque móvil de Santa Brígida, se entiende que parte de los vehículos estaciona en las viviendas o fincas que no poseen vados, por lo que se va a estimar que el 25 % de las viviendas que no tienen vados registrados posee espacio para estacionar los vehículos y que en cada espacio lo hará un mínimo de 3 vehículos. Ello aporta que en viviendas sin vado hay 2.838 aparcamientos.

La estimación de vehículos que aparcan en cada vivienda, está apoyado por la tipología de vivienda que se da en el municipio, donde la mayor parte son viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o adosas, donde se cuenta con espacio para estacionar vehículos.

8.4.1.2.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

A partir de la información facilitada por las dependencias municipales y en relación al estudio de movilidad realizado para el presente documento.

Se tiene en cuenta que los vehículos motorizados no solo circulan, sino que una buena parte de su tiempo están estacionados. El municipio de Santa Brígida cuenta con los siguientes datos:

RELACIÓN DE VEHÍCULOS-APARCAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE SANTA BRÍGIDA	
Estimación vehículos a motor en zona del PGO (año 2.011)	9.390,00
Total aparcamientos en vías en la zona de PGO	5.570,00
Línea	3.986,00
Batería	945,00
Bolsa regulada	639,00
Total aparcamiento en viviendas sin vado en la zona del PGO (25% del total de las viviendas sin vado, 3 vehiculos, año 2.011)	2.838,00
Estimación nº viviendas municipio zona PGO	3.974,00
Nº viviendas municipio sin vado zona PGO	3.784,00
Total aparcamiento en vados (3 veh. por vado)	570
Nº de vados (año 2.011)	190
APARCAMIENTOS NECESARIOS	412

Tabla: Relación de vehículos – aparcamientos. Fuente ISTAC y Valora. Elaboración propia.

Como se puede observar, la tabla arroja como dato que en el total del término municipal de Santa Brígida existe una necesidad de 412 plazas de aparcamiento.

Cabe mencionar que a parte de las plazas necesarias dentro de la zona de estudio, actualmente el municipio cuenta con 408 plazas de aparcamientos generados con bolsas de aparcamiento no reguladas. Esto indica que en la actualidad, con el escenario actual NO se presentan problemas de aparcamientos.

A este respecto, cabe puntualizar que estas no están repartidas uniformemente, existiendo núcleos poblacionales con mayor concentración de equipamientos atractores, como puede ser el casco urbano de Santa Brígida, donde, sobre todo en determinadas franjas horarias, la demanda de plazas de aparcamiento supere levemente la oferta de las mismas, produciéndose la consiguiente congestión de las vías urbanas por los vehículos que circulan buscando un lugar de estacionamiento.

En los momentos donde se producen picos de demanda, como son festividades importantes del municipio donde se acondiciona terrenos para estacionar vehículos, lo que garantiza que el número de aparcamientos necesarios quede cubierto.

Como resultado de este análisis efectuado, se pone de manifiesto los siguientes aspectos:

1. Para la población residente en la zona de estudio, existen 5.570 plazas de aparcamiento, que en la actualidad están repartidas en calles, bolsas de aparcamiento y zonas públicas como lugares de aparcamiento, sin que existan muchas dificultades para estacionar los vehículos actualmente en horas nocturnas.
2. De la movilidad de la población del propio municipio se ha puesto de manifiesto la necesidad de, al menos, 412 plazas de aparcamiento adicionales a las anteriormente indicadas.
3. De la parte de las plazas necesarias dentro de la zona de estudio, actualmente el municipio cuenta con 408 plazas de aparcamientos generados con bolsas de aparcamiento no reguladas. Esto indica que en la actualidad, con el escenario actual NO se presentan problemas de aparcamientos. Pero al mismo tiempo indica que hay zonas de estacionamiento que necesitan ser reguladas, para cubrir la demanda de forma reglada.
4. El presente documento regulará la obligación de dotar las nuevas urbanizaciones de las infraestructuras necesarias para garantizar el acceso de todos los ciudadanos a la red de aparcamientos.

8.4.1.2.3.- SOLUCIONES PROPUESTAS

Se ha previsto por un lado la creación de aparcamientos en las zonas cercanas a las grandes dotaciones, en las zonas de borde de los principales núcleos urbanos y en las inmediaciones de las paradas preferentes de guaguas, con la finalidad de propiciar tanto el uso del transporte colectivo, como para evitar el acceso de los vehículos a los cascos urbanos.

Dichos aparcamientos serán generados en terrenos de titularidad pública, para las zonas urbanas ya existentes y se estudiarán para el caso de nuevas urbanizaciones.

Por otro lado se intentará dentro de lo posible, regular las bolsas de aparcamiento que en la actualidad no estén reguladas.

8.4.2.- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE AÉREO

En virtud de la Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001 por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria (BOE nº234 de 29 de septiembre) y conforme al Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las Servidumbres Aeronáuticas del aeropuerto de Gran Canaria- Base Aérea de Gando (BOE nº77, de 31 de marzo), se ha analizado la posible afección del presente documento a las Servidumbre Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria (Plano de Información IA-18), dando como resultado la no afección a las mismas.

8.4.3.- INFRAESTRUCTURAS RELACIONADAS CON EL MINISTERIO DE DEFENSA

Se considera que no existe afección a las infraestructuras o instalaciones que figuran en las siguientes órdenes:

- Orden DEF/3235/2010, de 3 de diciembre, por la que se señalan las zonas de seguridad para la instalación militar Estación Radionaval de Canarias (centro receptor) "El Picacho" en el municipio de Arucas en la isla de Gran Canaria.
- Orden 175/1981, de 3 de diciembre, se estableció la Zona próxima de Seguridad de la Escuadrilla de Telecomunicaciones y Centro de Emisores del Mando Aéreo de Canarias, en Telde (Las Palmas), Destacamento del El Goro.
- Orden 169/1982, de 25 de noviembre, se estableció la Zona de Seguridad Radioeléctrica del Centro de Comunicaciones del Grupo del Cuartel General del Mando Aéreo de Canarias, ubicado en el Acuartelamiento de la Escuadrilla de Telecomunicaciones, en la zona denominada El Goro.

8.4.4.- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE COLECTIVO

8.4.4.1.- ESTADO ACTUAL

Primeramente una vez estudiadas las diferentes líneas de guaguas con las que cuenta el término municipal de Santa Brígida, el recorrido de las mismas, y de forma especial las paradas que conforman dicha red, se ha obtenido que el municipio está dotado de 9 líneas de guaguas, que parten desde diferentes puntos de otros municipios y pasan por Santa Brígida o parten y llegan a Santa Brígida.

Todas líneas de las guaguas se realizan su servicio desplazándose por las carreteras que posee el municipio, haciéndolo básicamente por la red principal, complementaria y local. Solo en el casco

de Santa Brígida se producen incursiones de la red de transporte colectivo en la trama de vías urbanas. Todo ello genera que las diversas paradas de guaguas están condicionadas a las vías por las que discurren. Debido a ello se realiza un análisis del número de paradas de guaguas y el estado de las mismas como elemento de una infraestructura.

El municipio cuenta con un total de 124 paradas, tanto en la zona de ordenación del presente plan, como en los espacios naturales protegidos.

De las 124 paradas, 103 no cuentan con arrimaderos que cumplan las condiciones adecuadas. Esto produce que las guaguas realicen las paradas en mitad de las carreteras o invadiendo la calzada, lo que se traduce en una deficiencia de la infraestructura del transporte colectivo.

Como consecuencia de la falta de espacio de arrimaderos, se produce que las paradas de guaguas no dispongan de marquesinas. Por ello, de las 124 paradas de guaguas, 95 solo disponen de señalización vertical de indicación de parada de guagua, por lo que 29 están dotadas de marquesinas.

De las marquesinas que posee el municipio, 3 están formadas principalmente por estructura metálica y cristal y 16 por estructura de hormigón armado y fábrica de bloque.

El municipio no cuenta en la actualidad con una infraestructura que actúe como estación de guaguas.

No existen conexiones con otros sistemas de transporte insular al carecer el municipio de infraestructuras, de puertos y aeropuertos, ya que dichas instalaciones son las que dotan de servicio de transporte insular.

8.4.4.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

Con análisis realizado de la red de transporte colectivo y debido a que Santa Brígida ha experimentado un crecimiento tanto demográfico como urbanístico que obliga a realizar actuaciones de adecuación de los puntos de parada a estas circunstancias, se cree necesaria una mejora en sus infraestructuras, que tenga en cuenta este crecimiento, adaptándose a una mayor demanda de los servicios de transporte en guaguas.

Las paradas deberían estar mejor señalizadas, disponer de más información, estar mejor condicionadas y así mismo, deberían estar situadas adecuadamente para evitar entorpecer la circulación.

Por ello es necesario:

- Conceder espacios suficientes para no entorpecer el tráfico de las vías
- Colocación de más marquesinas y mejora de las ya existentes.
- Iluminación adecuada de las mismas.
- Mejora en la información de las líneas, (horarios e itinerarios, etc.)
- Adecuación de los firmes.

- Mejora en la señalización de los puntos de parada
- Conseguir desde el planeamiento el suelo para la localización de paradas preferentes.
- Conexión con el resto de los transportes

8.4.4.3.- SOLUCIONES PROPUESTAS

Se propone la creación de una parada preferente ubicada en la zona de la actual parada del Polideportivo situada en el perímetro del casco de Santa Brígida, ya que esta zona es un punto inicial o final de muchas de las líneas del transporte colectivo que da servicio al municipio. Además dicha parada preferente se ve apoyada por propuesta de implantación de que una nueva línea de transporte colectivo que abarque la zona de Los Olivos, ya que esta zona no cuenta en la actualidad con una cobertura óptima, tal y como se desprende del estudio de movilidad del presente documento.

También se ha observado que a pesar de haberse habilitado una superficie diferenciada donde las guaguas maniobran, está alejado de considerarse una parada preferente en cuanto a infraestructura, por lo que se debería acondicionar a tal efecto, para que su funcionamiento sea óptimo.

El actual acceso y la infraestructura actual a dicha superficie no parece el adecuado, pero con la mejora y adecuación de la GC-321 se vería modificado dicho acceso, ajustándose a las necesidades.

8.4.5.- INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

8.4.5.1.- ESTADO ACTUAL

El municipio de Santa Brígida no posee centrales eléctricas ni subestaciones.

Las centrales que abastecen a la isla de Gran Canaria son: la de Juan Grande y Jinámar.

Las subestaciones que están próximas al municipio de Santa Brígida son las ubicadas en los municipios colindantes.

Desde la subestaciones ubicadas en los municipios limítrofes, el servicio eléctrico es responsabilidad de la compañía suministradora (UNELCO-ENDESA) que ha de construir y mantener las líneas necesarias para llegar a los clientes. Las líneas de la red de distribución pueden ser aéreas o subterráneas, localizándose en Santa Brígida trazados aéreos en las zonas rústicas y soterradas en las urbanas.

Por el municipio no se localizan líneas de alta tensión, discurriendo estas por los municipios colindantes.

La red eléctrica del municipio está compuesta por una red de media tensión y baja tensión. El municipio no cuenta con red de alta tensión dentro de su extensión, tal y como se expone arriba.

La red de media tensión se distribuye a lo largo del municipio, conectado los diferentes núcleos de población o entidades. La distribución se realiza mayoritariamente de forma aérea mediante el empleo de apoyos con sistemas de torres metálicas, excepto en tramo consolidados por la urbanización donde el tendido es subterráneo. La canalización de ésta última es mediante zanja abierta en los cruces, debajo de las aceras y protegidos con tubo bajo asfalto o la pavimentación. Las líneas de media tensión terminan su recorrido en centrales de reparto, las cuales no se encuentran dentro del municipio de Santa Brígida, o en estaciones transformadoras, para poder suministrar en baja tensión a la población.

A partir de las diferentes líneas de media tensión, se realiza el cambio a baja tensión con la implantación de diferentes estaciones transformadoras, las cuales se reparten por la superficie del municipio.

El municipio cuenta con 36 estaciones transformadoras dentro de la red eléctrica, que conforman una red de suministro eléctrico.

8.4.5.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

Con los datos obtenidos y el análisis realizado, no se han detectado problemas en la infraestructura de electricidad.

8.4.5.3.- PROPUESTAS

El presente documento solo regulará la obligación de dotar las nuevas urbanizaciones de las infraestructuras necesarias para garantizar el acceso de todos los ciudadanos a la red de electricidad.

8.4.6.- INFRAESTRUCURAS DE ALUMBRADO PÚBLICO

8.4.6.1.- ESTADO ACTUAL

La red de alumbrado público se distribuye a partir de una serie de estaciones transformadoras (E.T.) que se reparten a lo largo del municipio de Santa Brígida.

Desde las E.T. salen las diferentes líneas de suministro, que discurren principalmente por debajo de las aceras de las calles.

Todas las entidades de población poseen red eléctrica, en mayor o menor extensión, dependiendo de la superficie de terreno urbanizado.

8.4.6.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

Con los datos obtenidos y el análisis realizado, no se han detectado problemas en la infraestructura de alumbrado público.

8.4.6.3.- PROPUESTAS

El presente documento solo regulará la obligación de dotar a las nuevas urbanizaciones de las infraestructuras necesarias para garantizar el suministro eléctrico para el alumbrado público.

8.4.7.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

8.4.7.1.- ESTADO ACTUAL

En cuanto a la telefonía móvil en el municipio de Santa Brígida se emplazan un total de tres elementos de instalación de telefonía móvil, de los 105 preexistentes en la isla de Gran Canaria.

Para la parte de instalaciones de televisión, de los 57 emplazamientos de infraestructura de televisión del total de la isla, en el municipio de Santa Brígida se ha localizado ninguna instalación.

La infraestructura de radio, de los 65 emplazamientos de infraestructura de televisión de la isla, en el municipio de Santa Brígida se ha localizado dos instalaciones.

8.4.7.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

Mediante el estudio realizado no se han detectado problemas con las instalaciones de telecomunicaciones.

8.4.7.3.- PROPUESTA

El presente documento solo regulará la obligación de dotar a las nuevas urbanizaciones de las infraestructuras necesarias para garantizar el acceso a la red de telecomunicaciones.

8.4.8.- INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

8.4.8.1.- ESTADO ACTUAL

En el municipio existen cuatro presas, pero dos de ellas, las de Cuevas Blancas I y I se localizan dentro de ENP. Las tres **presas** objeto del Plan General son:

- La Presa de Santa Brígida en las cercanías del Gamonal en el Barranco de Santa Brígida, con una capacidad de embalse de 107.240 m³.
- La presa de Satautejo en el Barranco del colegio cercano al casco urbano, con una capacidad de embalse de 86.000 m³.
- La presa de Los Picachos, en el Barranco de La Goteras cercano al núcleo de La Concepción, con una capacidad de embalse de 45.000 m³.

También existe en el municipio una **captación de agua** que se ubica cercana al depósito de

Cuevas del Gato, pero de la que no se tienen datos acerca de empleo del agua, caudal de captación, etc.

8.4.8.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

No se han detectado problemas en las infraestructuras hidráulicas, más allá de respetar y categorizar adecuadamente los terrenos de dominio público hidráulico con la correspondiente protección y categorización de SRPH.

8.4.9.- INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

8.4.9.1.- ESTADO ACTUAL

En el término municipal de Santa Brígida existen un total de 11 depósitos de agua potable y 1 más que funciona como estación reguladora. De los 10 depósitos existentes solo 7 están actualmente en funcionamiento, ya que dos están fuera de servicio y uno es de nueva ejecución y aún no se ha realizado su puesta en funcionamiento.

El conjunto de los 7 depósitos es el que suministra al municipio de Santa Brígida, apoyándose en los distintos puntos de suministro de agua desde los municipios colindantes de La Palmas de Gran Canaria y San Mateo, de forma permanente y eventualmente también desde Valsequillo.

La totalidad de los depósitos existentes es:

- Depósitos fuera de servicio:
 - Depósito de Los Lentiscos de cota 440 m y capacidad de 600 m³, que actualmente se encuentra fuera de servicio por presentar problemas de filtraciones debido a una deficiente impermeabilización.
 - Depósito Cuevas del Gato ubicado a la cota 725 m y con capacidad de 600 m³, que actualmente está fuera de servicio.
- Depósitos nuevos con falta de la puesta en servicio:
 - Depósito Nuevo Gamonal de capacidad 18.000 m³, que se encuentra ejecutado y con las instalaciones preparadas para realizar la futura puesta en servicio.
- Depósitos en servicio:
 - Depósito La Concepción ubicado a la cota 700 m y con capacidad de 300 m³.
 - Depósito Cruz de El Gamonal ubicado a la cota 675 m y con capacidad de 9.600 m³.
 - Depósito de Los Romeros ubicado a la cota 650 m y capacidad de 4.000 m³.
 - Depósito de La Concepción ubicado a la cota 700 y con capacidad de 300 m³.
 - Depósito de El Mercadillo, ubicado a la cota 498 m y con capacidad de 4.000 m³.
 - Depósito Lomo Espino, ubicado a la cota 700 m y con capacidad de 400 m³.
 - Depósito Pino Santo, ubicado a la cota 750 m y con capacidad de 700 m³.
 - Depósito El Santísimo, ubicado a la cota 550 m y con capacidad de 3.000 m³.

- Depósito que funciona como estación reguladora:

→ Estación reguladora de El Conde, ubicado a la cota 570 m, y que solo funciona como depósito de agua, no almacenando agua.

Según el estudio realizado, analizando las poblaciones a las que actualmente se les oferta servicio de la red de agua potable y según datos y conversaciones mantenidas con la empresa encargada de la explotación EMALSA, la red actual que se encuentra en explotación es suficiente para cubrir la demanda actual, incluso los momentos con picos de demanda.

Por otro lado hay que destacar que actualmente el municipio cuenta con una nueva instalación ya finalizada, depósito Nuevo el Gamonal con capacidad de 18.000 m³, que se prevé poner en servicio. Esto indica implica que haya nuevas instalaciones que permitan ampliar la actual red de abastecimiento que hay en explotación.

8.4.9.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

Hay dos depósitos en el municipio que se pueden recuperar con obras de rehabilitación o reconstrucción, como es el caso del depósito de Los Lentiscos, que actualmente se encuentra fuera de servicio por problemas de filtraciones. Aparte del depósito de los Lentiscos también está el depósito de Cuevas del Gato, que se puede recuperar e incorporar nuevamente a la red de abastecimiento, en caso de necesidad.

El depósito de Cuevas del Gato se encuentra fuera de servicio por no cumplir con el reglamento que establece los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo. Esto supone que con una reconstrucción del depósito, se puede recuperar el espacio y volver a incluir ese depósito a la red de abastecimiento municipal.

A parte de los depósitos también se ha detectado que las tuberías existentes, precisan de una leve restitución de algunas de las tuberías que existen en la actualidad, ya que la red posee aproximadamente un 15% de pérdidas y hay tuberías que precisan ser sustituidas por unas de nuevos materiales, más adaptadas a los usos e indicaciones actuales.

8.4.9.3.- SOLUCIONES PROPUESTAS

Las soluciones propuestas son la recuperación de los depósitos de Los Lentiscos y Cuevas del Gato mediante la rehabilitación, reforma o reconstrucción de los mismos.

Sustitución y reparación del entramado de tuberías existentes haya donde la red lo requiera.

Por otro lado el presente documento solo regulará la obligación de dotar las nuevas urbanizaciones de las infraestructuras necesarias para garantizar el acceso de todos los ciudadanos al agua potable.

8.4.10.- INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

8.4.10.1.- ESTADO ACTUAL

La red de saneamiento se encuentra generalmente en la cota más baja en el fondo de los barrancos que cruzan el municipio; como el barranco Guinguada y barranco del Colegio, estas redes se conectan a la red general insular, que se subdivide en:

- Por un lado a la red del municipio de Las Palmas de Gran Canaria por el barranco del Guinguada por donde se desagua más de $\frac{3}{4}$ partes de las aguas residuales.
- Por otro lado, al sur, se conecta al municipio de Telde desaguando a su red el resto.

Dentro del municipio no hay ninguna red de reutilización de aguas usadas y tampoco se han detectado instalaciones de depuración de aguas residuales.

8.4.10.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

No se ha detectado problema en la red de saneamiento más allá de que todas edificaciones deben estar conectadas a la red de alcantarillado, no verter aguas al medio ambiente y no emplear fosas sépticas para evitar la contaminación del acuífero.

8.4.10.3.- SOLUCIÓN PROPUESTA

No se han previsto la colocación de EDAR, Estaciones Depuradoras de Aguas residuales, en los límites municipales por la dificultad de colocación en la cota apropiada de estas instalaciones.

Por otro lado el presente documento solo regulará la obligación de dotar las nuevas urbanizaciones de las infraestructuras necesarias para garantizar el acceso de todos los ciudadanos al agua potable.

8.4.11.- INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

8.4.11.1.- ESTADO ACTUAL

En el municipio de Santa Brígida, la clasificación de los residuos urbanos se realiza a través la gestión que realiza la ciudadanía que vierte los residuos según el contenedor de destino y, posteriormente, son trasladados y tratados en el complejo ambiental de Salto del Negro en donde se realiza una última clasificación para su posterior reutilización o reciclaje.

Actualmente todas las zonas urbanas del municipio cuentan con contenedores de residuos en el entorno más cercano y también se localizan contenedores en las zonas menos desarrolladas urbanísticamente, como son los asentamientos rurales.

A parte de las dotaciones de mobiliario urbano para la gestión de los residuos, actualmente en el

Municipio de Santa Brígida, no existen infraestructuras para gestión de residuos, como pueden ser puntos limpios, vertederos o plantas de gestión de residuos.

8.4.11.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

No se ha detectado problemática con las instalaciones que posee el municipio.

8.4.12.- INFRAESTRUCTURAS DE COMBUSTIBLES

8.4.12.1.- ESTADO ACTUAL

El municipio de Santa Brígida no presenta infraestructuras de combustible representativas a escala territorial. Las instalaciones que se han localizado y que suministran al municipio son dos estaciones de servicio con las que cuenta el municipio, las cuales están ligadas a la carretera GC-15 en dos puntos diferentes.

Una de las gasolineras se localiza en la zona de Monte Lentiscal, muy próxima a la GC-4 y por tanto cercana al límite con el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.

La otra se localiza más al centro del municipio en la zona de El Castaño Bajo y por tanto muy próxima al casco urbano de Santa Brígida.

8.4.12.2.- PROBLEMÁTICA DETECTADA

No se ha detectado problemática con las instalaciones que posee el municipio para el suministro de combustible. Además se localizan en las vías de mayor tránsito de vehículos lo que garantiza el suministro a la población del municipio.

8.5.- PAISAJE

1. En cuanto al paisaje, las medidas más importantes que se han tomado, en consonancia con Directrices, son la inclusión de los espacios con valores paisajísticos en suelo rústico de protección paisajística, por los valores en presencia puestos de manifiesto por la información contenida en el Informe de Sostenibilidad.

Por otra parte, según el trabajo de inventario realizado en el Informe de Sostenibilidad, se ha puesto de manifiesto que la existencia de tres Espacios Naturales Protegidos, dos Paisajes y un Monumento Natural, son las áreas que requieren de una prioritaria ordenación paisajística.

8.6.- BREVE REFERENCIA A LAS ORDENANZAS A REDACTAR PARA LA ADAPTACIÓN A DIRECTRICES

Pese a que las ordenanzas son un instrumento independiente del Plan General de Ordenación, en la medida que sus determinaciones completan la ordenación pormenorizada y regulan aspectos concretos para la ejecución del planeamiento; y que las Directrices de Ordenación General contienen el mandato concreto de que numerosos aspectos se regulen mediante la aprobación de las correspondientes ordenanzas, se quiere dejar constancia de que el planificador pretende, para alcanzar la plena adaptación a las Directrices, que el Ayuntamiento defina las ordenanzas relativas a:

1. Aspectos ambientales referidos, especialmente, al ruido, la iluminación urbana, la calidad atmosférica, la incorporación de energías renovables y soluciones bioclimáticas en las edificaciones, en cumplimiento de la Directrices de Ordenación General 9.4, 20, 22.4 y 23, así como en la Directriz 131.
2. Criterios para evitar las concentraciones de actividades productivas que puedan tener un impacto negativo sobre la calidad atmosférica, en consonancia con la Directriz de Ordenación General 21.
3. Determinaciones para imponer la instalación de reductores de consumo agua en toda nueva edificación, tanto pública como privada, estableciendo un periodo transitorio para las edificaciones existentes. Igualmente se dictaran determinaciones referidas a los regadíos. Todo ello en consonancia con la Directriz 26 y 131.
4. Determinaciones para que las nuevas urbanizaciones cuenten con redes separativas para captación y reutilización de las pluviales, en cumplimiento de lo dispuesto por la Directriz 31.4.
5. Determinaciones para la paulatina incorporación de medidas de ahorro energético e incorporación de instalaciones de producción de energía renovable en los centros de titularidad municipal. Directriz 38.1.
6. Determinaciones para que los nuevos desarrollos de suelo para actividades productivas incluyan entre los elementos propios de la urbanización las redes de distribución de gas, en cumplimiento de lo dispuesto por la Directriz 38.3.
7. Determinaciones para la reserva de espacios y lugares destinados para el alojamiento de los contenedores necesarios para la recogida selectiva de residuos en las nuevas urbanizaciones, en cumplimiento de lo dispuesto por la Directriz 42.3 y 4
8. Establecimiento de los procedimientos que aseguren que las obras de instalaciones de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones se coordinen con las restantes obras, así como la fijación de criterios para la ubicación de las instalaciones de telefonía, de

transmisión de información y de antenas domésticas. Todo ello en cumplimiento de la Directriz 105.

9. Disposiciones relativas al mantenimiento en cultivo o revegetación de los suelos de las periferias urbanas y espacios residuales vacíos, así como condiciones mínimas de limpieza y ornato. Directriz 115.3.
10. Determinaciones para garantizar la calidad arquitectónica de las edificaciones y su adecuada integración en el entorno, en consonancia con la Directriz 131.

Hay que destacar que pese a lo dispuesto en la Directriz 140.2 para la redacción de algunas de las ordenanzas señaladas, habrá que esperar a que se dicten las correspondientes Directrices sectoriales.

9.- CONTENIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

El Documento para la Aprobación Definitiva del PGOS de Santa Brígida se compone de los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº1. MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA

- ANEXO I. MAPAS DE RUIDOS
- ANEXO II. FICHAS DE UNIDADES AMBIENTALES
- ANEXO III. PREVENCIÓN DE RIESGOS
- ANEXO IV. FICHAS DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y SIST. GRALES. EXISTENTES

DOCUMENTO Nº2. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

- INVENTARIO AMBIENTAL (IA)
- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL (DA)
- INFORMACIÓN TERRITORIAL (IT)
- INFORMACIÓN PORMENORIZADA (IP)

DOCUMENTO Nº3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- ANEXO I. FICHAS DE EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES, EQUIPAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO Y SISTEMAS GENERALES

MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ESTUDIO Y ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

DOCUMENTO Nº4. NORMATIVA

NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DOCUMENTO Nº5. PLANOS DE ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ORDENACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES

DOCUMENTO Nº6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

DOCUMENTO Nº7. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

ANEXO I. FICHAS DE UNIDADES AMBIENTALES

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DOCUMENTO Nº8. MEMORIA AMBIENTAL

MEMORIA AMBIENTAL

ANEJO I. CONSULTAS Y SUGERENCIAS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DOCUMENTO Nº9. ESTUDIO DE MOVILIDAD

EM01. INFORMACIÓN

EM02. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

EM03. PROPUESTAS

DOCUMENTO Nº10. CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA

FICHAS

La documentación gráfica del Plan presenta el siguiente contenido:

DOCUMENTO Nº2. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

PLANOS DE INFORMACIÓN – INVENTARIO AMBIENTAL

IA-01	GEOLOGÍA
IA-02	GEOMORFOLOGÍA
IA-03	HIPSOMÉTRICO
IA-04	CLINOMÉTRICO
IA-05	EROSIÓN ACTUAL
IA-06	CLIMATOLOGÍA
IA-07	RED HIDROGRÁFICA, RECURSOS HÍDRICOS
IA-08	VEGETACIÓN
IA-09	ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO
IA-10	ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO
IA-11	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000
IA-12	CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE
IA-13A	TIPOS DE SUELO
IA-13B	CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA

- IA-13C VALOR AGRÍCOLA
- IA-13D ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA EN LA PERIFERIA URBANA
- IA-14 PATRIMONIO CULTURAL
- IA-15 USOS DEL TERRITORIO
- IA-16 IMPACTOS AMBIENTALES
- IA-17 RIESGOS
- IA-18 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y RADIOELÉCTRICAS

PLANOS DE INFORMACIÓN – DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

- DA-01 DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN
- DA-02 PROBLEMÁTICA AMBIENTAL
- DA-03 LIMITACIONES DE USOS
- DA-04 UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS
- DA-05 CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN
- DA-06 VALOR CULTURAL
- DA-07 CAPACIDAD DE USO
- DA-08 RECOMENDACIONES DE USO

PLANOS DE INFORMACIÓN – INFORMACIÓN TERRITORIAL

- IT-01 PLANEAMIENTO VIGENTE
- IT-02 SISTEMA TERRITORIAL
- IT-03 DOTACIONES, EQUIPAMIENTO Y S.G. EN LAS NN.SS.
- IT-04 NÚCLEOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS
- IT-05 ALTURA DE LAS EDIFICACIONES EN LAS NN.SS.
- IT-06 PAVIMENTACIÓN
- IT-07 ENCINTADO DE ACERAS
- IT-08 AGRUPACIONES DE NÚCLEOS POBLACIONALES
- IT-09 ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN
- IT-10 SANEAMIENTO
- IT-11 CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA

PLANOS DE INFORMACIÓN – INFORMACIÓN PORMENORIZADA

- IP-01.1 USOS Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN
- IP-01.2 ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
- IP-02 INFRAESTRUCTURA VIARIA: PAVIMENTACIÓN Y ACERAS
- IP-03.1 OTRAS INFRAESTRUCTURAS: ALUMBRADO PÚBLICO
- IP-03.2 OTRAS INFRAESTRUCTURAS: ABASTECIMIENTO

DOCUMENTO Nº5. PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OR)

- OR-01 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO
- OR-02 ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO Y USOS GLOBALES DEL SUELO
- OR-03 SITUACIONES BÁSICAS DEL SUELO
- OR-04 CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS
 - 4.1. RED DE ABASTECIMIENTO
 - 4.2. RED DE SANEAMIENTO
 - 4.3. RED ELÉCTRICA
 - 4.4. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
 - 4.5. INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES
 - 4.6. RED DE TRANSPORTE COLECTIVO, TAXI Y GASOLINERAS
 - 4.7. ESTADO DE LAS PARADAS DE TRANSPORTE COLECTIVO
- OR-05 ÁREAS HOMOGÉNEAS TERRITORIALES
- OR-06 ALTERACIONES RESPECTO AL PLANEAMIENTO VIGENTE
 - 6.1. SUELOS URBANOS, URBANIZABLES Y ASENTAMIENTOS RURALES
 - 6.2. SUELOS RÚSTICOS
 - 6.3. COMPARATIVA ASENTAMIENTOS RURALES (AR-01 – AR-21)

PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

NU SUELOS URBANOS (NU-01 – NU-47)

AR ASENTAMIENTOS RURALES (AR-00 – AR-21)

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| AR-00 ÁREAS RURALES | AR-11. LOS SILOS |
| AR-01. LOMO ESPINO I | AR-12. EL GAMONAL BAJO I |
| AR-02. LOMO ESPINO II | AR-13. EL GAMONAL BAJO II |
| AR-03. LAS CASAS | AR-14. LAS CADENAS |
| AR-04. HOYA BRAVO | AR-15. SAN JOSÉ DE LAS VEGAS |
| AR-05. VUELTA DEL
HORNO | AR-16. LAS ROCHAS |
| AR-06. GRAN PARADA | AR-17. CRUCE DE LA ATALAYA |
| AR-07. GARGUJO | AR-18. LOS OLIVOS |
| AR-08. LAS CASILLAS | AR-19. LLANOS DE MARÍA RIVERA |
| AR-09. VUELTA DEL PINO I | AR-20. MOLINO DE LOS
NARANJOS |

AR-10. VUELTA DEL PINO II

AR-21. CRUZ DEL GAMONAL

10.- ELEMENTOS CLAVE DEL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

10.1.- REFUERZO DE LA CENTRALIDAD DE NÚCLEO

El Plan General propone organizar las potencialidades radicadas en el núcleo central de la Villa, en contraposición a las dinámicas de dispersión territorial actuantes hasta nuestros días. Con ello y en aprovechamiento de determinaciones adoptadas por la corporación anteriormente, se trataría de materializar las propuestas contenidas en el Plan Director de la Zona Comercial Abierta de la Villa de Santa Brígida aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 28 de junio de 2012 (por unanimidad), instrumento que proyecta la recuperación, mantenimiento y promoción de la zona tradicional de compras de la Villa mediante diversas propuestas, entre las que destacan la habilitación de una importante zona para el aparcamiento de vehículos, la creación de una conexión entre dichos aparcamientos y el Mercado con la calle Nueva y la C/ Presbítero Blas Marrero como arranque del eje comercial y la potenciación de un nuevo eje peatonal que estructurará la zona comercial abierta.

Esta propuesta tiene una primera derivada que se concentra en el rescate para uso colectivo de la Finca El Galeón, que pasaría a ser el Parque urbano equipado del municipio, cierre de frontera del casco hacia el barranco, que incorporaría actuales dotaciones (Museo del Vino, mercadillo y otros) y, al propio tiempo establecería los límites de la parcela central del Casco que es la gran oportunidad estratégica de incorporación de Plaza Pública de la villa.

Con ello, se trataría de posibilitar que pueda coexistir con el uso dotacional atribuido a las parcelas municipales de dicho centro, que se debe mantener como principal, el uso complementario comercial, al objeto de que puedan implantarse también actividades susceptibles de aprovechamiento económico diferenciado, todo ello de acuerdo con lo previsto en el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 31 de enero de 2002 y en el contrato de concesión de obra pública adjudicado por dicho órgano el día 5 de junio de 2002.

De otro lado esta actuación actuaría como inductora de la renovación de todo su entorno con la observación de este espacio urbano como área de centralidad y plaza mayor del Casco de Santa Brígida, que articula el casco histórico con los nuevos tejidos residenciales de Los Olivos y El Palmeral.

10.1.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

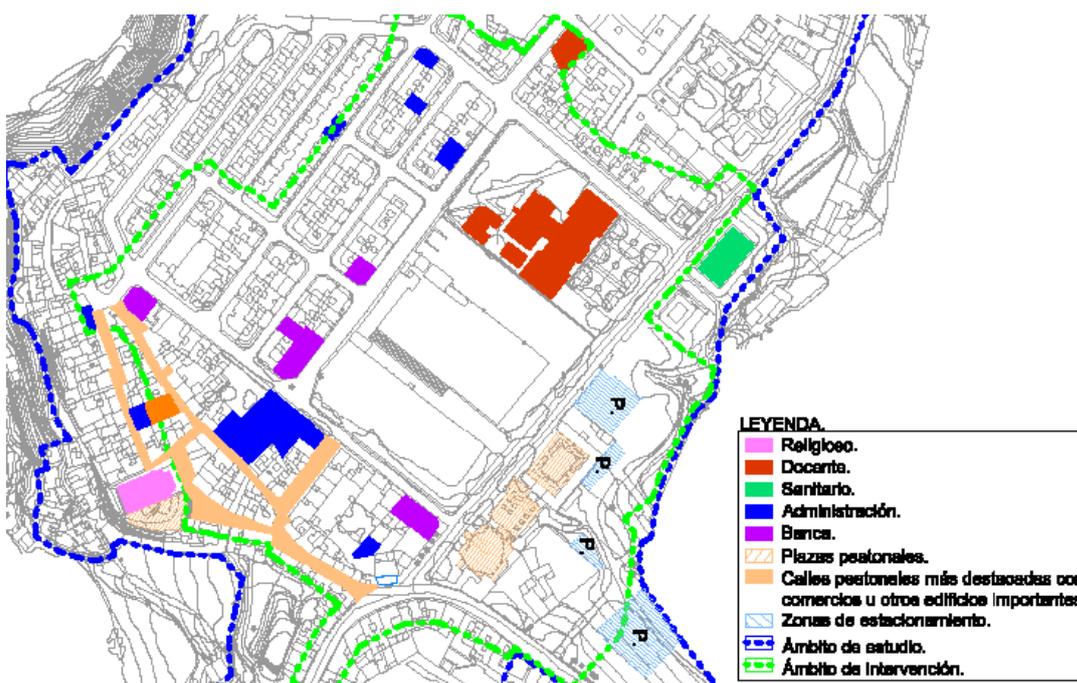
10.1.1.1.- LA CENTRALIDAD URBANA

La totalidad de los documentos de ordenación territorial y urbanística de las islas, en desarrollo de la filosofía que informa el TRLOTENC'00 y, más concretamente las DOGT'03, concluyen que el problema de mayor dimensión y gravedad, por lo que hace referencia al consumo de suelo, es la

dispersión, común a todos los municipios, por la introducción de tejidos, asentamientos y núcleos que se localizan en la corona exterior a los núcleos antiguos.

Este problema se produce y tiene como causa y al mismo tiempo como efecto la pérdida de valores ambientales, urbanos y sociales, que eran consustanciales a la ciudad consolidada como lugar básico de las relaciones humanas. En este sentido, todo lo que signifique operaciones de recuperación de los valores de la centralidad está en el espíritu y objetivos del Sistema de Planeamiento de Canarias. Es por ello que el presente se plantea incidir en la incorporación en las localizaciones más estratégicas del territorio de espacios de relación y actividad colectiva, que sirvan para la confluencia de personas, el encuentro y, para la sociedad moderna, el consumo. A estos efectos, el Ayuntamiento de Santa Brígida se ha dotado de un Plan Director de la zona comercial abierta de la Villa de Santa Brígida, que viene a estructurar una determinada plataforma de organización del tejido comercial que se concentra, casi con carácter exclusivo para el municipio, en esta área.

Se acompaña imagen de la concentración de equipamientos y ausencia de espacios sociales y plazas del Casco, extraído del Plan Director citado.



El equipamiento del Casco de Santa Brígida, donde cabe destacar la ausencia de espacios de centralidad y relación, especialmente plazas urbanas, acordes con la escala del municipio y en relación con el resto de equipamientos.

10.1.1.2.- DE LA ACCESIBILIDAD

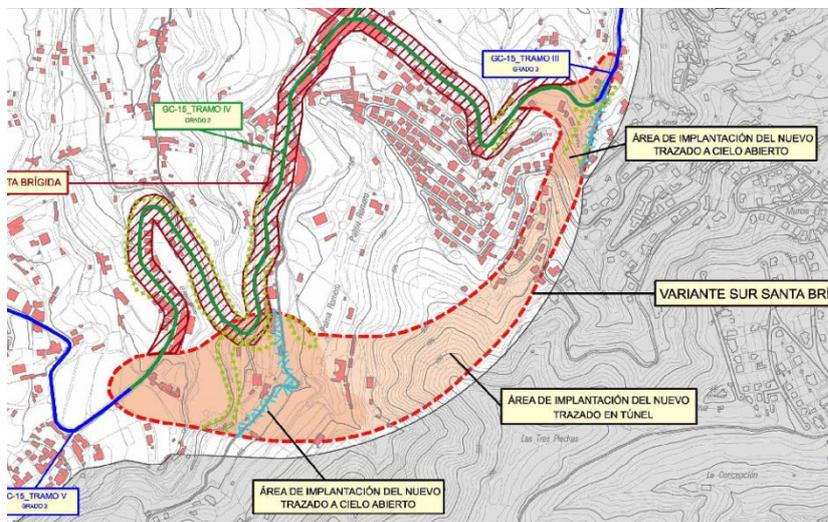
El municipio de Santa Brígida, por su condición de punto intermedio entre la capital y los municipios de la medianía, sufre el convertirse en territorio de paso de los vehículos que transitan

entre una y otra dirección. Como quiera que el casco nace adosado a la antigua carretera dorsal, hoy GC-15, en el encuentro entre aquellos tráficos y los que buscan acceder al centro de la ciudad, se produce un conflicto, en horas punta y en fines de semana, básicamente localizado en la curva del Molino, encuentro entre dicha vía y la GC-320 o Camino de Los Olivos.

Como quiera que el área central del municipio se encuentra cercana al citado punto de encuentro, parece evidente que la introducción de usos de actividad urbana puede dar lugar a un determinado incremento del nivel de tráfico que puede afectar al funcionamiento del tráfico interior.

En este sentido hay que decir que la teórica actividad urbana, incluso comercial, que se pueda introducir en esta área, tiene un régimen de desplazamiento que se concentra en horas distintas de las de entrada y salida del trabajo, y fines de semana. De otro lado, el comercio a proponer es de escala menor y fundamentalmente de consumo local, lo que motiva tráficos circulares que no tienen porqué acceder a la citada curva.

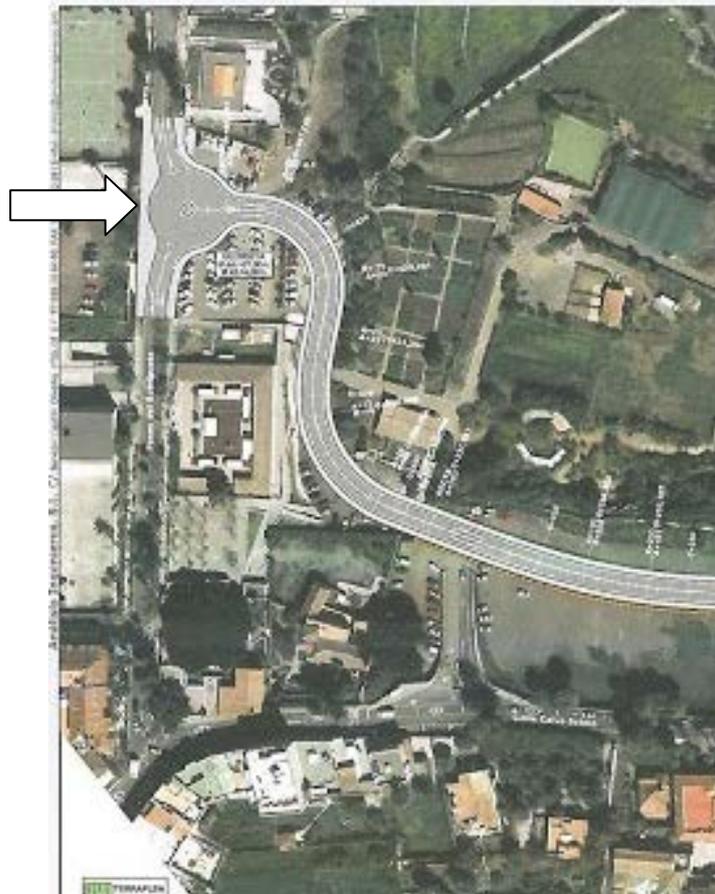
Todo esto entendido así no es óbice para que la autoridad insular haya dispuesto de instrumentos de ordenación territorial para la descarga de los tráficos de paso en el citado punto. Se ha aprobado definitivamente el Plan Territorial Especial del Corredor (Acceso Transversal al Interior): Mejora de la Accesibilidad entre Tafira y San Mateo (PTE-19), el cual tiene la resolución de dicho nudo como objetivo central y que plantea la desviación de todos los tráficos de paso hacia las medianías mediante autovía que, partiendo de La Cuesta de la Grama, vaya a desembocar en Portada Verde, para continuar hacia la Vega de San Mateo. Se adjunta imagen.



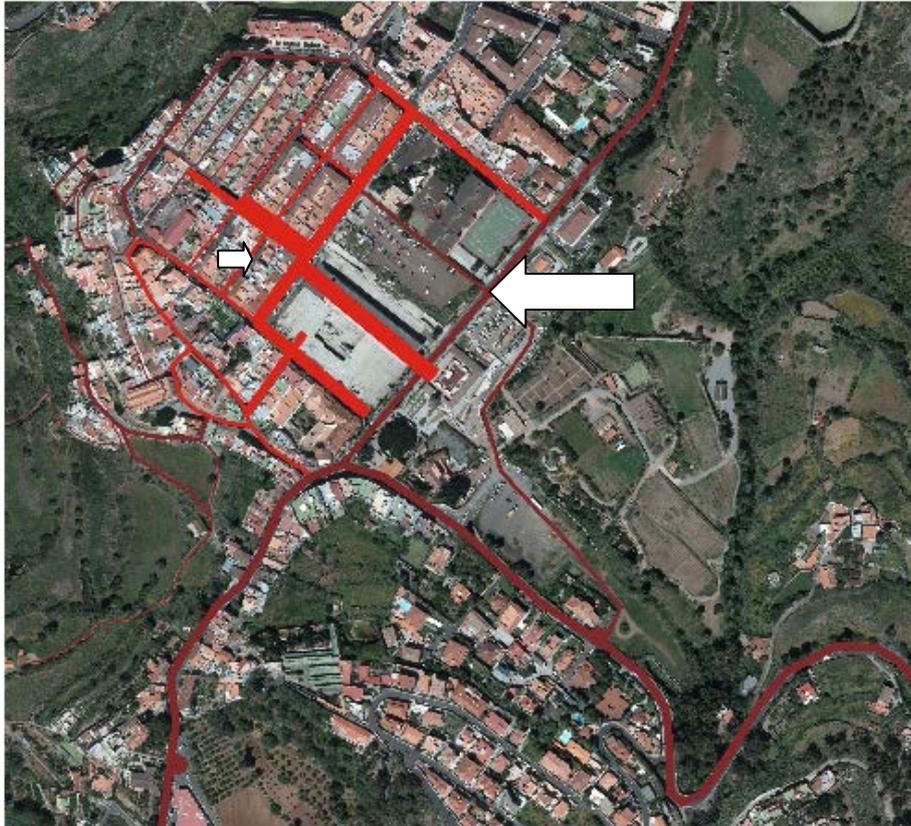
Propuesta del Plan Territorial Especial del Corredor (Acceso Transversal al Interior): Mejora de la Accesibilidad entre Tafira y San Mateo (PTE-19), que pretende eliminar el punto crítico del nudo de acceso al casco de Santa Brígida, en su encuentro con los tráficos de paso hacia el interior de la isla, Plan que está aprobado definitivamente, pendiente de financiación por el Cabildo y el Gobierno de Canarias.

De otro lado y en idéntico sentido, el Cabildo de Gran Canaria ha estudiado distintas propuestas alternativas para la desviación de los tráficos que buscan acceder al Casco de Santa Brígida

desde la GC-15 con carácter anterior al citado punto de conflicto. Todas las alternativas estudiadas parten de introducir un nuevo acceso al casco en una rotonda que se localizaría en el actual aparcamiento anejo al Tanatorio y al Mercadillo Municipal. No es objeto de este expediente estudiar propuestas alternativas que no se encuentran aprobadas, simplemente hacer referencia a que la citada rotonda de desembarco de la teórica desviación viene a coincidir con la calle lateral al CEIP Juan del Río que es uno de los objetos de la propuesta del Plan General.

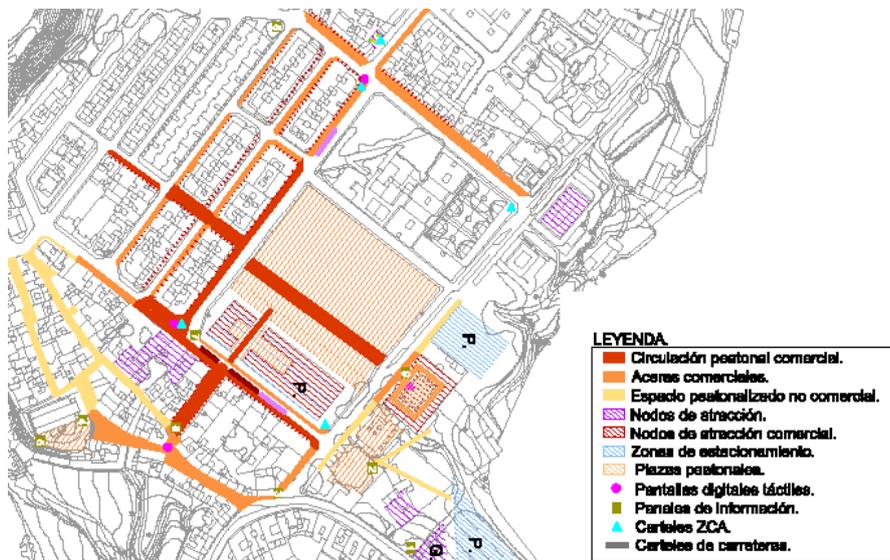


Proyecto del Cabildo para la resolución de los accesos al casco de Santa Brígida, a los efectos de esta propuesta interesa el punto de encuentro con el camino de Los Olivos (Avenida Guinguada), que viene a dar salida a la calle propuesta para el Colegio Juan del Río.



ESQUEMA DE LA PROPUESTA EN FOTO AÉREA

Propuesta del Plan Director de la zona comercial abierta del Casco de Santa Brígida para la movilidad y la accesibilidad de la zona, en color naranja los circuitos peatonales y en rojo oscuro la red viaria principal, se puede observar la coincidencia de dos nuevas vías, la propuesta para el colegio Juan Del Río y la propuesta desde el mercadillo, así como la continuidad de los peatonales en el área.



Propuesta del Plan Director de la zona comercial abierta del Casco de Santa Brígida para la movilidad y la accesibilidad peatonal de la zona, donde es importante resaltar la propuesta de peatonalización del entorno del ámbito que refuerza las condiciones de permeabilidad del lugar.

10.1.1.3.- EL COMERCIO COMO INDUCTOR DE CONSOLIDACIÓN URBANA. CENTRO FRENTE A DISPERSIÓN.

Dentro de la política de concentración comentada en el punto anterior, la totalidad de las realidades urbanas de la civilización occidental tiene como motor de inducción el comercio y, específicamente, el comercio de consumo interior. Esta realidad específica viene perfectamente reflejada en los principios que informan las Directrices de Ordenación General que se posicionan rotundamente a favor de la implantación comercial como vehículo de recuperación e inducción de valores urbanos. Se recoge a continuación el tenor literal de las DOG 133 a 136 que exponen con claridad esta posición respecto de la ordenación urbanística.

Resulta evidente que la variable comercial debe tener una escala proporcionada al espacio que sirve, de tal forma que en el municipio de Santa Brígida viene limitada tanto las tipologías de comercio a implantar, como la escala máxima que se permite para una actividad concreta.

“DOG 2003. CAPÍTULO V. INDUSTRIA Y SERVICIOS

Directriz 133. Principios. (ND)

- 1. El Gobierno canario promoverá el peso creciente de la industria y los servicios en la estructura económica de las islas.*
- 2. Las intervenciones de fomento para la diversificación de la estructura económica perseguirán, de manera especial, el nacimiento y consolidación de iniciativas empresariales vinculadas con el tratamiento de los recursos y productos ya existentes, en especial con los agrarios, con la cualificación de los servicios propios de las actividades turísticas y con el aprovechamiento de las oportunidades aportadas por la localización estratégica del archipiélago.*

Directriz 134. Ordenación de espacios productivos. (ND)...

Directriz 135. Ordenación de equipamientos y servicios. (ND)

- 1. Las administraciones públicas, en sus actuaciones y a través del planeamiento, favorecerán las condiciones que permitan alcanzar un nivel adecuado de **equipamiento comercial** en el que se garantice la armonización de los intereses generales de la población con los intereses de los comerciantes.*
- 2. El planeamiento general deberá analizar la estructura comercial del municipio y, en su función y justificadamente, establecer determinaciones zonales para las diferentes categorías de establecimientos que estime preciso diferenciar.*
- 3. En particular, establecerá medidas para fomentar la recuperación, mantenimiento y promoción del comercio tradicional en los centros urbanos y, especialmente, en los conjuntos históricos.*

En este sentido resulta especialmente esclarecedor, a los efectos de la presente revisión el contenido de la Directriz 136, de Grandes equipamientos comerciales y de ocio, que establece,

con la condición de norma directiva para el planeamiento de aplicación de las DOGT´03, lo siguiente:...” 2. *El planeamiento habrá de garantizar la adecuada localización de los grandes establecimientos comerciales y de ocio en relación con las características del equipamiento comercial en su zona de influencia, así como las previsiones de ocupación de suelo y cualesquiera otros relacionados con el urbanismo comercial en general.*

3. *El planeamiento ordenará los grandes equipamientos comerciales y de ocio de acuerdo con los siguientes criterios:*

a) *La implantación estará, expresa y específicamente, contemplada y localizada en un instrumento de planeamiento, no siendo válida su sustentación en una clasificación genérica con destino a uso comercial o de servicio.*

b) *Tendrán la consideración de **equipamientos estructurantes** del territorio, no pudiendo en ningún caso desarrollarse en suelo rústico.*

c) *El planeamiento general habrá de localizar dichos establecimientos, analizando y justificando:*

1) *Definición del ámbito de análisis de las afecciones sobre la estructura territorial.*

2) *Ausencia de impactos negativos significativos de la implantación sobre el medio natural, alternativas y medidas correctoras.*

3) *Compatibilidad de la implantación pretendida con las estrategias territoriales y urbanas definidas en el planeamiento insular y municipal, en especial con relación a posibles estrategias de renovación urbana en general y rehabilitación de centros tradicionales o históricos en particular.*

4) *Impacto sobre el sistema viario afectado y efecto de los nuevos flujos, previsión de soluciones de conexión y accesos, incluyendo los compromisos a asumir por los promotores en orden a ejecutar las infraestructuras de conexión, acceso y aparcamiento a su costa y terminarlas antes de la puesta en funcionamiento del centro.*

5) *Impacto sobre las infraestructuras afectadas, como la de eliminación de residuos urbanos, u otras”...*

Resulta evidente que esta directriz 136 se refiere a grandes equipamientos comerciales y de ocio que tienen su aplicación en territorios municipales de mayor composición poblacional que Santa Brígida, en este caso se incluyen en este apartado dada la referencia a equipamientos estructurantes que van a ser los elementos del modelo que van a complementar a los sistemas generales en la definición del modelo territorial y, en este sentido y por asimilación, resulta atinada su inclusión en este apartado y para esta pieza concreta que se va a comportar como tal a la escala del municipio, entendiendo que la escala de los equipamientos deberá venir modulada para el territorio concreto de que se trate la ordenación, así, en un municipio pequeño una pieza de comercio de impulso de tamaño menor puede resultar una transformación urbana sustancial, lo que para otra escala no resultaría más que una incidencia menor en la estructura comercial.

10.1.1.4.- EL COMERCIO EN SANTA BRÍGIDA

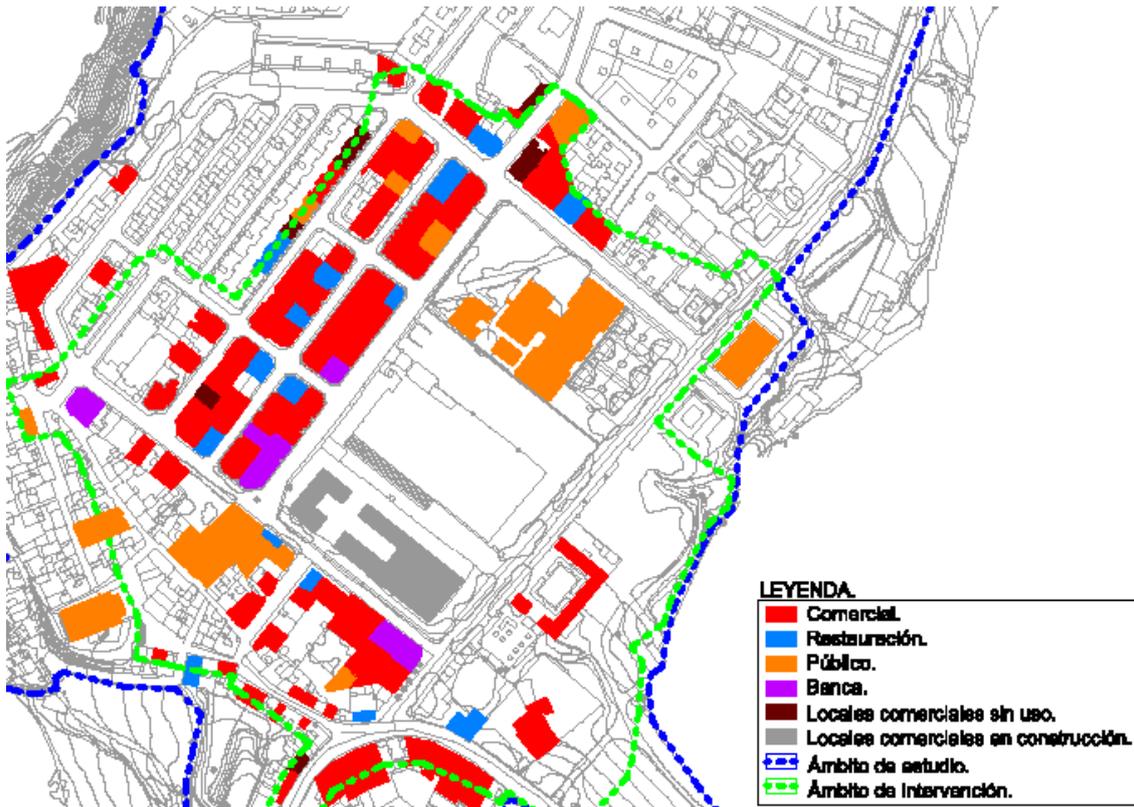
Al objeto de concretar la realidad actual de la distribución comercial en la Villa, acompañamos a continuación estadísticas del año 2013 respecto de las dimensiones de implantación de superficies de venta de establecimientos comerciales en la totalidad de la isla para su consideración conjunta y establecer la proporción relativa o peso que el comercio tiene en relación con la población de los municipios.

De los citados datos es posible determinar como en Santa Brígida casi el 50% de la superficie útil de venta comercial está destinada a bienes de consumo, siendo prácticamente irrelevante el resto de los sub-epígrafes de la tabla, lo que parece evidenciar un municipio con un importante déficit de espacios destinados a uso comercial. No hay que olvidar que la superficie a que hace referencia este cuadro es superficie de venta, lo que implica que la superficie real destinada a uso comercial puede ser el doble por espacios de almacenajes, servicios y otros usos complementarios del principal.

DISTRIBUCIÓN MUNICIPAL DE LA SUPERFICIE DE VENTA DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE GRAN CANARIA AL 19/04/2013							
MUNICIPIO	SUPERFICIE DE VENTA TOTAL	DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE VENTA TOTAL					
		CONSUMO COTIDIANO	EQUIP. PERSONAL	EQUIP. HOGAR	MUEBLES	FERRETERÍA	OTROS
Agate	2.324	1.490	108	330	0	150	246
Agüimes	22.631	8.205	3.696	143	2.766	891	6.930
Artenara	107	107	0	0	0	0	0
Arucas	20.888	6.780	4.812	1.140	2.294	834	5.028
Firgas	1.522	812	78	144	110	70	308
Gáldar	23.590	7.450	4.795	2.177	2.300	1.598	5.270
Ingenio	30.919	11.716	3.343	1.175	4.798	2.528	7.359
Mogán	38.487	17.511	9.397	1.164	1.744	1.371	7.301
Moya	2.777	1.248	333	0	90	144	962
Palmas de Gran Canaria	521.198	131.984	144.768	52.741	46.399	29.486	115.821
San Bartolomé	93.703	33.875	28.228	4.411	3.174	2.277	21.738
La Aldea	7.313	2.966	1.016	403	1.602	250	1.076
Santa Brígida	6.825	2.321	921	687	632	315	1.949
Santa Lucía	102.409	25.804	21.834	9.017	13.587	5.531	26.636
Sta. María de Guía	9.780	2.409	451	0	4.287	267	2.366
Tejeda	167	167	0	0	0	0	0
Telde	126.879	24.248	14.191	6.736	40.184	11.815	29.706
Teror	5.952	2.543	919	497	904	286	803
Valleseco	819	706	19	0	0	42	52
Valsequillo	3.459	1.610	476	0	200	585	588
Vega de San Mateo	5.728	1.951	1.347	154	440	410	1.426
TOTAL GRAN CANARIA	1.027.478	285.903	240.731	80.919	125.511	58.849	235.565

DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE de LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE SANTA BRÍGIDA 19/04/2013			
MUNICIPIO	POBLACIÓN 2012	SUPERFICIE DE VENTA TOTAL	M² DE USO COMERCIAL/HABITANT
Agaete	5.767	2.324	0,40
Agüímes	29.912	22.631	0,76
Artenara	1.242	107	0,09
Arucas	36.797	20.888	0,57
Firgas	7.648	1.522	0,20
Gáldar	24.319	23.590	0,97
Ingenio	30.048	30.919	1,03
Mogán	24.225	38.487	1,59
Moya	8.042	2.777	0,35
Palmas de Gran Canaria	382.296	521.198	1,36
San Bartolomé de Tirajana	55.954	93.703	1,67
San Nicolás de Tolentino	8.633	7.313	0,85
Santa Brígida	18.907	6.825	0,36
Santa Lucía de Tirajana	67.291	102.409	1,52
Santa María de Guía	14.070	9.780	0,70
Tejeda	2.119	167	0,08
Telde	101.300	126.879	1,25
Teror	12.830	5.952	0,46
Valleseco	9.157	819	0,09
Valsequillo de Gran Canaria	3.903	3.459	0,89
Vega de San Mateo	7.765	5.728	0,74
TOTAL GRAN CANARIA	852.225	1.027.478	1,21

Todos los municipios que cuentan con una proporción menor de 0,4 m² de uso comercial por habitante, son territorios que tienen menos de diez mil habitantes, excepto Santa Brígida que prácticamente dobla dicha dimensión poblacional. Los municipios mejor dotados de uso comercial, aquellos que superan 1,0 m² por habitante son los de mayor dinámica poblacional y económica, dándose el caso de que todos los municipios del entorno de Santa Brígida tienen magnitudes dos y tres veces la de este, lo que parece indicar un desplazamiento de la población de Santa Brígida a los efectos de cubrir las necesidades de consumo de la población, hay que entender que, para llegar a un umbral de un metro por habitante habría que incrementar el uso comercial en más de doce mil metros cuadrados la oferta existente en la actualidad.



Análisis del Plan Director de la zona comercial abierta del Casco de Santa Brígida respecto de los usos a que se destina el área, resulta significativa la concentración del uso privado comercial en el entorno inmediato.

Todas las actuaciones descritas anteriormente parecen venir a cumplir con los objetivos de las acciones estructurantes planteadas en el PIO-GC, además de los criterios específicos de organización de estas propuestas que vienen contenidos en la documentación del Plan General.

10.1.2.- EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE PLAZA

La elaboración de presente Apartado de la memoria del PGO de Santa Brígida viene a cumplir, en primer lugar, con la demanda emanada del fallo del TS que requiere al Ayuntamiento de Santa Brígida para que la alteración de las determinaciones relativas a la Concesión Administrativa de parcela municipal en el casco de la Villa se realice a través de la figura de planeamiento general, frente al documento tramitado anteriormente que se elabora como Modificación Puntual y que, en tal sentido, fue anulada por la Sala.

En segundo lugar, pretende ser un documento aclaratorio de determinados aspectos de la normativa urbanística de las NN SS.

En tercer lugar, quiere dar respuesta a un problema de percepción del espacio central que, en su condición de paralizado e inacabado, está impidiendo la normal culminación del centro de la

ciudad, provocando molestias a los usuarios, aspecto inadecuado a su situación y la imposibilidad de conseguir una forma de funcionamiento del centro y sus accesos ordenada y controlada, manteniendo esa condición de provisional derivada de su estado actual.

Por último, esta documentación permitirá la determinación de las condiciones formales y estéticas para la corrección de los impactos sobre el paisaje urbano de la edificación propuesta mediante limitación de las alturas, aumento de los retranqueos laterales y organización unitaria del espacio social resultante, de tal forma que se pueda minimizar la implantación de la arquitectura en este lugar emblemático, ello sin perjuicio de establecer las condiciones de los materiales y acabados de la plaza más adecuados al lugar.

10.1.2.1.- ANTECEDENTES

El presente apartado es la Memoria Justificativa de la documentación para la Aprobación Definitiva del PGO supletorio de Santa Brígida como sustitutorio de las Normas Subsidiarias de Santa Brígida, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 30 de marzo de 1990 (publicado en el B.O.C. nº 70, de 6 de junio de 1990), con diversas modificaciones incluidas posteriormente en un Texto Refundido del que tomó conocimiento el mismo órgano mediante acuerdo de 7 de febrero de 2001 (publicado en el B.O.C. nº 49, de 17 de abril de 1991).

Dicho documento de ordenación urbanística, las Normas Subsidiarias, recupera su vigencia por la anulación por la Sala del Tribunal Supremo de las sucesivas modificaciones puntuales que, a lo largo del tiempo transcurrido desde su aprobación, han venido a ajustar sus determinaciones.

Esta documentación hace referencia a la reconsideración de la calificación urbanística de una parcela situada entre las calles Juan Morales, Calle Nueva y Paseo del Guinguada (Camino de Los Olivos) de la Villa de Santa Brígida.

Sobre esta parcela, de propiedad municipal, se han efectuado sucesivos intentos de determinación del destino de uso concreto de la misma, a partir de su sometimiento, a concurso de ideas en primer lugar y, derivado de éste, a concurso para la concesión administrativa de los usos lucrativos correspondientes.

En efecto, en el enjuiciamiento de dicha modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Santa Brígida el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, mediante sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas, Sección Segunda, de 8 de febrero de 2007, dictada en el procedimiento nº 69/2002, resolvió anular el referido acuerdo de la COTMAC declarando que debió tramitarse como una Propuesta Parcial de las Normas Subsidiarias y no una Modificación Puntual, basándose para ello en la siguiente argumentación:

“... Y, en el caso, estamos ante cambio de uso y ordenación de un equipamiento comunitario social, con destino a equipamiento comercial, aparcamientos subterráneos y espacios libres, y, de otra parte, ante la inserción en el Sistema General de Espacios Libres, en suelo de

titularidad y uso público, de un equipamiento de carácter asistencial (funerario)”... “estamos ante determinaciones que forman parte de la estructura urbanística del municipio, en cuanto queda afectado el Sistema General de Espacios Libres, con especial incidencia en el modelo de ocupación del territorio y espacio urbano. Se trata de nuevas determinaciones urbanísticas en relación con el Sistema General de Espacios Libres, dotaciones y equipamientos, esto es, que versan sobre asignación de usos globales que constituyen determinaciones básicas de la estructura general del territorio, más cuando dentro de la ordenación estructural del plan también se incluye la determinación y localización de los sistemas generales y las reservas de suelo para Espacios Libres. En este sentido, la propia Memoria conecta la Modificación Puntual con el modelo territorial y deja clara la afectación de la estructura urbanística prevista en el planeamiento modificado”.

Ratificada dicha sentencia por otra del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta) de 31 de mayo de 2011, que falló no haber lugar y, por tanto, desestimar el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada por el TSJC, resulta que en la actualidad el instrumento de planeamiento vigente en base al cual debe resolverse la controversia es precisamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Brígida, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 30 de marzo de 1990 (publicado en el B.O.C. nº 70, de 6 de junio de 1990), con diversas modificaciones incluidas posteriormente en un Texto Refundido del que tomó conocimiento el mismo órgano mediante acuerdo de 7 de febrero de 2001 (publicado en el B.O.C. nº 49, de 17 de abril de 1991), siendo su Normativa Urbanística la que consta en el expediente de modificación puntual aprobado definitivamente por Orden Departamental nº 1463, de 30 de diciembre del 1.999, del Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, publicada en el BOC nº 70, de fecha 7 de junio de 2.000, cuyo texto refundido se publicó íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 75 (anexo) de fecha 22 de junio de 2.001.

Dicha Sentencia de Anulación recomienda acudir a la vía de la Propuesta Parcial o, en el caso presente, tramitarse como parte integrante del PGO, aunque se trate de una alteración de la ordenación de escala mínima y de reducida entidad, a partir de la modificación de usos que pueden afectar a la totalidad del territorio.

10.1.2.2.- MOTIVACIONES

La motivación básica de este apartado de la Memoria del plan general de Santa Brígida en el ámbito específico de la pieza de suelo definida es la resolución de las condiciones de uso, tipología y normativas de aplicación en este espacio que, por razones de errores en la tramitación de los expedientes de desarrollo de los contenidos en las Normas Subsidiarias anteriores, han conducido a la anulación de los actos administrativos derivados de la iniciativa municipal de someter a concurso público la concesión de los usos a desarrollar en este espacio y, previa la adjudicación de citado concurso, proceder a la transformación del suelo por parte del operador

adjudicatario.

Dicha anulación retrotrae el expediente a los contenidos normativos y de determinación de las citadas normas subsidiarias que, como veremos, muestran importantes deficiencias que operan en el sentido de permitir interpretaciones contradictorias que están en el origen de la controversia resuelta judicialmente en estos momentos y que precisan de las puntualizaciones necesarias para poder clarificar aquellas contradicciones siempre en la defensa del interés de los ciudadanos y con el mínimo coste ambiental en cumplimiento de la Ley 9/2.006 de Planes y Programas y su desarrollos a nivel canario.

De otro lado, debe entenderse que la presente Documentación tiene una escala mínima desde el punto de vista de la implantación pretendida, aunque pueda interpretarse que su afección a tejidos sensibles, cual es el caso del Casco Histórico de Santa Brígida, la existencia de usos de espacios libres en el interior de la parcela y la posible introducción de usos comerciales recomienden acudir a la figura del PGO frente a la Modificación Puntual.

Igualmente importante es la variable tiempo respecto de este espacio, cuya centralidad requiere superar las condiciones físicas de obra interrumpida que, en la actualidad, es el impacto negativo principal del área.

Este apartado de la Memoria del Plan deberá responder a una finalidad de interés público adecuadamente justificada. Y en el presente caso, el interés público concurrente es evidente, ya que:

En primer lugar, se trataría de materializar las propuestas contenidas en el Plan Director de la Zona Comercial Abierta de la Villa de Santa Brígida aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 28 de junio de 2012 (por unanimidad), instrumento que proyecta la recuperación, mantenimiento y promoción de la zona tradicional de compras de la Villa mediante diversas propuestas, entre las que destacan la habilitación de una importante zona para el aparcamiento de vehículos, la creación de una conexión entre dichos aparcamientos y el Mercado con la calle Nueva y la C/ Presbítero Blas Marrero como arranque del eje comercial y la potenciación de un nuevo eje peatonal que estructurará la zona comercial abierta.

Y en segundo lugar, se trataría de posibilitar que pueda coexistir con el uso dotacional atribuido a las parcelas municipales, que se debe mantener como principal, el uso complementario comercial, al objeto de que puedan implantarse también actividades susceptibles de aprovechamiento económico diferenciado, todo ello de acuerdo con lo previsto en el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 31 de enero de 2002 y en el contrato de concesión de obra pública adjudicado por dicho órgano el día 5 de junio de 2002.

10.1.2.3.-OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

El objeto básico de la presente propuesta se puede concretar en los aspectos siguientes:

- a) La Propuesta, independientemente de los fenómenos de inducción de potencialidad dotacional y de equipamientos que confluyen en esta parcela, afecta específica y únicamente al tratamiento físico y formal que se le dé a la misma desde la ordenación, lo cual limita sus efectos urbanísticos al entorno inmediato del espacio que ocupa dicho equipamiento.
- b) La concreción de la Documentación consiste en el desplazamiento de una vía prevista en las Normas Subsidiarias, que pasa a ser peatonal de prolongación de la Calle Presbítero Blas Marrero. La aclaración del concepto de equipamiento o dotación social contenido en la normativa de las NNSS. Y, por último, la incorporación de una calle aneja al lindero de poniente del CEIP Juan del Río.
- c) La puntualización del alcance de la normativa de aplicación según las NNSS por la confluencia de la ordenanza 5 a la que se sobrepone el uso Social que llama a la ordenanza 7.
- d) La observación de este espacio urbano como área de centralidad y plaza mayor del Casco de Santa Brígida, que articula el casco histórico con los nuevos tejidos residenciales de Los Olivos y El Palmeral.

Además de las cuestiones relativas a la centralidad urbana, la accesibilidad y la actividad comercial en el casco de Santa Brígida, expuesto en apartados anteriores, cabe destacar el uso social de la pieza en cuestión.

La parquedad de los contenidos de las NNSS de Santa Brígida respecto del significado específico del uso Social permite que en este documento se afronte desde el punto de vista del análisis, que tiene como objeto establecer las determinaciones que afectan a un área de uso comercial y social, la significación de esta calificación concreta contextualizada en el momento actual, teniendo en cuenta la generalización de las nuevas tecnologías y la modificación de las conductas de los consumidores de dichas tecnologías.

Desde esta perspectiva hay que decir que con anterioridad a la generalización de las TIC's (Tecnologías de la información y comunicación), los espacios destinados a uso Social desde el planeamiento se concebían como contenedores edificados para acoger diversas actividades de tipo colectivo. Como quiera que las actividades colectivas en el contexto actual se realizan básicamente por medio de las redes sociales y de terminales móviles, convierte en innecesarios los contenedores físicos que anteriormente eran refugio de las agrupaciones sociales.

En este sentido, al día de la fecha el equipamiento social viene vinculado a la consecución de lugares estratégicos en los cuales se produzca la reunión y el encuentro de las personas, edificado o no, lo importante es el lugar frente al ámbito físico que lo acoge.

Así, la propia memoria de las NNSS realiza una definición (escueta) del uso social que se recoge a continuación y que parece confirmar este extremo de espacio de reunión de personas:

“4.3.4. Uso dotacional.

*Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, escuelas, guarderías, **clubs sociales, centros culturales** centros sanitarios, **espectáculos**, religiosos, deportivos, etc., situados en diferentes zonas de ordenanza que quedan regulados en el Artículo 4.4.4. de las presentes Normas.*

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías:

- A. *Categoría 1ª: Centros de enseñanza o investigación...*
- B. *Categoría 2ª: Centros de enseñanza e investigación...*
- C. ***Categoría 3ª: Centros de reunión y espectáculos para el desarrollo tanto de la vida de relación como de actividades culturales y de recreo.***
- D. *Categoría 4ª: Centros para la Administración Pública...*

4.4.4. Uso dotacional

- A. ***Cuando acojan actividades de reunión y espectáculos cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.***
- B. *Cuando acojan actividades de educación...*
- C. *Cuando acojan actividades sanitarias...*
- D. *Cuando acojan actividades deportivas...*
- E. *Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras."*

Se han resaltado en negritas los apartados de la Memoria que hacen referencia a una definición de lo que las NNSS entienden como Uso Social que, como puede apreciarse, deja tan abierta la interpretación del citado uso que admite cualquier opción de desarrollo para la pieza de suelo que se está ordenando.

En este sentido y a los efectos de la posición central y dominante del espacio ordenado, resulta más importante el rescate de una Plaza Mayor, como uso social, como lugar en el cual se produzcan las relaciones sociales del conjunto de la Villa, que una edificación destinada a espectáculos, a local social en sentido suburbano o cualquier otra edificación de este tipo que venga a ocupar este espacio central.

10.1.2.4.-PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS

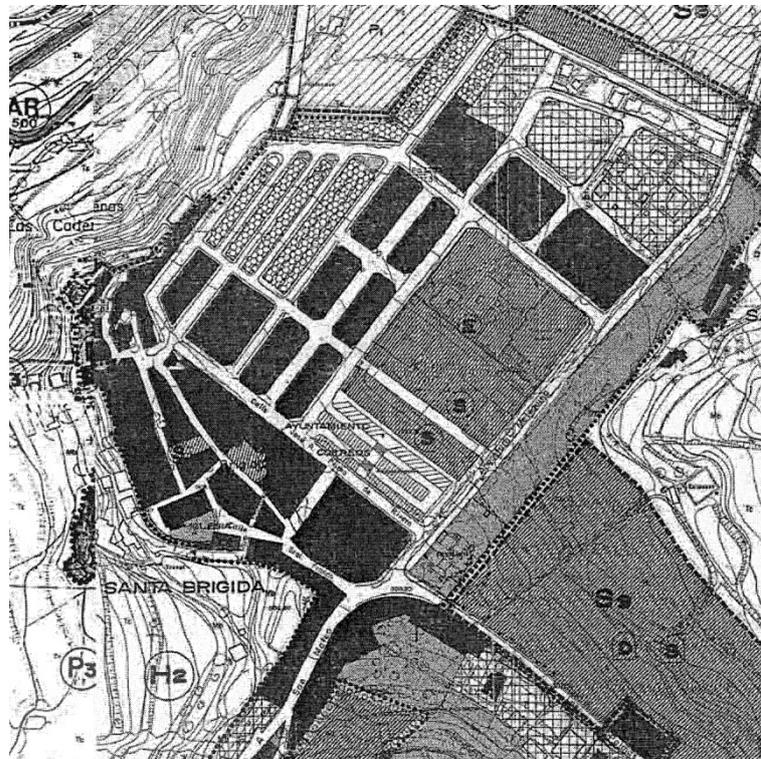
A partir de la observación de los anteriores intentos de alteración de la ordenación urbanística, se deberían de plantear distintas alternativas que propongan la reflexión de las distintas posibilidades que se pueden observar sobre el mismo ámbito, esto es, el espacio concreto sobre el que se produce la controversia respecto de los usos y las tipologías a que viene destinada esta parcela

como parte del centro urbano de Santa Brígida.

Desde este punto de vista la elección de una alternativa que se localice fuera de dicho ámbito, como se realizó en la propuesta de Propuesta anterior solo añade confusión al debate y, al mismo tiempo, incorpora desviaciones normativas que no contribuyen a la resolución del problema.

10.1.2.4.1.- ALTERNATIVA CERO. DE NO REALIZACIÓN DEL PLAN, NORMAS SUBSIDIARIAS.

En este caso emergería como proposición el contenido normativo y de ordenación, el resultado de la aplicación de las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio, documento de aplicación como resultado de la anulación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que había sido tramitada por el Ayuntamiento y aprobada definitivamente por la COTMAC el 4 de octubre de 2001.

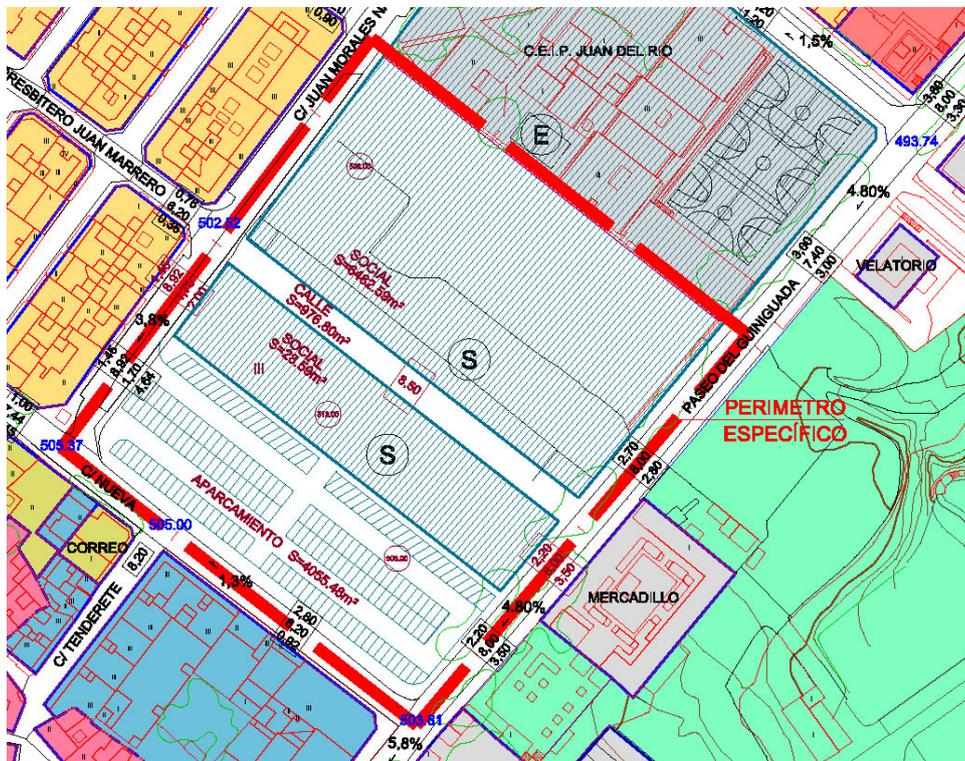


Planimetría de las Normas Subsidiarias para el emplazamiento de esta Propuesta, en la cual se propone la ordenanza 5 para el control morfológico de la zona, incorporando el uso social que lleva a la ordenanza 7 de equipamientos.

	SUPERFICIE BRUTA DEL ÁMBITO URBANO DE ACTUACIÓN.	15.452,46
Nº	CONCEPTO	DIMENSIÓN
1	SUPERFICIE NETA DE PARCELA EDIFICABLE. Uso Social	9.341,59
2	SUPERFICIE APARCAMIENTOS	4.055,48
3	SUPERFICIE VIAL	976,00
4	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE INFERIOR	6.482,89

5	OCUPACIÓN ORD. 5ª (9341,59-976,00)	8.365,59 (1)
6	ALTURA MÁX. PERMITIDA S/ ORD. 5 (Condiciones de Volumen Art. 11.5.2).	3 PLANTAS
7	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (8.365 + 8365x0,8x2)	21.749 m ² const
8	ORDENANZA	SÉPTIMA
9	USO PRINCIPAL Y CATEGORÍA	DOTACIONAL-3ª
10	USO COMPLEMENTARIO	COMERCIAL
11	MEDICIÓN DE LA ALTURA EN LA EDIFICACIÓN PRINCIPAL (E.P.)	S/ Art. 5.6.2
12	ALTURA MÁXIMA 3 PLANTAS S/ Art. 5.6.3 y ORD. 5	10,50

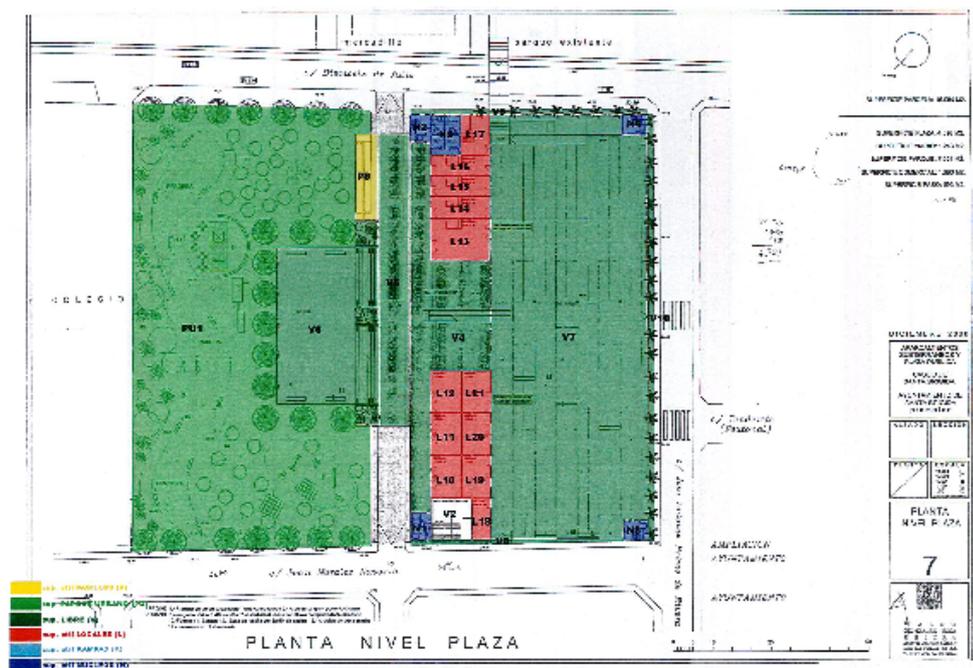
(1) Se trata de una hipótesis de ocupación de la plataforma baja con edificación según permite la norma, estimando un patio de 16 metros central a la pieza.



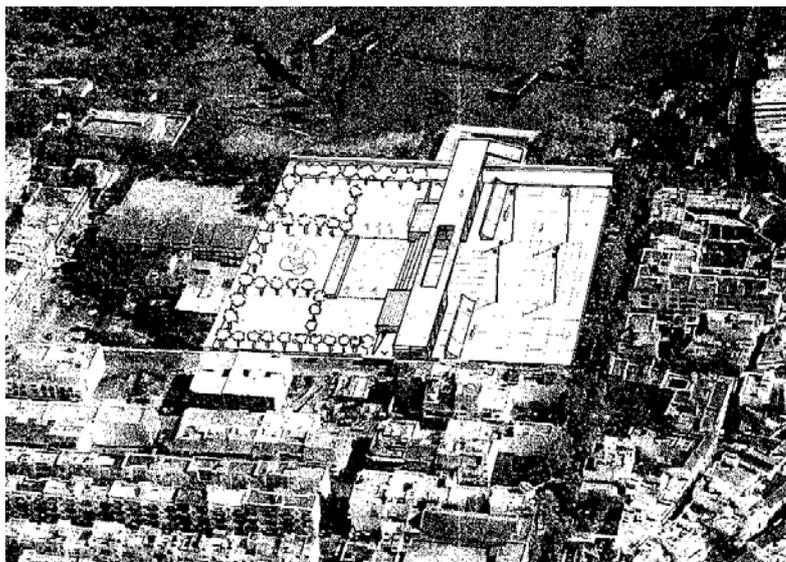
10.1.2.4.2.- ALTERNATIVA UNO. DE LA PROPUESTA DERIVADA DEL CONCURSO DE ORDENACIÓN PREVIO A LA CONCESIÓN.

El Ayuntamiento ha adoptado diversas iniciativas para la puesta en uso de esta localización, comenzando por el concurso celebrado en el año 2.000, del cual sale el proyecto del arquitecto Waldo González-Sosa Beltrá que recoge estrictamente los contenidos de la propuesta de las normas subsidiarias respecto a la localización de la pastilla de equipamiento comercial central, proponiendo una plaza en la rasante de la calle Nueva, que entra por el centro del cuerpo edificado de la edificación en esta rasante, para acceder a la pieza de la plataforma inferior mediante gradas y escenario, dejando dicha rasante inferior destinada a espacios libres.

Sobre la planta de edificación se proponía una planta más, retranqueada respecto de las inferiores, aterrizada mediante pérgolas y de uso igualmente comercial. No hay que olvidar que, por efectos de la pendiente que corresponde a la calle Juan Morales Navarro, tiene una planta baja, que da a la plataforma inferior y que ocupa la totalidad del espacio formalizado en las Normas Subsidiarias.



Planimetría del concurso del año 2.000 que será la alternativa uno para el emplazamiento de esta Propuesta, en la cual se proponen dos plataformas, la superior como plaza y la inferior como espacios libres y escenario, funcionando la edificación comercial como bisagra entre ambas.

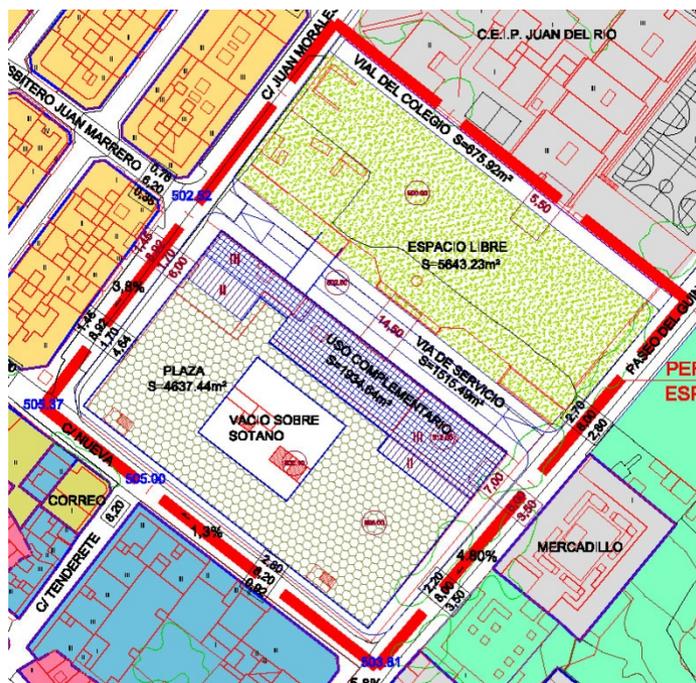


Recreación perspectiva del concurso del año 2.000 que será la alternativa uno para el emplazamiento de esta Propuesta, en la cual se puede observar la desaparición de las plataformas topográficas, alterando el desnivel y produciendo la segregación de la superior como plaza y la inferior como espacios libres y escenario, funcionando la edificación comercial como bisagra entre ambas.

SUPERFICIE BRUTA DEL ÁMBITO URBANO DE ACTUACIÓN.		15.452,46
Nº	CONCEPTO	DIMENSIÓN
1	SUPERFICIE NETA DE PARCELA EDIFICABLE. Uso Social	2.859,00
2	SUPERFICIE VIAL INTERMEDIO	976,80
3	SUPERFICIE Plaza Superior	4.055,48
4	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE INFERIOR	7.565,54
5	OCUPACIÓN ORD. 5ª	8.365,59
6	ALTURA MÁX. PERMITIDA S/ ORD. 5 (Condiciones de Volumen Art. 11.5.2).	3 PLANTAS
7	EDIFICABILIDAD MÁXIMA 2.859 +2.859X2X0,8	7.433,40
8	ORDENANZA	SÉPTIMA
9	USO PRINCIPAL	DOTACIONAL
10	USO COMPLEMENTARIO	COMERCIAL
11	MEDICIÓN DE LA ALTURA EN LA EDIFICACIÓN PRINCIPAL (E.P.)	S/ Art. 5.6.2
12	ALTURA MÁXIMA 3 PLANTAS S/ Art. 5.6.3 y ORD. 5	10,50

10.1.2.4.3.- ALTERNATIVA DOS. DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA PROPUESTA OBJETO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

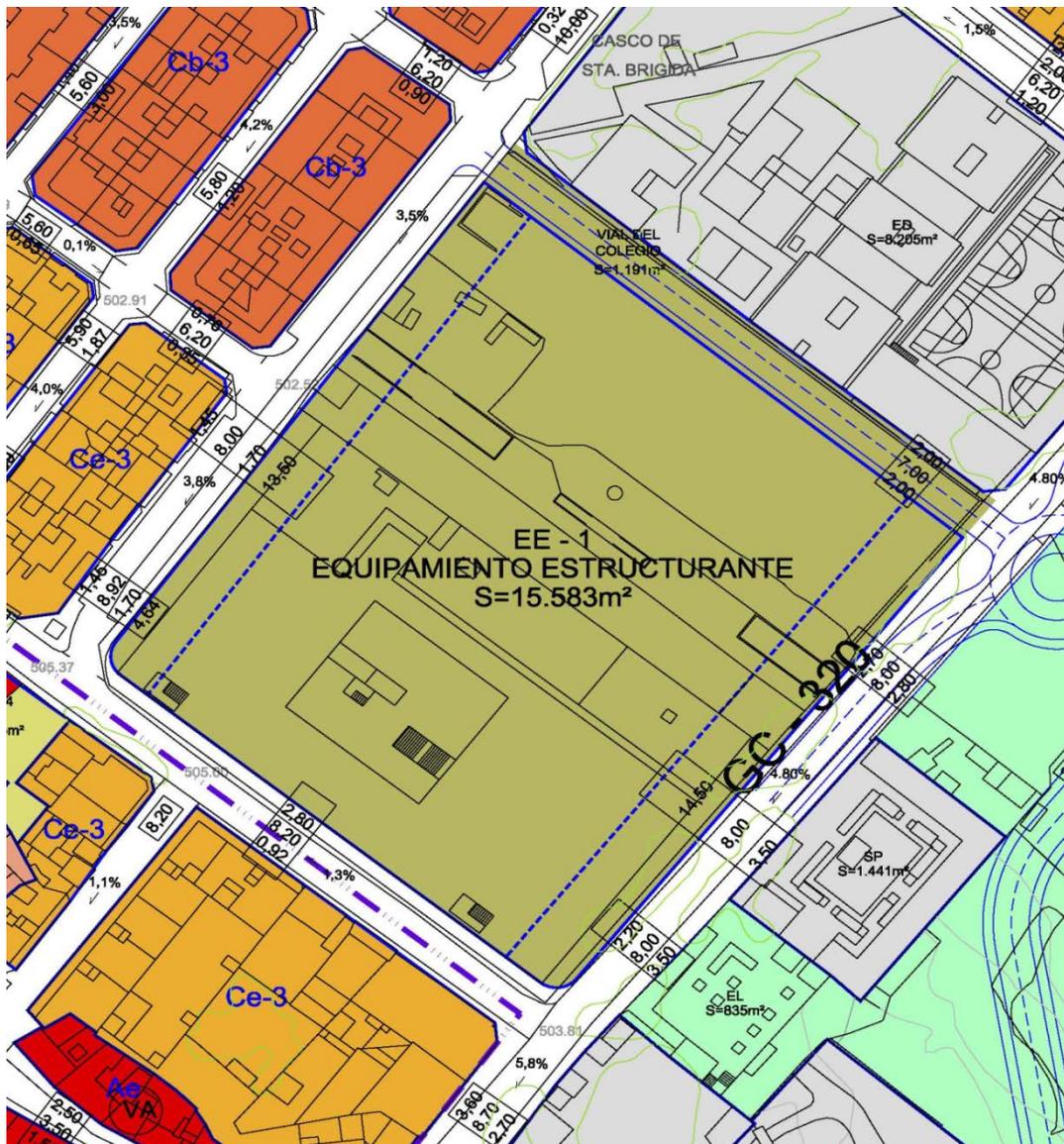
En la actualidad la parcela objeto de esta Propuesta está parcialmente edificada en seguimiento del contrato de concesión administrativa de la explotación del espacio municipal para aparcamientos en sótanos, plaza pública superior, equipamiento comercial y espacio libre en la parcela inferior, aneja al CEIP Juan del Río, con las condiciones dimensionales de la concesión que son las siguientes:



SUPERFICIE BRUTA DEL ÁMBITO URBANO DE ACTUACIÓN.		15.452,46
Nº	CONCEPTO	DIMENSIÓN
1	SUPERFICIE NETA DE PARCELA EDIFICABLE. Uso Social	2.859,00
2	SUPERFICIE VIA DE SERVICIO	976,80
3	SUPERFICIE Plaza Superior	4.637,44
4	SUPERFICIE ESPACIO LIBRE INFERIOR	6.339,60
5	OCUPACIÓN ORD. 5ª	7.726,23
6	ALTURA MÁX. PERMITIDA S/ ORD. 5 (Condiciones de Volumen Art. 11.5.2).	3 PLANTAS
7	EDIFICABILIDAD MÁXIMA 2.859 +2.859X2X0,8	7.433,40
8	ORDENANZA	SÉPTIMA
9	USO PRINCIPAL	DOTACIONAL
10	USO COMPLEMENTARIO	COMERCIAL
11	MEDICIÓN DE LA ALTURA EN LA EDIFICACIÓN PRINCIPAL (E.P.)	S/ Art. 5.6.2
12	ALTURA MÁXIMA 3 PLANTAS S/ Art. 5.6.3 y ORD. 5	10,50

10.1.2.4.4.- ALTERNATIVA TRES. DE LA INTEGRACIÓN DEL ESPACIO COMO CENTRALIDAD URBANA, CON EL CONTROL DE LAS RELACIONES DE ESTA PIEZA EN LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES DEL ENTORNO URBANO CERCANO.

El tiempo transcurrido desde la concesión administrativa, las condiciones jurídicas derivadas de los sucesivos pronunciamientos judiciales y la reconsideración de los efectos de integración de la edificación en el entorno urbano, parecen aconsejar la introducción de determinadas medidas de corrección de la alternativa anterior, que aseguren la efectiva ordenación del espacio de tal forma que se minimicen los desajustes derivados de la localización de la pieza edificada en un espacio abierto, fundamentalmente por la condición de pantalla visual, tanto desde el casco de la villa como, fundamentalmente, desde el ámbito de llegada a la plataforma baja (CEIP Juan del Río).



Las condiciones de corrección serían las siguientes:

- a.- Convertir el espacio de la plataforma superior en Plaza Mayor, como recinto básico de la reunión y de los contactos sociales del municipio, para ello se propone reducir el hueco de acceso a la planta inferior y prolongar el espacio de la plaza hacia el interior de la pieza edificada, ampliando el vestíbulo de acceso a los locales y ampliando los retranqueos de la edificación que la hagan permeable a los tránsitos de personas entre esta plataforma y la inferior.
- b.- Suprimir la edificación de la segunda planta, limitando así el efecto pantalla hacia ambas plataformas.
- c.- Tratar la fachada de la edificación hacia la plataforma baja mediante muro vegetal que organice dicha fachada como integrada en el entorno.
- d.- Introducir un vial de servicio en el lindero de poniente del CEIP Juan del Río que venga a dar respuesta a la necesidad de acceso de los autobuses que conducen a los alumnos sin interferir en los tráficos de las calles perimetrales que, al propio tiempo pudiera servir de desahogo a la futura solución de accesos al Casco desde la GC-15.

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE PLAZA SANTA BRÍGIDA		EE-1
	SUPERFICIE BRUTA DEL ÁMBITO URBANO DE ACTUACIÓN.	15.583,00
Nº	CONCEPTO	DIMENSIÓN
1	SUPERFICIE NETA DE PARCELA. Uso Plaza-Social	13.958,80
2	SUPERFICIE VIAL Colegio Juan del Río	976,8
3	EJECUCIÓN: Proyecto ordinario de obras	
4	OCUPACIÓN m ² suelo (Máximo 15 % de la superficie bruta)	1,934,64
5	RASANTES. Las señaladas en plano que son las actuales	
6	RETRANQUEOS. Los señalados en la ordenación pormenorizada y fichas	
7	ALTURA MÁX. PERMITIDA..Sobre rasante de la Calle Nueva= 5 metros . (*) Se pueden admitir remates en planta superior con un máximo del 15% de la planta baja.	1 PLANTA (*)
8	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (13.958x0,5) m ² const. 0,5 m ² /m ²	6.979,00
9	NORMATIVA DE APLICACIÓN. La correspondiente de la normativa del PGO para cada uso (*)	
10	USO PRINCIPAL (Plaza social)	Espacio libre
11	USO COMPLEMENTARIO	COMERCIAL
12	USOS ADMISIBLES: Todos los de equipamiento	
Se propone la celebración de Concurso de Ideas Abierto para conseguir la condición unitaria de la pieza, resolver los accesos entre las plataformas topográficas y conseguir la integración del impacto de cualquier cuerpo edificado sobre la rasante inferior. Se admite el uso comercial en la primera planta de sótano respecto de la rasante superior, computando como edificabilidad lucrativa		

10.1.2.4.5.- OTRAS POSIBILIDADES ALTERNATIVAS.

Se han estudiado otras posibilidades de establecimiento de los requisitos funcionales derivados de la implantación propuesta, localizando los usos previstos en espacios exteriores a la localización estudiada, esta posibilidad se ha descartado dado que cualquier implantación alternativa deja vigente para este lugar concreto las determinaciones de las normas subsidiarias, documento de planeamiento vigente en el municipio, que haría permanecer el conflicto en su estado estacionario actual, generando dos problemas para idéntico resultado, estaríamos, en este caso en una alternativa cero con el añadido de un problema desplazado del lugar actual.

10.1.2.5.- CONSECUENCIAS TERRITORIALES DE LAS ALTERNATIVAS

10.1.2.5.1.- ALTERNATIVA 0

Entendiendo esta alternativa como la continuidad del modelo planteado en las NNSS, documento no adaptado al TRLOTENC,00 y a las DOGTC '03 y con una nomenclatura y especificaciones confusas, la misma plantea las consecuencias sobre el territorio y el medio ambiente que se exponen a continuación:

a) Mantenimiento de una determinación contraria a la voluntad de la corporación interesada en la adecuación de esta pieza a su localización estratégica.

La propuesta de las NNSS tiene dos inconvenientes para su implantación que consisten, por una parte, en el sacrificio de la mejor pieza de suelo del Casco para un aparcamiento en superficie y, de resultas de la indefinición de la cantidad edificable propuesta en las Normas, la posibilidad de que el resto de la totalidad del suelo, excepción hecha del peatonal intermedio, pudiera llegar a edificarse con tres plantas de altura, siempre respetando la altura máxima de cornisa de la fachada de la calle Juan Morales Navarro.

De otro lado y en orden menor, la posibilidad de adoptar como alineación de la edificación la línea de frontera de la acera actual dejaría el Paseo del Guinguada y la propia calle Juan Morales Navarro encajonados por edificación entre las fachadas opuestas de ambas calles.

b) La responsabilidad municipal en el cumplimiento de acuerdos anteriores.

El sometimiento a concurso de concesión administrativa de los usos comercial y social en esta pieza de suelo ha conllevado la ejecución de las obras de construcción de los sótanos de aparcamiento, la plaza superior y la edificación con destino comercial, actualmente inacabada en el lugar.

La adopción de la alternativa 0 conllevaría forzosamente, aún asimilando los aparcamientos en el subsuelo con la pieza de aparcamiento de las NNSS, la demolición de todo o al menos de la mayor parte de la actual edificación.

c) La congestión del ambiente urbano resultante.

La imagen física y formal de la propuesta contenida en las NNSS da como resultado un volumen edificado que supera el continente de las edificaciones de expansión que conforman el paisaje urbano de este lugar, reduce las aceras a un mínimo de dos metros y provoca la aparición de una fachada de consolidación urbana inadecuada a la condición estratégica de esta pieza.

d) Alargamiento en el tiempo de la resolución del problema.

La aplicación de esta alternativa conllevaría colocar este ámbito en situaciones idénticas a 1.990, con el mismo nivel de dificultad de interpretación de las intenciones de las NNSS, dejando al margen los efectos sobre la misma de la construcción de la ciudad en este entorno, que han corregido sustancialmente el paisaje y las condiciones de la pieza, que ha pasado de ser borde urbano en aquella fecha a centralidad urbana en la actualidad.

e) Necesidad de demolición de lo actuado.

La adopción de esta alternativa conlleva la necesaria desaparición de los elementos físicos realizados en la pieza con el evidente coste de los trabajos precisos para su desaparición, ello sin tener en cuenta costes añadidos, que podrían ser de una cuantía bastante mayor a aquel coste.

f) De las líneas de cornisa

La propuesta contenida en esta alternativa propone acudir a tres plantas de altura para el cuerpo edificado lo que, en aplicación de la rasante corregida de las normas, significa dos plantas sobre la plataforma superior y tres plantas desde la plataforma inferior. Si en la actualidad la obra construida, con una sola planta en la superior ya significa una importante interrupción de las visuales desde el centro histórico, el planteamiento de otra planta sobre la misma vendría a reforzar dicha interrupción de modo más significativo.

10.1.2.5.2.- ALTERNATIVA 1

a) Mantenimiento de una determinación contraria a la voluntad de la corporación interesada en la adecuación de esta pieza a su localización estratégica.

Esta propuesta alternativa, que puede resultar físicamente interesante, fue ganadora del concurso efectuado por la corporación y desechada posteriormente durante el curso de los trámites para la concesión administrativa de la explotación de los usos lucrativos derivados del contrato, con lo cual significa una vuelta al inicio del año 2000, con consideraciones ahora indescifrables por el paso del tiempo.

De otro lado y en orden menor, la posibilidad de adoptar como alineación de la edificación la línea de frontera de la acera actual dejaría el Paseo del Guinguada y la propia calle Juan Morales Navarro encajonados por edificación entre las fachadas opuestas de ambas calles.

b) La responsabilidad municipal en el cumplimiento de acuerdos anteriores.

El sometimiento a concurso de concesión administrativa de los usos comercial y social en esta pieza de suelo ha conllevado la ejecución de las obras de construcción de los sótanos de aparcamiento, la plaza superior y la edificación con destino comercial, actualmente inacabada en el lugar.

La adopción de esta alternativa 1 conllevaría forzosamente, aún asimilando los aparcamientos en el subsuelo con la pieza de aparcamientos contenida en el concurso, la demolición de todo o al menos de la mayor parte de la actual edificación.

c) Alargamiento en el tiempo de la resolución del problema.

La aplicación de esta alternativa conllevaría colocar este ámbito en situaciones idénticas al año 2.000, abriendo a alteraciones de lo deseable y omitiendo la realidad de la existencia o no de interesados terceros en la explotación de la concesión al día de hoy.

d) Necesidad de demolición de lo actuado.

La adopción de esta alternativa conlleva la necesaria desaparición de los elementos físicos realizados en la pieza con el evidente coste de los trabajos precisos para su desaparición, ello sin tener en cuenta costes añadidos, que podrían ser de una cuantía bastante mayor a aquel coste.

e) De las líneas de cornisa

La propuesta contenida en esta alternativa propone acudir a tres plantas de altura para el cuerpo edificado lo que, en aplicación de la rasante corregida de las normas, significa dos plantas sobre la plataforma superior y tres plantas desde la plataforma inferior. Si en la actualidad la obra construida, con una sola planta en la superior ya significa una importante interrupción de las visuales desde el centro histórico, el planteamiento de otra planta sobre la misma vendría a reforzar dicha interrupción de modo más significativo.

De otro lado, esta alternativa no contempla la diferencia de cotas entre las calles Juan Morales Navarro y el Paseo de Guinguada, que convierte en inviable su ejecución en el sentido del proyecto presentado.

10.1.2.5.3.- ALTERNATIVA 2

a) Mantenimiento de una determinación contraria a la adecuación de esta pieza a su localización estratégica.

Esta propuesta alternativa, viene a responder en su integridad a la ejecución del proyecto de obra concesional según el acuerdo suscrito entre el Ayuntamiento y el concesionario, con lo cual cumple con lo pactado entre las partes, no obstante la especial localización de este espacio parece requerir una actuación de menor impacto territorial y de mayor integración urbana.

b) La responsabilidad municipal en el cumplimiento de acuerdos anteriores.

El sometimiento a concurso de concesión administrativa de los usos comercial y social en esta pieza de suelo ha conllevado la ejecución de las obras de construcción de los sótanos de aparcamiento, la plaza superior y la edificación con destino comercial, actualmente inacabada en el lugar.

La adopción de esta alternativa 2 cumpliría las cláusulas del acuerdo suscrito entre Ayuntamiento y Concesionario.

c) Promover la resolución del problema.

La aplicación de esta alternativa conllevaría colocar este ámbito en situación de culminación de las obras en las propias condiciones de la concesión.

c) De las líneas de cornisa

La propuesta contenida en esta alternativa propone acudir a tres plantas de altura para el cuerpo edificado lo que, en aplicación de la rasante corregida de las normas, significa dos plantas sobre la plataforma superior y tres plantas desde la plataforma inferior. Si en la actualidad la obra construida, con una sola planta en la superior ya significa una importante interrupción de las visuales desde el centro histórico, el planteamiento de otra planta sobre la misma vendría a reforzar dicha interrupción de modo más significativo.

d) Del espacio físico de la plaza

El proyecto de obras realiza una plaza en doble altura conjugando la plaza superior de acceso desde el casco histórico de la villa, plaza que se abre mediante un vacío central a la planta bajo rasante respecto de dicha plataforma para dar acceso a los locales con fachada a la plataforma inferior, la ejecución de dicho vacío, por sus dimensiones limita la percepción de la plaza como espacio unitario, independientemente de que, por sus dimensiones, la citada plaza tenga una superficie razonable de acuerdo con su destino de uso.

e) De la configuración de pantalla de la edificación propuesta

La apariencia física del cuerpo edificado que, por razón de lo inacabado ofrece un aspecto de continuidad de la línea de fachada, independientemente de que dicha continuidad no responda al proyecto que cuenta con una apertura central que sirve de prolongación a la calle Tenderete, a través de la plaza, la longitud total del bloque edificado hace de pantalla para las visuales paisajísticas que provienen desde el Casco Histórico y, fundamentalmente, desde el entorno del CEIP Juan del Río, pantalla que se ha convertido en una interrupción visual que podría moderarse tal como veremos en la alternativa siguiente.

10.1.2.5.4.- ALTERNATIVA 3

a) Perfeccionamiento de la propuesta concesional para la mejora de la realidad construida.

Sin alterar las condiciones del contrato de concesión y, previo acuerdo entre el Ayuntamiento y la

concesionaria, se pueden proponer correcciones, básicamente a la apariencia física y formal del espacio ordenado, que vendrían a mejorar sustancialmente su integración en la parcela que la acoge y a minimizar la apariencia de pantalla de la edificación propuesta.

b) Consolidación de la Plaza Mayor de Santa Brígida.

Al objeto de que físicamente la plataforma de la plaza responda al concepto de plaza mayor central, con su contenido de uso social que previamente hemos definido, los materiales y acabados de su ejecución deberían ser acordes con la condición central que posee. Igualmente se podría minimizar la sensación física que produce el vacío sobre la planta baja por reducción de sus actuales dimensiones, dándole dicha superficie a la plaza y convirtiendo el vacío en un fragmento de acceso frente al hueco actual. Entender el espacio como unitario por la apertura de las franjas laterales de conexión entre las dos plataformas.

c) La descongestión del ambiente urbano resultante.

La cercanía de los paramentos laterales de la edificación a los viales a que dan fachada, independientemente de que presenten un retranqueo de más de siete metros no cabe la menor duda de que el estar en la vertical del pavimento de la plaza hace que se perciba como frontera a los teóricos accesos entre la plataforma superior y la inferior. Es por ello que esta alternativa propone retranquear los laterales de la edificación, de tal forma que el espacio resultante pase a formar parte de la plaza como conexión con el peatonal de la plataforma inferior. Igualmente, esta alternativa propone ampliar el hueco de apertura transversal en la fachada de la edificación para que la conexión visual y peatonal de la línea perspectiva de la calle Tenderete se prolongue hacia el CEIP Juan del Río.

d) Criterios para la limitación de las alturas de la edificación y de la línea de cornisa del paisaje introducido.

A la vista de los argumentos anteriores, parece recomendable no acudir a la tercera planta de altura de la edificación, para pegarla al suelo en la mayor medida posible y evitar el ascendente de línea de cornisa que produciría agotar la altura permitida por el planeamiento.

e) Apertura de la vía del colegio para independizar la pieza de la función docente.

Existe propuesta firme por parte del Consejo Escolar del CEIP para la apertura de un vial que evite el conflicto en los accesos de vehículos y autobuses hacia el centro docente, con aquellos otros que realizan tráficlos circulares y de paso para otros fines en las calle circundantes.

f) Introducción del peatonal que vincule la peatonalización de la calle Presbítero Juan Marrero con el Mercadillo Municipal.

El Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Santa Brígida realiza la propuesta de peatonalización de la calle Presbítero Juan Marrero sirve de anclaje para organizar la bisagra de encuentro entre la edificación propuesta y la plataforma baja del ámbito, mediante la introducción de un peatonal que, en prolongación de aquél, sirva de acceso y línea de contacto hacia el Mercadillo Municipal, que viene a coincidir en esta línea.

10.1.2.6.-EL AJUSTE DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

En estas parcelas el uso principal establecido (aquel de implantación prioritaria, según define el art. 4.2.1 de las Normas Urbanísticas) es el dotacional, es decir, el que “corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como escuelas, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros sanitarios, espectáculos, religiosos, deportivos, etc.” (art. 4.3.4 de las Normas Urbanísticas), admitiéndose como complementarios los usos de aparcamientos, público comercial y dotacional, en las condiciones fijadas específicamente en el referido art. 11.7 de las Normas Urbanísticas.

De la lectura del tenor literal del articulado de las Normas se desprende la difícil interpretación, no tanto del concepto de dotación y equipamiento, cuanto las referencias a sub-apartados que pretenden aclarar el significado de dichos conceptos. Si tratamos de entender el uso a que se destina la parcela desde la definición de la Ordenanza 7 “Corresponde a las edificaciones destinadas a las dotaciones públicas y privadas necesarias para el adecuado equipamiento de la ciudad.” sin otras aclaraciones a tan escueta definición, más aún cuando a partir de ésta, la norma se refiere a una parcela concreta, la del Hotel Escuela de Santa Brígida, a la que se asignan determinaciones específicas de uso, edificabilidad y parámetros formales, resulta particularmente complejo interpretar dicha norma aplicada a otro ámbito.

De hecho, al definir los usos complementarios y prohibidos, no permite discernir si éstos corresponden también a la definición del Hotel Escuela o corresponden a la Ordenanza 7 en cualquier ámbito de aplicación, para esta distinción debemos hacer mención a la publicación en el BOCAC de la resolución de aprobación de las Normas, que singulariza con carácter específico los parámetros de aplicación al mismo:

BOC Nº 070. Miércoles 6 de junio de 1990 - 660

III. OTRAS RESOLUCIONES - C. Política Territorial

660 - RESOLUCION de 29 de mayo de 1990, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se hace público Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, que aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias municipales de Santa Brígida, promovido por el Ayuntamiento de Santa Brígida (Gran Canaria).

En ejecución de la legislación aplicable, por la presente,

RESUELVO:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de marzo de 1990, por el que se aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias municipales de Santa Brígida, promovido por el Ilustre Ayuntamiento de Santa Brígida, cuyo texto figura como anexo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de mayo de 1990.- El Director General de Urbanismo, Francisco Montesdeoca Santana.

A N E X O

Cuarto: equipamientos comunitarios.

5ª. Las condiciones urbanísticas de la parcela del antiguo hotel "Santa Brígida" serán las siguientes:

- a) Se respetará el edificio principal, pudiéndose realizar únicamente reformas interiores y las pequeñas obras de adecuación a las normas contra incendios y habitabilidad.**
- b) Asimismo, se deberá respetar los jardines y los árboles de gran parte existentes en la parcela.**
- c) El uso será el de hotel-escuela.**
- d) Ocupación de la nueva edificación: 40%.**
- e) Altura máxima: 3 plantas.**
- f) El resto de los parámetros se ajustará a la ordenanza 7 de Equipamientos.**

Parece claro que esta norma no impone parámetros formales ni dimensionales con carácter general, excepción hecha del Hotel Escuela citado. Para la determinación de las condiciones morfológicas del resto de equipamientos, remite las condiciones a la norma de la zona en que se integra la pieza.

Así, la confusión principal a este respecto proviene de que la Ordenanza 7 alude a "Edificaciones", cuando parece lógico pensar que sus determinaciones abarcan tanto las edificaciones como aquellas parcelas de uso social que, sin precisar de elementos construidos, responden a las solicitudes del uso equipamiento, Esta confusión va a ser la clave central de la corrección de Normas aquí propuesta.

Respecto de las categorías del uso Público Comercial, las Normas Subsidiarias establecen lo siguiente:

"Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado, despachos profesionales, así como los abiertos al público destinados a la compraventa de mercancías al pormenor (comercio minorista en general) o, a proporcionar servicios privados a la población (peluquería, bares, academias, oficinas, etc) que quedan reguladas en el artículo 4.4.2 de las presentes Normas.

Se establecen las siguientes categorías:

- A. Categoría 1ª. Despachos profesionales, oficinas y comercios localizados en cualquier planta de la edificación principal, sin que la superficie dedicada a este uso supere el 50% del uso principal, si no se localiza en planta baja.*
- B. Categoría 2ª. Despachos profesionales, oficinas y comercios localizados en edificio exclusivo.*
- C. Categoría 3ª. Establecimiento hostelero en edificio exclusivo."*

10.1.2.7.-CONSECUENCIAS AMBIENTALES DERIVADAS DE LA IMPLANTACIÓN DE ALTERNATIVAS.

La adopción de la decisión de ordenar el territorio para la transformación, en este caso como medio de superar marginalidades del espacio, implica incorporar los usos del suelo que operan, en la casi totalidad de los casos, en contra de los usos naturales y primarios del territorio, ello ha motivado una especial preocupación social acerca del análisis y tratamiento de las consecuencias que, sobre el medio ambiente, aportan las decisiones de planeamiento en todas las escalas.

Desde este punto de vista el análisis de alternativas supone un punto de apertura al conocimiento colectivo de las propuestas que se someten a los trámites de participación de la colectividad. Por ello, será la alternativa que produzca mayor nivel de transformación o que, al menos presente mayores equilibrios entre el cumplimiento de dicho objetivo y el respeto por las variables medioambientales presentes en el área, la que forzosamente deberá ser seleccionada desde este documento de Propuesta.

Para ello deberemos establecer las condiciones para la selección de la alternativa que cuenta con mayor capacidad de respuesta a los requisitos previos y, sobre ella, analizar las consecuencias que la misma aporta a las variables que constituyen el medio en que se va a implantar y, a partir de dichas consecuencias, proponer el conjunto de medidas limitadoras, compensatorias o minimizadoras de los impactos que consigan aquel objetivo con los mínimos costos ambientales.

10.1.2.7.1.- ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DESDE SUS COMPONENTES AMBIENTALES.

A los efectos antes mencionados formularemos una matriz de afecciones mediante la cual valorar, desde el punto de vista de la ordenación propuesta, la alternativa que mejor se adecúe a las solicitudes del programa propuesto, ello implica, desde la síntesis del análisis de la información efectuado en la memoria, la valoración directa, a mejor adecuación mayor valoración, de los parámetros de ajuste a la transformación y la valoración inversa, a mejor preservación del medio mayor puntuación, de los parámetros de respeto al medio y la compatibilidad con los recursos de la alternativa concreta. En todos los casos se puntuará de cero a cinco cada una de las variables estudiadas, de acuerdo con las pautas de valoración siguientes:

Existen dos tipos de criterios básicos, tal como se ha expuesto anteriormente, los criterios de valoración directa, que serán aquellos cuyas consecuencias ambientales son positivas para el espacio ordenado, por ejemplo la adecuación de la alternativa a los objetivos que el PIO-GC plantea para el Plan y criterios de valoración inversa para el caso de acciones de consecuencias negativas para el espacio y que tienen mayor valor cuanto menores son sus efectos, por ejemplo la afección de la propuesta sobre la actividad agraria del área.

10.1.2.7.2.- VALORACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LA PROPUESTA.

Tomando en consideración las apreciaciones expuestas sobre las características y la posible incidencia ambiental de la **propuesta de ordenación y de las condiciones de ocupación del territorio** presentadas, que se detallan en la memoria justificativa, se puede estimar que las alternativas presentadas conllevan un impacto ambiental:

ALTERNATIVA	IMPACTO
Cero. De las Normas Subsidiarias	ALTO
Uno. Del Concurso Inicial	MODERADO
Dos. De la Concesión Administrativa	MODERADO
Tres. Perfeccionamiento de la implantación	BAJO

Impactos que hacen referencia a las características geocológicas y ambientales del ámbito de actuación; debiéndose aplicar las medidas correctoras adecuadas para asegurar una mayor adecuación de las actuaciones recogidas a las condiciones territoriales existentes.

10.1.2.7.3.- EFECTOS AMBIENTALES DERIVADOS DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

Con las magnitudes empleadas, que no hacen sino tratar de objetivar la decisión de selección de una entre varias alternativas, resulta que, a los meros efectos de centrar el estudio, sería la **alternativa tres**, aquella que parece plegarse con mayor flexibilidad a la realidad existente y ello permite estudiar los efectos y medidas a incorporar para que la transformación propuesta presente los menores efectos sobre el medio que sea posible conseguir.

Esta selección es, una vez producido el acuerdo entre las instituciones afectadas por la ordenación y la participación de los ciudadanos y agentes sociales que debían refrendar la propuesta, la que ha seguido el procedimiento de aprobación en sus fases posteriores.

10.2.- SISTEMAS TERRITORIALES DE DISPERSO EDIFICATORIO

En el término municipal de Santa Brígida, al igual que ocurre en otros ámbitos de las medianías insulares y del litoral Norte de Gran Canaria, el grado de desarrollo de procesos de edificación dispersa es elevado. Esta circunstancia, reconocida en el diagnóstico urbanístico de la Memoria de Información del Plan, y coincidente con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, tiene su origen en diversas causas, siendo en cualquier caso necesario un control de dicho fenómeno. Tal es así, que desde el PIO/GC se identifican en Santa Brígida dos Sistemas Territoriales de

Disperso (en adelante, STD), concretamente:

- STD 8 de Santa Brígida al Madroñal
- STD 9 La Atalaya (Santa Brígida)

Se recogen a continuación las principales cuestiones relativas a la ordenación desarrollada en el Plan en relación a estos ámbitos.

10.2.1.- STD 8 DE SANTA BRÍGIDA AL MADROÑAL

La localización de dicho ámbito corresponde con el llano comprendido entre Lomo Espino y los Barrancos de La Bodeguilla, Lugarejo y San Bartolomé, coincidiendo con la carretera que va desde Santa Brígida hasta San Mateo. Parte del mismo coincide con el Paisaje Protegido de Pino Santo.

Siguiendo las recomendaciones para la ordenación de dicho ámbito establecidas por el PIO/GC, se delimitan los asentamientos rurales de Vuelta del Pino, Los Silos, Las Cadenas y Gamonal Bajo.

10.2.2.- STD 9 LA ATALAYA (SANTA BRÍGIDA)

Este STD coincide con el área localizada entre las recientes urbanizaciones alrededor de los Barrancos de Las Rochas y La Majadilla, localizándose en su mayoría dentro de los límites del Paisaje Protegido de Tafira. Por ello, resulta lógico que las actuaciones en el mismo se centran en recuperar dicho ENP.

Para el ámbito de actuación del presente Plan, excluyendo el ENP, y de acuerdo con las recomendaciones para la ordenación establecidas por el PIO/GC, se aplican criterios de estructuración y ajuste formal al núcleo de El Reventón, reconociendo la realidad preexistente, eliminándose la pieza de suelo urbano no consolidado prevista en fases anteriores del Plan en línea con la recomendación de contención de crecimiento.

11.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

La diagnosis ambiental constituye el chequeo al estado de las variables ambientales y culturales de la fase preoperativa y operativa del proyecto de ordenación territorial derivado del PGO. Es la sinopsis de las características estructurales más relevantes, sus valores de interés cara a su conservación y los problemas ambientales detectados en el municipio, de modo que su conocimiento nos permita actuar para su corrección y/o prevención.

El resumen de los problemas ambientales requiere un gran esfuerzo de síntesis de toda la información recogida para las Unidades Ambientales, de modo que su formulación, clara y concisa acerca de la calidad y capacidad de cada unidad nos permita proyectar incompatibilidades de uso en la fase siguiente de este Contenido Ambiental.

Asimismo, el diagnóstico ambiental permite considerar la capacidad de acogida de cada zona municipal ante los diferentes usos, lo cual facilita el análisis de los desequilibrios que pueden generarse en relación con la implantación de ciertos usos en el territorio. Lleva implícita, por tanto, la capacidad de ponderación previa a la evaluación de los impactos ocasionados por las distintas propuestas territoriales contenidas en el Plan.

Serán tres los grandes ejes de reconocimiento del sistema medioambiental y paisajístico del territorio municipal. A partir de ellos, surgirán los principales aspectos que deben recogerse en este documento, en tanto constituyen el esquema básico que define el desarrollo del municipio, de sus peculiares comportamientos naturales y de la calidad de vida de sus habitantes.

El primer paso para establecer el diagnóstico territorial lo supone abordar una diagnosis descriptiva. Esta deriva de la consideración exclusiva de las características intrínsecas del territorio, obtenidas a partir de la evaluación de la información aportada por el análisis o inventario territorial. Ello permite definir los rasgos del funcionamiento del sistema a partir de un instrumento de trabajo fundamental: las unidades ambientales u homogéneas de paisaje.

11.1.- UNIDADES AMBIENTALES

Constituyen unidades ecológicamente homogéneas en tanto que se diferencian, a una escala dada, por sus procesos de funcionamiento territorial.

Suponen una herramienta que permite una interpretación del territorio como un sistema donde sus diferentes elementos presentan unos niveles de organización específicos (estructura), y unas interacciones que condicionan su funcionamiento y dinámica (herencias y ritmos de transformación).

Tras el análisis de las características que presentan todos los factores ambientales que definen el territorio municipal y a partir de las grandes Unidades de Paisaje reconocidas para valorar la calidad visual del paisaje (desarrollada en inventario ambiental), se han identificado y definido

doce Unidades Ambientales Homogéneas (UAH) mediante la utilización de criterios geocológicos y antrópicos. Los componentes estructurales que han permitido identificar dichas unidades son principalmente tres: el geomorfológico, elemento dominante de este territorio, la vegetación, indicador que permite conocer el estado de conservación en que se encuentra el espacio objeto de ordenación y, por último, los usos y coberturas del suelo, que caracterizan la mayor o menor incidencia de los aprovechamientos de los recursos en dicho territorio.

UNIDADES DE PAISAJE		UNIDADES AMBIENTALES
1.- INTERFLUVIOS:		1A Interfluvio con matorral de transición y campos de cultivo.
		1B Interfluvio con reducto de bosque termófilo, campo de cultivo y pastizales eutróficos, residencial disperso.
		1C Interfluvio con herbazal subnitrofilo y campos de cultivo abandonados
2, 3, 4 y 5.- LADERAS:		2A Ladera muy acentuada con vegetación arbórea, pastizal eutrófico y presencia de bancales
		2B Ladera muy acentuada con matorral de transición y campos de cultivo abandonados.
		3A Ladera acentuada con matorral de transición, campos de cultivos y pastizal eutrófico.
		3B Ladera acentuada con restos de vegetación arbórea de acebuche y lentiscos, y campos de cultivo.
		3C Ladera acentuada con matorral de sustitución y bosque termófilo.
		3D Ladera acentuada con palmeras y residencial muy disperso.
		4A Ladera moderada con bosque termófilo, campos de cultivo, residencial disperso.
		4B Ladera moderada con matorral de transición, campos de cultivo abandonados, pastizales eutróficos, residencial disperso
		5 Ladera suave con campos de cultivo y residencial
6.- FONDOS DEL BARRANCO:		
7.- FONDO DE VALLE:		7A Fondo de valle plano con matorral de transición y campos de cultivo.
		7B Fondo de valle cóncavo con campos de cultivo
8.- CONOS VOLCÁNICOS:		8 Cono volcánico con matorral con vinagrera y enclaves de bosque termófilo.
9.- CALDERA:		9 Caldera con matorrales.
10.- CAMPO DE PIROCLASTOS:		10 Campo de piroclastos con matorral con vinagreras y campos de cultivo.
11.- CAMPO DE GOLF:		11 Campo de golf y zona de equitación.
12.- RESIDENCIAL:		12A Residencial concentrado sobre campos de cultivos abandonados
		12B Residencial disperso sobre campo de piroclastos con matorral de transición y campos de cultivo
		12C Residencial concentrado sobre campo de cultivos con matorral de transición.

11.2.- DEFINICIÓN DE LAS LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL.

Existen tres grandes conjuntos de variables ambientales que llevan implícita alguna limitación para el avance de los usos residencial, terciario, industrial o dotacional. Esas tres grandes familias son las siguientes:

- a) Limitaciones de Usos derivadas de la Calidad Paisajística y singularidad de los Elementos Geológicos - Geomorfológicos
- b) Limitaciones de Usos derivadas de la Calidad para la Conservación de la Vegetación de Alto Valor Ecológico y las Áreas de Interés Faunístico
- c) Limitaciones de Usos derivadas de la Calidad para la Conservación de los Suelos de Alta Capacidad Agrícola

11.2.1.- LIMITACIONES DE USOS DERIVADAS DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA Y SINGULARIDAD DE LOS ELEMENTOS GEOLÓGICOS - GEOMORFOLÓGICOS

Determinados espacios del municipio adquieren en su conjunto una calidad visual elevada que los hace propicios para la salvaguarda de sus valores. La oportunidad de protección de los sectores con mayor valor paisajístico no sólo se deriva de sus características naturales o culturales sino también de sus valores económicos, ya que el paisaje, es uno de los recursos de mayor interés y más perceptible por la sociedad y uno de los elementos ambientales de mayor importancia para la actividad turística, principal motor económico y social de la isla.

El municipio de Santa Brígida alberga elementos de notable belleza paisajística y contribuye de manera importante en la percepción de paisaje insular. La calidad paisajística del municipio viene determinada por sus accidentes geomorfológicos; la elevada singularidad de algunos de estos elementos limita la idoneidad de actuaciones que alteren las formas del relieve.

La calidad visual del paisaje y la singularidad de elementos geomorfológicos, conforman unidades territoriales a proteger por la citada circunstancia, y son las que a continuación se enumeran:

- **Unidad Ambiental 9: Caldera de Bandama**

Es con toda probabilidad el elemento geomorfológico y paisajístico más destacado de Santa Brígida. Constituye la zona más oriental del municipio y aúna a sus valores paisajísticos otros varios, de índole geomorfológica, biótica y cultural. Se dan igualmente otras circunstancias adversas, pues aunque la mayor parte de la misma se halla protegida por el Decreto Ley 1/2000, de 8 de Mayo, aún quedan algunos sectores fuera del ámbito de protección. En estos terrenos, la presión antrópica e incompatibilidad de usos son evidentes, acogiendo un área extractiva y multitud de campos de cultivo dedicado a la vid.

- **Unidad Ambiental 8: Conos Volcánicos**

Se halla constituido por varios conos volcánicos diseminados por todo el municipio, destacando su geomorfología, su vegetación y su fauna, al igual que la importante antropización que la gran mayoría sufren. El edificio volcánico más destacado es la Montaña de Caldereta (aunque sólo una parte queda englobada en el municipio satauteño), protegido por el Decreto Ley 1/2000, de 8 de Mayo.

- **Unidad Ambiental 2A: Laderas muy acentuadas con vegetación arbórea, pastizal Eutrófico y presencia de bancales.**

Unidades cuya importancia radica en su impronta geomorfológica, a su vegetación y a la actividad antrópica (p.e. Barranco de Alonso y Laderas de Pino Santo Bajo).

11.2.2.- LIMITACIONES DE USOS DERIVADAS DE LA CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN DE ALTO VALOR ECOLÓGICO Y LAS ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO

Desde este punto de vista, el planeamiento municipal debe asegurar la conservación de las principales áreas donde se concentran las formaciones vegetales mejor conservadas o habitan especies animales o vegetales endémicos, amenazados o que supongan un especial interés de cara a su conservación. Por tanto, la distribución de usos en el territorio debe estar condicionada o restringida por la presencia de estos centros de relevancia para la biodiversidad local o insular.

El análisis de las características faunísticas y del soporte vegetal ha recelado la importancia de la misma en el sistema medioambiental que constituye el territorio municipal. La presencia en ambos casos de especies o comunidades endémicas o de gran peculiaridad ejerce de factor condicionante a la hora de establecer medias de limitación de actuaciones que incidan directa o indirectamente sobre su hábitat, dado que se reconocen las dificultades de su rehabilitación o de su traslado a otras áreas homogéneas en cuanto a su ecosistema.

En este sentido, subsiste la conveniencia, motivada en algunos casos por cuestiones legales o vinculantes, de que se genere un marco de limitaciones especiales en las operaciones estratégicas del municipio, a partir de su catalogación como áreas de alto interés de cara a la conservación, o en el caso más importante, de protección estricta.

Por tanto, a efectos de este marco a continuación se citan las zonas municipales en las que se limitan los usos sobre las mismas, en razón del interés de la vegetación o de la fauna. Los criterios para la selección de estas zonas son los siguientes:

- Ser representaciones de los ecosistemas propios de la isla, aunque mayoritariamente se encuentren muestras de degradación o especies introducidas.
- Albergar especies con alto valor botánico, raras, amenazadas o en peligro de extinción.

- **Caldera con matorrales (Caldera de Bandama)**

Unidad importante ya que posee una historia geomorfológica cuyos periodos de construcción van paralelos a los ciclos de volcánicos y erosivos que han modelado la isla, al igual que a la localización de una fauna y vegetación de altísimo interés.

- **Unidades de concentración del cardonal-tabaibal**

Formación vegetal climática propia del piso basal, caracterizada por la presencia como especie dominante de la tabaiba dulce (*Euphorbiabalsamifera*). Elemento macaronésico-norafricano, formando junto con el cardonal la clase *Kleinio-Ephorbieteacanariensis*. Aquí también se incluyen tabaibales mixtos de *Euphorbiaaphylla* y *Euphorbiabalsamifera*, bien representados en el este del municipio y sobre todo en el espacio protegido Monumento Natural de Bandama.

No existen unidades completas que puedan ser preservadas por este motivo, pero sí existen relictos territoriales donde las muestras de cardonal son dignas de protección, especialmente en la vertiente sur del Barranco de las Goteras.

- **Áreas con presencia de palmerales**

Dentro del municipio, los palmerales aparecen de manera localizada en las laderas del Barranco de La Angostura, Presa de Satutejo y asociada en medianías a los campos de cultivos más concretamente en Hoya Bravo, La Calzada, El Colegio, Los Laureles, Los Laureles Bajos, Vega de Enmedio y Las Meleguinas. Su estado es relativamente bueno, aunque la extensión de estas formaciones es menor. Sin bien tienen per se valor para la conservación, no dejan de ser un valor añadido a todos los que de por sí ya poseen el barranco y las áreas agrícolas.

11.2.3.- LIMITACIONES DE USOS DERIVADAS DE LA CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS SUELOS DE ALTA CAPACIDAD AGRÍCOLA

La conservación de los suelos con potencialidad agrícola no es sólo un aspecto de carácter económico, sino también ambiental, al constituirse como un elemento de especial relevancia en el funcionamiento de los ecosistemas. Todos los suelos cumplen una función ambiental que sugieren su conservación, pero son aquellos que potencialmente son cultivables, los que deben ser mantenidos al margen de cualquier actuación que deteriore su potencialidad. Son espacios a proteger por su alto rendimiento agrícola, circunstancia que les confiere valor natural para el soporte de una actividad agraria rentable.

Desde este Contenido Ambiental se asume el análisis que fuera realizado en su momento por el Cabildo grancanario para la elaboración de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria. En este documento se incluyen dos tipos de suelos a los que se asocia una alta o moderada capacidad agrológica en razón de sus condiciones físicas. Estos suelos son los pertenecientes a la Clase B y C, de la taxonomía empleada por Sánchez para los suelos de Gran Canaria.

Su presencia, por tanto, actúa como un factor de limitación de uso para las operaciones derivadas del planeamiento. Las áreas con presencia de suelos de Clase B, correspondiente al tipo agrológico II de la clasificación francesa, corresponde a los Alfisoles, señalando además la presencia de Arent, con la peculiaridad de que son tierras de sorriba, por tanto suelos artificiales. Lo constituyen suelos con capacidad de uso agrícola elevada, aunque presentan mayor número de restricciones que los suelos de la clase A, y requieren una explotación más cuidadosa que deben incluir prácticas de conservación. Asimismo presentan escasos valores de erosión debido a su ubicación en áreas de escasa o suaves pendientes.

En esta clase agrológica se identifica gran parte de las medianías municipales. En Santa Brígida los suelos de la clase B son relativamente escasos y se localizan en el interfluvio donde se ubican el casco de Santa Brígida y Los Olivos, así como las zonas de Lomo Carrión y Pino Santo Bajo en las laderas de Pino Santo (UNIDADES AMBIENTALES 11, 12, 18 y 22 en la zona del Casco urbano). Una mayor generalización presenta los suelos de la clase C (con moderada capacidad de uso), que sólo resultan aprovechables en aquellos casos en los que las pendientes no dificultan los aprovechamientos. Sus limitaciones son acentuadas y el riesgo de erosión elevado, por lo que son aptos para una agricultura poco intensiva y requiere mejores prácticas de conservación. Esta clase corresponde con la Vega de Enmedio, el Barranco de Alonso y laderas en el Gamonal, Pino Santo y Bandama, entre otras.

Finalmente, en Santa Brígida se pueden encontrar suelos de la Clase D y E, de baja y muy baja capacidad de uso y que por tanto, ofrecen limitaciones severas o muy severas. Ambas corresponden con las zonas de mayor pendiente del municipio satauteño, englobando laderas de barranco acentuadas o muy acentuadas y relieves pronunciados como los edificios volcánicos de La Caldereta en el Monte Lentiscal o La Caldera de Bandama. Estos suelos presentan limitaciones por erosión-pendiente, por lo que no resultan viables para el uso agrícola y suelen estar destinados a vegetación natural o recuperación y protección de bosques o bosquetes.

11.3.- DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD: CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN Y RECOMENDACIONES DE USO.

La diagnosis de potencialidad se entiende como la baremación de las posibilidades que un territorio puede presentar, en condiciones normales, ante una actividad concreta. En otras palabras, la diagnosis de potencialidad constituye la optimización de la capacidad de carga de un territorio, orientando las actividades que sobre el mismo puedan desarrollarse y marcando las directrices de la ordenación territorial.

Hasta llegar a este punto es preciso haber realizado toda una labor previa de información territorial y ambiental, a partir de la cual conocer el ámbito que es motivo de ordenación. Esta información se sintetiza en las correspondientes unidades ambientales, convirtiéndose así en las herramientas

de discriminación de usos.

11.3.1.- CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN

La valoración de la calidad para la conservación pretende realizar una evaluación del medio natural con objeto de determinar las zonas y sectores del territorio que deben ser objeto de protección. Comprende, por un lado, una valoración global de cada unidad, considerando los distintos elementos y aspectos presentes en toda la unidad o dispersos por ella (donde se incluye el patrimonio cultural), representados en el valor de Calidad para la conservación, y por otro, una identificación de localizaciones concretas de menor escala que son los denominados puntos de interés singular (donde también se incluye el patrimonio cultural). Para determinar la **valoración de la Calidad para la Conservación** se han considerado cuatro **factores**:

- Vegetación y fauna
- Usos y aprovechamientos
- Geomorfología-geología
- Calidad visual del paisaje

Cada uno de estos factores es cuantificado para las distintas unidades de forma independiente. Sin embargo, el parámetro “calidad visual del paisaje” ya incorpora en sí mismo una valoración de los restantes.

La estimación de los valores de cada factor se realiza según una jerarquía común en la que se establecen **valores** de 1 a 5, de menor a mayor interés **para su conservación**:

- Muy bajo (1)
- Bajo (2)
- Moderado (3)
- Alto (4)
- Muy alto (5)

11.3.1.1.- VEGETACIÓN Y FAUNA

La importancia de la vegetación a la hora de realizar la definición de cada unidad hace que sea un elemento fundamental en la valoración genérica de la calidad para la conservación de las mismas.

En muchas ocasiones la vegetación no cubre toda una unidad, pero sí que conforma localidades y puntos de singular interés. Este es el caso, por ejemplo, de algunos tabaibales-cardonales de la unidad 9, los relictos de palmerales del Barranco de la Angostura, de Hoya Bravo, etc.

Cuando esto sucede la valoración de la calidad para la conservación respecto de elementos singulares de la vegetación se coteja en relación con la extensión de los rodales de vegetación, su

entidad y densidad. Pero cuando una formación vegetal es dominante y posee valores dignos de protección, entonces se procede a dar valores al alza.

Son varios los **criterios** considerados al **evaluar la vegetación**:

- **Descripción:** En base a los datos de campo tomados, se refleja en este apartado las características fisionómicas de la comunidad vegetal más representativa de cada unidad, resaltándose sus especies más significativas.
- **Grado de cobertura:** El grado de cobertura de la vegetación respecto del total de la superficie de la unidad ambiental es evaluado con mayor calificación cuanto mayor sea éste, de tal manera que una vegetación rala presentará un valor inferior (en razón de este parámetro) que una vegetación frondosa.
- **Estado de conservación:** Según sea el estado de la vegetación y su grado de deterioro o antropización el valor obtenido será mayor “cuando la vegetación esté poco alterada” o menor cuando se den los preceptos opuestos.
- **Singularidad:** La presencia ausencia de elementos singulares de la flora o de la vegetación son considerados según como corresponda: mayor valor a las unidades donde exista una mayor presencia de elementos singulares o de interés y, al contrario, cuanto menos significativa sea la presencia de una vegetación de interés. Es éste uno de los parámetros de mayor peso.

Respecto de la fauna, la valoración se ha realizado de forma similar a la empleada para la vegetación. Sin embargo, es necesario realizar una puntualización, y es que ante las características del trabajo al que se orienta este estudio ambiental, ha sido imposible entrar a valorar la fauna invertebrada. Para la determinación del interés para la conservación de la fauna, solamente se han considerado las aves, reptiles y mamíferos no introducidos, dado que constituyen los grupos más relevantes en el territorio.

El análisis de la fauna responde más a una valoración de los ecosistemas y de aquellos espacios potencialmente importantes para el desarrollo de la vida animal, que a una simple valoración de las especies observadas. Es decir, se ha tomado en consideración la presencia de cantiles y riscos (en relación a las aves que en ellos puedan anidar), hábitats conocidos de especies en peligro o singulares y, en general, todos aquellos espacios poco deteriorados y de valores ecológicos altos que puedan hacer pensar en un potencial faunístico alto, pero también se ha tenido en cuenta los ecosistemas urbanos.

Los **criterios** empleados para determinar el **interés para la conservación de la fauna** han sido:

- **Abundancia:** refleja la densidad de población de la especie, su adaptabilidad y su posible influencia en los ecosistemas
- **Fragilidad:** indica el grado de deterioro que experimentaría ante la incidencia de

determinadas actuaciones.

- **Singularidad:** la presencia de elementos singulares de la fauna es uno de los parámetros que más determina la valoración de la calidad para la conservación.

En la tabla de valoración de la Calidad para la Conservación, el parámetro ‘vegetación y fauna’ se valorará globalmente para cada unidad de manera que se seleccionará siempre el valor más alto. Por ejemplo, en una unidad que presente interés florístico moderado y faunístico bajo, la valoración del parámetro ‘vegetación y fauna’ será moderado.

11.3.1.2.- USOS Y APROVECHAMIENTOS

Muchos de los trabajos del medio físico suelen obviar un parámetro tan importante para la concreción de los procesos ecológicos como es el uso y aprovechamiento que del territorio se viene haciendo. En esta ocasión, y considerando los objetivos del presente trabajo, se ha optado por incluir esta parámetro a la hora de proceder a la valoración global de cada unidad y, por extensión, también para definir cuál es la calidad para la conservación de cada una de ellas.

En la base de esta decisión está la búsqueda del equilibrio entre la necesidad irrefutable de expansión y crecimiento urbanístico y la obligación de conservar los valores más destacados con los que cuenta el territorio. Es por ello que se han tomado en consideración la presencia de determinados usos, especialmente agrícolas y residenciales, como un factor ponderado que contribuya a afianzar el crecimiento o mantenimiento de estos usos que, en muchos casos, son constitutivos del paisaje.

La valoración de los usos y aprovechamientos se establece con el fin de orientar y ordenar los crecimientos, de tal forma que sean aquellas unidades ambientales que ya soportan tales usos las que mantengan la dinámica, permitiendo a aquellas otras unidades menos antropizadas conservar su estado actual.

En la UNIDAD AMBIENTAL 12, se concentran la mayor parte de los usos residenciales y las UNIDADES 1B, 5, 7A, 7B y 10 buena parte de los cultivos. Por añadidura, estas unidades presentan una calidad para conservación de los valores naturales inferior a la que pueden poseer otras unidades, circunstancia que favorece la labor urbanística y económica sin desmérito de la protección de aquellos otros espacios que encierran un mayor interés desde la perspectiva de sus características ambientales.

Se trata, en resumidas cuentas, de incluir en la ponderación un parámetro que permita hasta cierto punto orientar los resultados hacia un desarrollo equilibrado del territorio, con la vista puesta en las recomendaciones de uso que desde este documento se establecen.

11.3.1.3.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Ambos son parámetros ambientales fundamentales en la valoración de cualquier territorio. Así, el peso específico de los mismos en el caso que nos ocupa es alto, en tanto en cuanto existen varios

elementos singulares y destacados desde esta óptica.

Se valora principalmente la singularidad de los materiales geológicos y de las topoformas y la impronta paisajística de los mismos. En este sentido, son destacables unidades como la Caldera de Bandama, Montaña de Caldereta, Montaña de la Bodequilla, así como de otras con menor entidad y calidad como varios centros de emisión existentes dentro del municipio.

11.3.1.4.- CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE

Con anterioridad se comentó la metodología empleada en la valoración de la calidad visual del paisaje. Como ya se adelantó entonces, para dicha evaluación se introdujeron diversos factores, entre los que se encontraban todos los anteriormente descritos, salvo la fauna; vegetación, usos y aprovechamientos y aspectos geológicos y geomorfológicos.

La **calidad visual del paisaje** se determina a través de la evaluación de los valores estéticos que posee. Esta evaluación está condicionada por un alto grado de subjetividad. Para objetivar dicha valoración, los **criterios** empleados han sido:

- **Calidad visual intrínseca:** deriva de las características propias de cada punto del territorio, es decir, estos valores intrínsecos visuales positivos están constituidos por aspectos como la morfología, vegetación y usos del territorio.
- **Calidad visual del entorno inmediato:** evalúa las características anteriores, que se ven desde una distancia de aproximadamente 700 metros, es decir, señala la posibilidad de observación de elementos visualmente atractivos.
- **Calidad del fondo escénico:** valora la calidad de las vistas escénicas que constituyen el fondo visual de un paisaje.

La valoración de la calidad visual del paisaje también se realiza aplicando valores del 1 al 5, en función del menor o mayor grado de calidad para la conservación que supone en la unidad.

11.3.2.- RECOMENDACIONES DE USO.

El propio documento de Contenido Ambiental del PGO es el mejor ejemplo de cómo se ha llegado hasta este punto, que no es otro que establecer unas orientaciones de uso desde la perspectiva conjunta del desarrollo urbanístico y la conservación de los valores naturales del territorio.

Se establecen unas orientaciones de uso desde la perspectiva conjunta del desarrollo urbanístico y la conservación de los valores naturales del territorio.

En primer lugar, se abordó una diagnosis descriptiva, la cual deriva de la consideración exclusiva de las características intrínsecas del territorio, obtenidas a partir de la evaluación de la información aportada por el análisis o inventario territorial. A partir de ésta se obtiene un entendimiento bastante preciso de las condiciones y características del medio que se pretende evaluar, base del posterior esfuerzo de síntesis concretado en la caracterización y delimitación de todas y cada una

de las unidades ambientales.

Una vez que se procedió a recopilar o realizar la información territorial de cada uno de los distintos elementos del medio físico, se ponderaron los elementos más significativos para establecer, a partir de ellos, las distintas unidades ambientales.

Toda vez que se caracterizaron estas unidades se procedió a evaluar su calidad para la conservación y, seguidamente, establecer unas recomendaciones de uso orientadas a las pretensiones del trabajo. Por tanto, el objetivo fundamental de este apartado es proponer orientaciones de usos que se fundamenten en el conocimiento del territorio potencial y en los requerimientos socioeconómicos. A continuación se exponen las diferentes **categorías de recomendaciones de uso**:

- Conservación estricta por valores ecológicos, geomorfológicos, edafológicos y paisajísticos.
- Conservación por valores paisajísticos.
- Agrícola moderadamente intensivo.
- Agrícola con restricciones.
- Reforestación.
- Conservación del urbano en compacto de baja densidad y diseminado con agrícola extensivo.
- Residencial.

11.3.2.1.- CONSERVACIÓN ERICTA POR VALORES ECOLÓGICOS, GEOMORFOLÓGICOS, EDAFOLÓGICOS Y PAISAJÍSTICOS.

Esta categoría de recomendación de uso comprende el conjunto de todas las **unidades** con mayor potencial de recursos naturales, poco alteradas o degradados, geomorfológicos y paisajísticos, **dignos de salvaguardar**. Se incluyen íntegramente las siguientes unidades:

- Ladera muy acentuada con vegetación arbórea, pastizal eutrófico y presencia de banales
- Ladera muy acentuada con matorral de transición y campos de cultivos abandonados
- Ladera acentuada con matorral de transición, campos de cultivo y pastizal eutrófico
- .A Fondo de barranco con reducto de vegetación arbórea y campos de cultivo
- Cono volcánico con matorral con vinagrera y enclaves de bosque termófilo)
- Caldera con matorrales

Se trata de unidades que básicamente destacan por sus valores ecológicos, como son aquellas en las que el termófilo constituye su elemento caracterizador, o los riscos o paredones, donde a la

significación botánica se le une un alto interés avifaunístico. Entre todas estas unidades figura la totalidad de la superficie municipal protegida por el Decreto Ley 1/2000, correspondiente a las diversas categorías de espacios protegidos que afectan al municipio.

Esta recomendación de uso se orienta, para todas ellas, hacia la protección y conservación de sus valores naturales establecidas desde la normativa urbanística y territorial, sin que con ello se eviten algunos usos como son los del ocio y recreo, gestión forestal, estudios científicos, al igual que el mantenimiento de los campos de cultivo tradicionales.

11.3.2.2.- CONSERVACIÓN POR VALORES PAISAJÍSTICOS

- 2.A Ladera muy acentuada con vegetación arbórea y pastizal eutrófico
- 2.B Ladera muy acentuada con matorral de transición y campos de cultivos abandonados
- 10. Campo de piroclastos con matorral con vinagrera y enclaves de bosque termófilo.

Estas dos unidades aúnan en si criterios de conservación por los valores paisajísticos que poseen, dichos valores vienen marcados por la alternancia en el mismo de paisajes naturales con paisajes antropizados, evocando una imagen del pasado agrícola de las medianías de Gran Canaria.

11.3.2.3.- CONSERVACIÓN DEL URBANO EN COMPACTO DE BAJA DENSIDAD Y DISEMINADO CON AGRÍCOLA EXTENSIVO.

- 12.B Residencial disperso sobre campo de piroclastos con matorral de transición y campos de cultivo
- 1.B Interfluvio con reductos de bosque termófilo, campo de cultivo, pastizales eutróficos, procesos de urbanización y núcleos residenciales disperso
- 4B. Ladera moderada con matorral de transición, campos de cultivo abandonados, pastizales eutróficos, residencial disperso

Lo conforman las unidades, 1.B y 4B. Se trata de una zona que antiguamente era básicamente agrícola, localizada en el casco de Santa Brígida, Monte Lentiscal, Lomo de la Atalaya, Bandama, ect., que ha experimentado cambios en su morfología rural tradicional con el desarrollo de la construcción de urbanizaciones, que han provocado una mayor dispersión y una desorganización especial del poblamiento que tiende a la consolidación progresiva conformando núcleos.

Lo que se persigue es la integración paisajística del edificado existente acometiendo labores de mejora en parámetro, regularización de altura, normalización de vías, etc.

11.3.2.4.- ZONA DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA MODERADAMENTE INTENSIVO

Incluye íntegramente a las unidades:

- 1.A Interfluvio con matorral de transición y campos de cultivo

- 1.B Interfluvio con reducto de bosque termófilo, campos de cultivo y pastizales eutróficos, residencial disperso
- 3.B Ladera acentuada con restos de vegetación arbórea de acebuches y lentiscos
- 6.A Fondo de barranco con reducto de vegetación arbórea y campos de cultivos
- 10. Campo de piroclastos con matorral con vinagreras y campos de cultivo

La mayor de las unidades ambientales consideradas, tienen en común diversas características ambientales: pendientes suaves-moderadas, inexistencia de elementos bióticos de interés, carencia de topofomas destacables, etc. Además, toda la unidad se caracteriza por su alto grado de alteración antrópica por ser soporte de diversos usos.

Si bien puede constituir, llegado el caso, solar de expansión para usos agresivos como el residencial o el industrial, dado que carece de elementos naturales de interés que deban preservarse, lo cierto es que la vocación agrícola y ganadera parece resultar la más evidente.

11.3.2.5.- AGRÍCOLA CON RESTRICCIONES

- 1.B Interfluvio con reductos de bosque termófilo, campo de cultivo, pastizales eutróficos, y residenciales disperso
- 1.C Interfluvio con herbazal subnitrófilo y campos de cultivo abandonados
- 4.A Ladera moderada con bosque termófilo, campo de cultivo, residencial disperso
- 4.B Ladera moderada con bosque termófilo y campos de cultivos, residencial disperso
- 5. Ladera suave con campos de cultivos y residencial disperso
- 7.A Aluvial/ Fondo de valle plano con matorral de transición y campos de cultivo
- 7.B Fondo de valle cóncavo con campos de cultivo

En estas zonas lo que se pretende es que las tierras de labor se mantengan y que su número no aumenten, ya que se hallan localizados cercanas a zonas de alto interés paisajístico, al igual que localizarse viviendas diseminadas asociadas a los campos de cultivo.

11.3.2.6.- REFORESTACIÓN

- 2.B Ladera muy acentuada con matorral de transición y campos de cultivo abandonados
- 3.A Ladera acentuada con matorral de transición, campos de cultivo y pastizal eutrófico
- 3.B Ladera acentuada con restos de vegetación arbórea de acebuches y lentiscos y campos de cultivo

11.3.2.7.- RESIDENCIAL

- 12.A Residencial concentrado y proceso de urbanización

- 12.B Residencial disperso sobre campo de piroclastos con matorral de transición
- 12.C Residencial concentrado sobre campo de cultivos con matorral de transición

11.3.2.8.- ÁREAS PRIORITARIAS PARA SU ORDENACIÓN PAISAJÍSTICA

En cumplimiento de la Directriz 113. 1 se deberían delimitar **Zonas prioritarias para su Ordenación Paisajística**, conforme a criterios de calidad visual del paisaje y dimensión de Impactos existentes, constatados previamente en el inventario. Así, se consideran áreas prioritarias aquellas que presentan un mayor grado de deterioro e impacto paisajístico en este caso. La prioridad se establece pues en función del grado de impacto paisajístico que presentan conforme a lo establecido en el inventario en el mapa correspondiente. No obstante, al tratarse de un territorio del que se han sustraído por imperativo competencial las áreas de mayores valores ecológicos, por estar constituidas por Espacios Naturales Protegidos, en los que la totalidad de las medidas recogidas en su instrumento de ordenación, en este caso Planes Especiales de Protección Paisajística, están encaminadas a la preservación de los valores ambientales y patrimoniales presentes en su ámbito de aplicación, no parece que, deban establecerse más áreas prioritarias ya que, como se ha dicho, éstas quedan bajo la jurisdicción de los Planes Especiales de Protección de los Paisajes y Normas de Conservación del Monumento. En el resto del territorio, el establecimiento de las categorías de protección Paisajística delimita un tercer orden de prioridad frente a las citadas áreas de carácter y valores naturales. Las medidas correctoras y protectoras propuestas en el resto de categorías de Suelo Rústico operarán incidiendo en la mejora paisajística de las áreas agrarias y de asentamiento en este sentido.

12.- ORDENACIÓN PROPUESTA

12.1.- ALTERNATIVAS CONTENIDAS EN EL AVANCE

12.1.1.- ALTERNATIVA 0

Se trataría, esta alternativa, en concordancia con la Ley 9/2006, 28 de Abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas sobre el Medio Ambiente, de contemplar la posibilidad de no actuar con transformaciones de nueva implantación en el territorio, esto es, que sean los procesos en curso derivados de la aplicación de la ordenación urbanística precedente, para el caso del Municipio de Santa Brígida las Normas Subsidiarias del año 1.990, las que continúen desarrollándose según sus propios términos.

Las citadas Normas son un documento de planeamiento obsoleto, que ha provocado el modelo territorial disperso que ha sido puesto de manifiesto en la Memoria Informativa correspondiente a este Avance de Planeamiento; más allá de irregularidades que afecten al territorio, las cuales inciden en el problema de la dispersión, es lo cierto que la aplicación de las NN. SS., las cuales tratan el territorio como homogéneo e isótropo, ha dado como resultado unos crecimientos de los núcleos periféricos que ponen en crisis el casco central y, con ello, una determinada estructura territorial apoyada en las variables de nucleación sobre los usos centrales, aprovechando la concentración de las principales funciones en el núcleo de Santa Brígida.

La excesiva preocupación de las Normas Subsidiarias por poner en mercado núcleos residenciales de viviendas unifamiliares, fundamentalmente en el área oeste del municipio, precisamente la zona más cercana al municipio de Las Palmas de Gran Canaria, mediante Planes Parciales autónomos, los cuales se limitan a cumplimentar el mínimo de reservas de dotaciones, hacen que el municipio presente un importante déficit de equipamientos de escala mayor, acorde con la posición del territorio en la corona principal de la isla, a la cual podría aportar parámetros de uso de actividades de ocio y consumo de las cuales actualmente carece.

La movilidad se realiza en esta Alternativa a través de los corredores existentes. El esquema viario se centra en la carretera GC 15 con dos inconvenientes fundamentales: una geometría insuficiente, especialmente en lo que se refiere a su sección transversal, sin arcones y en cuyos márgenes se suceden las edificaciones sin retranqueo de la fachada respecto del vial, lo que supone un gran número de incorporaciones a la vía y la existencia de zonas de aparcamiento no ordenado. De esta forma se dificulta la adecuación de la vía a las necesidades reales, con unos niveles de peligrosidad elevados, especialmente para la circulación de peatones y vehículos no motorizados.

El punto de mayor conflicto se encuentra en la intersección de la GC 15 con el casco tradicional de Santa Brígida, que se encuentra semaforizada y donde se producen retenciones para la entrada y salida del casco, especialmente en horas punta lo que provoca la búsqueda de corredores

alternativos por parte de los usuarios, como es el Camino de Los Olivos, de sección insuficiente para el doble sentido de circulación con visibilidad reducida en varios tramos.

Un tercer corredor de importancia significativa es la carretera de la Angostura, que da servicio fundamentalmente a los barrios de Las Meleguinas y La Angostura. Tiene los mismos inconvenientes que la GC 15 aunque con una trascendencia menor por la intensidad de uso de la vía.

De destacar igualmente la carretera al Gamonal, de obligada mejora, la carretera a La Atalaya y la carretera de acceso a Pino Santo.

La movilidad entre las localidades de Santa Brígida se realiza fundamentalmente por estos corredores, con un ancho inferior a los 6 metros, sin arcenes, con visibilidad reducida. Esto obliga a la recualificación de todas las vías, en la medida de lo posible, que permita la utilización de estos corredores por los modos no motorizados de transporte.

Ventajas: La continuidad de las prestaciones actuales y la aceptación de un modelo elemental de organización territorial por parte del conjunto social.

Inconvenientes: El coste ambiental está siendo alto, dado lo abierto de la normativa de las NN. SS., de otro lado el citado modelo de ordenación entra en contradicción con las determinaciones de los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos y con la regulación derivada del Plan Insular, pues prima el desarrollo de áreas urbanas y comerciales sobre la conservación de las zonas agrícolas o con valoración paisajística alta, por todo ello es una alternativa de baja consideración desde el punto de vista ambiental.

A continuación se indican las superficies correspondientes a las distintas categorías de suelo, sistemas generales y unidades de actuación de esta alternativa:

SUELO URBANO CONSOLIDADO

Suelo Urbano Consolidado	Superficie de SUC	Nº de Viviendas (¹)	Nº habitantes (²) (³)	Suelo Urbano dentro de PAISAJE PROTEGIDO	
	m ²		Hab.	Pino Santo m ² (⁴)	Tafira m ² (⁵)
Los Silos	5.792		260	5.792	
Monte Lentiscal	3.966		1557		3.966
Atajo Real	44.531		(3)		
Bandama - Juan Bordes - Atalaya	330.813		1156		294.479
Barrio El Colegio	6.089		60	6.089	
Buenavista	24.781		(3)		
Casco de Sta. Brígida	1.003.290		3.220		
Caserío de Bandama	4.816		(3)		
El Madroñal	41.811		478		
El Paraíso	4.633		83		
El Parralillo	16.494		(3)		
El Reventón	311.219		191		
El Roquete	66.886		(3)		13.499
El Tejar	27.279		114		
El Vinco	68.532		238		
Gamonal Alto	39.018		318		
Gran Parada	13.111		137		
La Angostura	52.380		516		
La Montañeta	39.283		108		
La Palmita	49.437		(3)		
Las Casillas	29.714		318		
Las Meleguinas	82.385		169		
Lomo Carrión	19.560		(3)	19.560	
Monte Lentiscal- Los lentiscos	427.461		860		
Los Toscanes- El Raso	178.147		276+664		
Llanos de María Rivera	36.552		304		
Monte Bravo- Los Veroles	88.876		348+82		88.876
Pino Santo Bajo	33.244		430	33.244	
Plaza de M ^a Luisa	39.411		348		
San José de Las Vegas	27.662		270		
Vuelta del Pino	14.765		(3)		
El Retiro	21.137		(3)		
El Arco - Lomo Chico	34.392		499		34.392

(¹) Fuente: ISTAC. Según censo de viviendas de Canarias 1.11.2001 en Sta. Brígida hay un total de 5472 viviendas, distribuidas en Distritos y Secciones, la no coincidencia de los límites de éstos con las áreas de SUNC no permiten conocer estos datos en este momento

(²) Fuente: Nomenclátor del Padrón Municipal a 1.1.2008 (INE). Elaboración: ISTAC

(³) No aparecen datos asociados a estos topónimos en Fuente: Nomenclátor del Padrón Municipal a 1.1.2008 (INE).
Elaboración: ISTAC

(⁴) Datos obtenidos del Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo

(⁵) Datos obtenidos del Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira.

Totales

Suelo Urbano Consolidado	314,37 Ha
Suelo Urbano Consolidado dentro de Paisaje Protegido de Pino Santo	64.685 m ²
Suelo Urbano Consolidado dentro de Paisaje Protegido de Tafira	435.212 m ²
Suelo Urbano SUCU+SUNCU Normas subsidiarias	274,80 Ha

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	Superficie de SUNC	Nº de Viviendas (¹)	Nº habitantes (²)	Suelo Urbano dentro de PAISAJE PROTEGIDO	
	m²		Hab	Pino Santo m² (⁴)	Tafira m² (⁵)
Los Lentiscos	26.427		943		
Casco de Sta. Brígida	31.439		(³)		
Las Arenillas	44.551		278		44.551
El Paraíso	28.040		83		
Gran Parada	27.131		137		
La Capellanía	20.302		573		
Monte Lentiscal	14.405		1354	14.405	

(¹) Fuente: ISTAC. Según censo de viviendas de Canarias 1.11.2001 en Sta. Brígida hay un total de 5472 viviendas, distribuidas en Distritos y Secciones, la no coincidencia de los límites de éstos con las áreas de SUNC no permiten conocer estos datos

(²) Fuente: Nomenclátor del Padrón Municipal a 1.1.2008 (INE). Elaboración: ISTAC

(³) NO hay datos en este momento del nº de viviendas del Casco de Santa Brígida

(⁴) Datos obtenidos del Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo

(⁵) Datos obtenidos del Plan Especial del Paisaje Protegido de Tafira.

Totales

Suelo Urbano No Consolidado	192.295m ²
Suelo Urbano No Consolidado dentro de Paisaje Protegido de Pino Santo	14.405m ²
Suelo Urbano No Consolidado dentro de Paisaje Protegido de Tafira	44.551m ²

SUELO URBANIZABLE

Suelo Urbanizable SUSO+SUSNO Normas Subsidiarias	48,700 Ha
--	-----------

UNIDADES DE ACTUACIÓN

UNIDADES DE ACTUACIÓN	ESTABLECIDAS POR NNSS	DESARROLLADAS A FECHA AVANCE DEL PGO
	UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº	
El Paraíso	UA Nº01	No desarrollada
Portada Verde	UA Nº 02a UA Nº 02b	No desarrollada No desarrollada
El Vinco	UA Nº 03	Desarrollada
El Raso	UA Nº 04	No desarrollada
Cuesta del Reventón	No Existe UA Nº5, se modificó	Suelo Desarrollado bajo otra figura
Los Lentiscos	UA Nº 06	No desarrollada

SISTEMAS GENERALES ALTERNATIVA 0		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	SUPERFICIE m ²
SG-1	EL CEMENTERIO Y ESPACIO LIBRE	7.823,21
SG-2	INSALUD-TANATORIO-MERCADO	23622,42
SG-3	LOS LAURELES	25.712,32
SG-4	RESIDENCIA DE ANCIANOS	6.604,49
SG-5	COLEGIO GAROÉ	15996,22
SG-6	LLANOS DE MARIA RIVERA	5.790,08

12.1.2.- ALTERNATIVA 1

Con ella se pretende promover la transformación del municipio hacia su consolidación residencial, mediante la incorporación, como suelos urbanizables de las áreas contiguas a los núcleos principales del territorio, el Casco, La Concepción, Los Olivos y Portada Verde, y la reserva, como Protección Territorial para futuros crecimientos, de los suelos con posibilidades de transformación en una segunda fase.

Las estrategias de crecimiento urbano apostarán por nuevas áreas urbanizables situadas en los alrededores de la Atalaya, Los Olivos y la medianía del territorio. Estas áreas muestran aptitudes para acoger la demanda residencial, bien por sus condiciones de cercanía a los asentamientos actuales, bien por tratarse de áreas de menor interés agrario. De igual manera, se propone un crecimiento en forma de ciudad jardín en la parte baja del municipio, potenciando los núcleos de Los Olivos, y los Laureles, a través de Suelos Urbanizables apoyados en núcleos existentes, hasta el máximo desarrollo que permite la zonificación del PIO-GC.

Esta Alternativa propone un crecimiento de los núcleos menos dinámico, estableciendo suelos de reserva en forma de Protección Territorial, expandiéndose en las áreas interiores del eje de Portada Verde.

1. Se permitirán nuevos suelos de transformación como urbanizables y una importante bolsa de reserva en categoría de Protección Territorial con la previsión de incrementos importantes de la demanda.
2. Las infraestructuras de transportes y comunicaciones tendrán uno de los papeles primordiales, pues en ellas se basa parte del desarrollo que se pretende conseguir.
3. Se proponen nuevas bolsas de suelo en la categoría de Protección Territorial en reserva con determinados usos en un futuro próximo.
4. Se proponen importantes actuaciones urbanísticas y la colmatación de lo existente, desarrolladas en los vacíos urbanos del interior de los núcleos ya consolidados o en las áreas contiguas, a excepción de aquéllas cuyo desarrollo suponga extenderse sobre áreas con limitaciones de usos como, por ejemplo, puntos culminantes de lomas, zonas con pendientes acusadas, áreas agrícolas, etc.
5. Se desarrollarán una serie de actuaciones dirigidas a la mejora del medio, que incluirán la rehabilitación de espacios degradados mediante repoblaciones, limpieza de barrancos y cierre de áreas de vertidos incontrolados.
6. Los lomos, volcanes y barrancos sobre los que no se efectúen actuaciones urbanísticas o relativas a equipamientos conformarán el conjunto de espacios protegidos desde esta propuesta, junto con aquellas áreas cuya protección derive de la normativa superior vigente.

En cuanto a la movilidad dentro de esta alternativa, además de las actuaciones generales descritas en la Alternativa 0, se propone la inclusión de un tramo de vía que circunvala, por el Sur, el casco de Santa Brígida (contenido en el PTE-19). Esta circunvalación se realiza mediante un túnel seguido de un viaducto. Se propone también la circunvalación por el norte del casco de Santa Brígida con una longitud mayor del corredor que reduce la pendiente del mismo lo que facilita su uso por el tráfico no motorizado, entre Las Cadenas y la carretera GC-15, así como nuevos viarios de interconexión de Los Lentiscos y la GC-321 y de los barrios de La Concepción y La Grama.

Ventajas: La propuesta pretende decantarse por el aprovechamiento de las inducciones de valor derivadas del uso residencial en el entorno inmediato de los núcleos principales, ello podría actuar como limitación a la actual dispersión de edificaciones sobre el suelo rústico consiguiendo un equilibrio entre demanda de suelo y disponibilidad, alejando las tendencias de ocupación de suelos valiosos ambientalmente.

Inconvenientes: El coste ambiental sería alto, pues primaría el desarrollo de áreas urbanas y comerciales sobre la conservación de las zonas agrícolas o con valoración paisajística alta, el modelo se sustenta sobre unas expectativas económicas que no se pueden prever a largo plazo, por lo que se corre el riesgo de realizar un consumo de suelo innecesario, que quedaría deteriorado y sin posibilidad de vuelta atrás.

No quedan garantizadas al completo las vías de financiación necesarias para llevar a cabo este modelo de desarrollo, por lo que sería necesario recurrir a fuentes de financiación públicas.

A continuación se indican las superficies correspondientes a las distintas categorías de suelo,

sistemas generales y unidades de actuación de esta alternativa:

SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS (SUC)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 1 SUPERFICIE (m²)
SUC - 1	LUGAREJO	49.437,54
SUC - 2	EL MADROÑAL	103.753,44
SUC - 3	GAMONAL ALTO	39.018,60
SUC - 4	GRAN PARADA	13.109,93
SUC - 5	PORTADA VERDE I	3.544,36
SUC - 6	PORTADA VERDE II	40.976,67
SUC - 7	EL PARAÍSO	4.633,99
SUC - 8	LAS CASILLAS	29.714,61
SUC - 9	EL RETIRO	21.137,95
SUC - 10	VUELTA DEL PINO I	14.773,37
SUC - 11	VUELTA DEL PINO II	31.476,96
SUC - 12	STA BRÍGIDA-LA GRAMA- LA CONCEPCIÓN	995.803,60
SUC - 13	PINO SANTO BAJO	33.244,11
SUC - 14	EL PARRALILLO	16.494,46
SUC - 15	LAS MELEGUINAS	84.146,76
SUC - 16	SAN JOSÉ DE LA VEGA	27.662,37
SUC - 17	EL ROQUETE	84.464,68
SUC - 18	EL ARCO	9.596,30
SUC - 19	LOS LENTISCOS - LOS TOSCANES - LA ATALAYA	1.532.356,57
SUC - 20	CRUCE DE LA ATALAYA	162.303,16
SUC - 21	LLANOS DE MARÍA RIVERA I	263,97
SUC - 22	LLANOS DE MARÍA RIVERA II	32.536,48
SUS - 23	EL TEJAR	17.911,20

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS (SUNCU)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 1 SUPERFICIE (m²)
SUNCU - 1	GRAN PARADA - PORTADA VERDE	59.728,07
SUNCU - 2	EL PARAÍSO	28.040,08
SUNCU - 3	LAS CASILLAS	57.399,75
SUNCU - 4	EL ESTANCO	29.022,14
SUNCU - 5	SAN JOSÉ DE LA VEGA	24.806,88

SUNCU - 6	LAS MELEGUINAS	20.302,73
SUNCU - 7	LOS OLIVOS	5.195,41
SUNCU - 8	LOS LAURELES	26.207,92
SUNCU - 9	LLANOS DE MARÍA RIVERA	56.432,89
SUNCU - 10	LOS LENTISCOS	26.427,64
SUNCU - 11	EL RASO	44.551,89

SUELOS URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (SUSO)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 1 SUPERFICIE (m²)
SUSO - 1	LOS LAURELES	30.598,54

SUELOS URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 1 SUPERFICIE (m²)
SUSNO -1	LOMO CARRIÓN	14.675,67
SUSNO 2	LAS CASILLAS	22.765,92
SUSNO 3	PORTADA VERDE	31.863,40
SUSNO 4	SAN JOSÉ DE LA VEGA	85.891,02
SUSNO 5	EL ESTANCO	70.182,51
SUSNO 6	LOS OLIVOS	38.012,61
SUSNO 7	LOS LAURELES	28.010,74
SUSNO 8	LLANOS DE MARÍA RIVERA	13.422,67

SUELOS RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL (SRPT)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 1 SUPERFICIE (m²)
SRPT-1	LUGAREJO	31.230,25
SRPT-2	GRAN PARADA - PORTADA VERDE	157.504,91
SRPT-3	LAS CASILLAS	4.559,77
SRPT-4	GRUTAS DE ARTILES	47.898,59
SRPT-5	LAS MELEGUINAS	23.401,79
SRPT-6	EL ESTANCO	82.539,27
SRPT-7	LOS LAURELES	12.342,12
SRPT-8	MONTE LENTISCAL	34.273,23
SRPT-9	LLANOS DE MARÍA RIVERA	22.086,99

SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 1 SUPERFICIE (m²)
SRPN	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL	212.445,96
SRPP	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	4.646.822,15
SRPC	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	88.555,55

SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 1 SUPERFICIE (m²)
SRPA	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA	3.389.095,21
SRPH	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	103.946,02

SISTEMAS GENERALES ALTERNATIVA 1		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	SUPERFICIE (m²)
SG-1	LOS OLIVOS	45.222,49
SG-2	INSALUD-TANATORIO-MERCADO	20.301,20
SG-3	EL CEMENTERIO	11.413,84
SG-4	LA GRAMA (EL)	28.210,43
SG-5	LOS LAURELES	18.756,20
SG-6	LOS LENTISCOS (EL)	19.954,58

El ayuntamiento ha decidido integrar como Sistema General de Espacio Libre los terrenos de titularidad pública que se indican en la alternativa 3 como SG-EL La Grama. De designarse la alternativa 1 como propuesta del Plan se incluiría dicho Sistema General, dando sobrado cumplimiento a la superficie de Espacios Libres necesaria en el municipio.

ASENTAMIENTOS RURALES (SRAR)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 1 SUPERFICIE (m²)
AR-1	LLANOS DE LOS RAMÍREZ	34507,14
AR-2	LOMO ESPINO	6864,82
AR-3	LOMO ESPINO II	43378,17
AR-4	EL GAMONAL BAJO	53484,18

ASENTAMIENTOS RURALES (SRAR)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 1 SUPERFICIE (m ²)
AR-5	LAS CADENAS	9240,21
AR-6	LAS HACIENDAS	13532,37
AR-7	LOS SILOS	36325,53
AR-8	LAS GOTERAS I	2741,17
AR-9	LAS GOTERAS II	11515,8
AR-10	LAS GOTERAS III	4099,66

12.1.3.- ALTERNATIVA 2

Con ella se pretende el máximo desarrollo económico y social del municipio de Santa Brígida a través de la transformación ordenada de todas sus áreas con capacidad de acogida de usos residenciales como suelos urbanizables, de manera que pueda competir, de forma abierta, con otras áreas de la isla donde los modelos de desarrollo se sustentan en economías más fuertes, al acaparar la totalidad de las actividades terciarias. En definitiva, se trata de combinar el modelo agrícola tradicional de Santa Brígida con uno de nueva implantación, en el que existe un mayor desarrollo del comercio y los equipamientos dirigidos también a la atracción del turismo. Junto a ello, se trata de conseguir la consolidación de Santa Brígida como área residencial.

Las estrategias de crecimiento urbano apostarán por nuevas áreas urbanizables situadas en los alrededores de la Atalaya (incluyendo la expansión de su casco urbano y en las áreas interiores (eje portada Verde), ya que estas áreas muestran aptitudes para acoger la demanda residencial. De igual manera, se propone un crecimiento en forma de ciudad jardín en la parte alta del municipio, potenciando los núcleos de Los Olivos, y los Laureles, a través de Suelos Urbanizables apoyados en núcleos existentes, hasta el máximo desarrollo que permite la zonificación del PIO-GC.

1. El crecimiento de segunda residencia de la capital se continuaría desarrollando sobre el área que ocupa actualmente, llegando a colmatar la totalidad de los asentamientos actuales.
2. Las infraestructuras de transportes y comunicaciones tendrán uno de los papeles primordiales, pues en ellas se basa parte del desarrollo que se pretende conseguir.
3. Las actuaciones urbanísticas suponen prácticamente duplicar el suelo edificable actual como estrategia de incorporación del municipio a las dinámicas de crecimiento de la capital, desarrolladas en los vacíos urbanos del interior de los núcleos ya consolidados o en las áreas contiguas, a excepción de aquéllas cuyo desarrollo suponga extenderse sobre áreas con limitaciones de usos como, por ejemplo, puntos culminantes de lomas, zonas con pendientes acusadas, áreas agrícolas, etc.
4. Se desarrollarán una serie de actuaciones dirigidas a la mejora del medio, que incluirán la rehabilitación de espacios degradados mediante repoblaciones, limpieza de barrancos y cierre de áreas de vertidos incontrolados.

5. Los lomos, volcanes y barrancos sobre los que no se efectúen actuaciones urbanísticas o relativas a equipamientos conformarán el conjunto de espacios protegidos desde esta propuesta, junto con aquellas áreas cuya protección derive de la normativa superior vigente.

En cuanto a la movilidad dentro de esta alternativa, además de las actuaciones generales descritas en la Alternativa 0, se propone la inclusión de un tramo de vía que circunvala, por el Sur, el casco de Santa Brígida (propuesta del PTE-19). Esta circunvalación se realiza mediante un túnel seguido de un viaducto. También se propone la unión de la glorieta de Bandama con el Camino de Los Olivos mediante un túnel bajo el núcleo de El Monte (viario de interconexión de Los Lentiscos y la GC-321), así como la interconexión de los barrios de La Concepción y La Grama.

Ventajas: Las contraprestaciones económicas y de impulso del municipio en el contexto insular obtenidas revertirán en equipamientos públicos, viviendas sociales y otros servicios de naturaleza pública, por lo que las ventajas son, fundamentalmente, de índole económica.

Inconvenientes: El coste ambiental sería alto, pues primaría el desarrollo de áreas urbanas y comerciales sobre la conservación de las zonas agrícolas o con valoración paisajística alta, el modelo se sustenta sobre unas expectativas económicas que no se pueden prever a largo plazo, por lo que se corre el riesgo de realizar un consumo de suelo innecesario, que quedaría deteriorado y sin posibilidad de vuelta atrás.

A continuación se indican las superficies correspondientes a las distintas categorías de suelo, sistemas generales y unidades de actuación de esta alternativa:

SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS (SUC)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 2 SUPERFICIE (m ²)
SUC - 1	LUGAREJO	49.437,54
SUC - 2	EL MADROÑAL	103.753,44
SUC - 3	GAMONAL ALTO	39.018,60
SUC - 4	GRAN PARADA	13.109,93
SUC - 5	PORTADA VERDE I	3.544,36
SUC - 6	PORTADA VERDE II	40.976,67
SUC - 7	EL PARAÍSO	4.633,99
SUC - 8	LAS CASILLAS	29.714,61
SUC - 9	EL RETIRO	21.137,95
SUC - 10	VUELTA DEL PINO I	14.773,37
SUC - 11	VUELTA DEL PINO II	31.476,96
SUC - 12	STA BRÍGIDA-LA GRAMA- LA CONCEPCIÓN	995.803,60
SUC - 13	PINO SANTO BAJO	33.244,11
SUC - 14	EL PARRALILLO	16.494,46
SUC - 15	LAS MELEGUINAS	84.146,76
SUC - 16	SAN JOSÉ DE LA VEGA	27.662,37

SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS (SUC)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 2 SUPERFICIE (m²)
SUC - 17	EL ROQUETA	84.464,68
SUC - 18	EL ARCO	9.596,30
SUC - 19	LOS LENTISCOS - LOS TOSCANES - LA ATALAYA	1.532.356,57
SUC - 20	CRUCE DE LA ATALAYA	162.303,16
SUC - 21	LLANOS DE MARÍA RIVERA I	263,97
SUC - 22	LLANOS DE MARÍA RIVERA II	32.536,48

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS (SUNCU)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 2 SUPERFICIE (m²)
SUNCU - 1	GRAN PARADA - PORTADA VERDE	59.728,07
SUNCU - 2	EL PARAÍSO	28.040,08
SUNCU - 3	LAS CASILLAS	57.399,75
SUNCU - 4	EL ESTANCO	29.022,14
SUNCU - 5	SAN JOSÉ DE LA VEGA	24.806,88
SUNCU - 6	LAS MELEGUINAS	20.302,73
SUNCU - 7	LOS OLIVOS	5.195,41
SUNCU - 8	LOS LAURELES	26.207,92
SUNCU - 9	LLANOS DE MARÍA RIVERA	56.432,89
SUNCU - 10	LOS LENTISCOS	26.427,64
SUNCU - 11	EL RASO	44.551,89

SUELOS URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 2 SUPERFICIE (m²)
SUSNO -1	LUGAREJO	31.230,25
SUSNO -2	GRAN PARADA - PORTADA VERDE	397.861,87
SUSNO -3	GARGUJO	22.678,81
SUSNO -4	LOMO CARRIÓN	14.675,67
SUSNO -5	LAS MELEGUINAS	23.401,79
SUSNO -6	SAN JOSÉ DE LA VEGA	85.891,02
SUSNO -7	EL ESTANCO	152.721,78
SUSNO -8	LOS OLIVOS	38.012,61
SUSNO -9	LOS LAURELES	28.010,74
SUSNO -10	LLANOS DE MARÍA RIBERA I	13.422,67
SUSNO -11	LLANOS DE MARÍA RIBERA II	22.086,99

SUELOS RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL (SRPT)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 2 SUPERFICIE (m²)
SRPT-1	LAS GRUTAS DE ARTILES	47.898,59
SRPT-2	MONTE LENTISCAL	34.273,23

SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 2 SUPERFICIE (m²)
SRPN	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL	212.445,96
SRPP	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	4.646.822,15
SRPC	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	88.555,55

SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 2 SUPERFICIE (m²)
SRPA	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA	3.359.093,58
SRPH	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	103.946,02

ASENTAMIENTOS RURALES (SRAR)		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 2 SUPERFICIE (m²)
AR-1	LLANOS DE LOS RAMÍREZ	34507,14
AR-2	LOMO ESPINO	6864,82
AR-3	LOMO ESPINO II	43378,17
AR-4	EL GAMONAL BAJO	53484,18
AR-5	LAS CADENAS	9240,21
AR-6	LAS HACIENDAS	13532,37
AR-7	LOS SILOS	36325,53
AR-8	LAS GOTERAS I	2741,17
AR-9	LAS GOTERAS II	11515,8
AR-10	LAS GOTERAS III	4099,66

SISTEMAS GENERALES ALTERNATIVA 2		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	SUPERFICIE (m²)
SG-1	LOS OLIVOS	45.222,49
SG-2	INSALUD-TANATORIO-MERCADO	20.301,20
SG-3	EL CEMENTERIO	11.413,84
SG-4	LA GRAMA (EL)	28.210,43
SG-5	LOS LAURELES	18.756,20
SG-6	LOS LENTISCOS (EL)	19954,58

El ayuntamiento ha decidido integrar como Sistema General de Espacio Libre los terrenos de titularidad pública que se indican en la alternativa 3 como SG-EL La Grama. De designarse la alternativa 2 como propuesta del Plan se incluiría dicho Sistema General, dando sobrado cumplimiento a la superficie de Espacios Libres necesaria en el municipio.

12.1.4.- ALTERNATIVA 3

Esta Alternativa pretende un desarrollo económico, social y político del municipio de Santa Brígida que le permita asumir su papel fundamental de Cabecera de Comarca. En este modelo, los usos residenciales y de servicios, actúan como dinamizadores del desarrollo local preservando, a su vez, del proceso urbanizador las áreas que presentan gran calidad, tanto desde un punto de vista agrícola como ambiental. Se pretende un desarrollo moderado, combinando pequeños crecimientos, acordes con las expectativas de desarrollo demográfico a corto plazo, con actuaciones que permitan recuperar áreas degradadas. Las principales líneas de actuación serían las siguientes:

1. Las estrategias de crecimiento urbano apostará por nuevas áreas urbanizables situadas en el entorno de los principales núcleos de crecimiento, apoyándose en fuertes actuaciones de equipamientos, de manera que consoliden y doten al núcleo preexistente. Se planteará, asimismo, un área de desarrollo turístico-Asistencial en la salida de Santa Brígida, que cierra y limita los crecimientos residenciales del sector norte. Por otra parte, en la zona de Portada Verde, se propondrá un crecimiento para orientarlo hacia un tipo de demanda social muy determinada. Las actuaciones urbanísticas se limitarán a pequeñas operaciones de colmatación, desarrolladas en los vacíos urbanos del interior de los núcleos ya consolidados o en las áreas contiguas, a excepción de aquéllas cuyo desarrollo suponga extenderse sobre áreas con limitaciones de usos como, por ejemplo, puntos culminantes de lomas, zonas con pendientes acusadas, áreas agrícolas, etc.
2. Los nuevos crecimientos se plantearán en los sectores donde coincidan las siguientes condiciones: ausencia de valores naturales o agrícolas significativos, ausencia de factores físicos limitantes (pendientes, estabilidad de taludes, capacidad portante del

sustrato), áreas significativamente degradadas por actuaciones humanas, y áreas contiguas a núcleos urbanos consolidados.

3. Se procederá a la desclasificación de aquellos suelos urbanizables cuyos Planes Parciales no hayan sido ejecutados.
4. Los espacios agrícolas mantendrán su papel de espacios productivos, quedando excluidos del proceso urbanizador.
5. Se desarrollarán una serie de actuaciones dirigidas a la mejora del medio, que incluirán la rehabilitación de espacios degradados mediante repoblaciones, limpieza de barrancos y cierre de áreas de vertidos incontrolados.
6. Los equipamientos podrán obtenerse mediante convenios que se desarrollarán en las nuevas áreas urbanizables, garantizándose así su financiación.
7. Las infraestructuras viarias se desarrollarán fundamentalmente sobre los viales existentes, mejorándolos y ampliándolos, salvo en las áreas donde las vías principales atraviesen núcleos urbanos, en esos casos se propondrán trazados exteriores a los núcleos. Irán organizando las nuevas conexiones territoriales y actuarán como límite de los crecimientos urbanos.
8. Todo ello permitirá mejorar las propias conexiones territoriales sin interferir en las tramas urbanas consolidadas. Estarán apoyadas en dos actuaciones de carácter insular, el túnel que elimina el paso por el Casco de Santa Brígida y la ampliación a tres carriles de la carretera desde Bandama al Casco y su conexión con San Mateo, de manera que descargue las fluencias de tráfico.
9. Los lomos, volcanes, barrancos conformarán el conjunto de espacios protegidos desde este Avance, conjuntamente con aquellas áreas cuya protección derive de la normativa superior vigente siempre que sobre ellas no se efectúen actuaciones relativas a equipamientos.
10. En cuanto a la movilidad dentro de esta alternativa, además de las actuaciones generales descritas en la Alternativa 0, se propone la circunvalación por el norte del casco de Santa Brígida con una longitud mayor del corredor que reduce la pendiente del mismo lo que facilita su uso por el tráfico no motorizado (entre Las Cadenas y la carretera GC-15), así como un viario de interconexión de Los Lentiscos y la GC-321.

Ventajas: Las contraprestaciones económicas obtenidas permitirían reinvertir tanto en la creación de viviendas sociales, como en equipamientos públicos por lo que las ventajas son, fundamentalmente, de índole económico como social. Se garantiza la protección ambiental de las áreas delimitadas por el planeamiento superior, así como de los sectores con mayores valores naturales y culturales del municipio. El coste ambiental sería moderado pero quedaría garantizado el mantenimiento de los recursos naturales y agrícolas actuales, así como la mejora de algunas

áreas degradadas, la superficie de suelo edificable cubriría las expectativas de crecimiento endógeno y, parcialmente, del exógeno. Gran parte de las actuaciones podría financiarse mediante convenios urbanísticos.

Inconvenientes: El coste ambiental sería medio, pues si bien quedaría garantizada la conservación de buena parte de los valores ambientales, algunas actuaciones implicarían impactos significativos o requerirían importantes medidas correctoras.

A continuación se indican las superficies correspondientes a las distintas categorías de suelo, sistemas generales y unidades de actuación de esta alternativa:

SISTEMAS GENERALES (SG)		
DESIGNACIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)
SG-1	POLICIA LOCAL	306,14
SG-2	BIBLIOTECA PÚBLICA	200,41
SG-3	JUZGADO DE PAZ	159,07
SG-4	AYUNTAMIENTO	872,84
SG-6	CEMENTERIO	3.254,09
SG-7	ESPACIO LIBRE - PARQUE URBANO	60.487,11
SG-8	ESPACIO LIBRE - PARQUE DE LA GRAMA	174.301,38
SG-10	DEPORTIVO	18.153,79
SG-11	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	4.151,67
SG-12	DOTACIÓN SOCIAL	915,00
SG-13	DEPORTIVO	7.841,68
TOTAL		270.643,18

Se cumple la proporción de Espacios Libres necesaria en el municipio, con la designación del sistema general de espacios libres de La Grama.

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU)		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SUCU-1	LUGAREJO	30.886,47
SUCU-2	EL MADROÑAL	87.943,51
SUCU-3	EL GAMONAL ALTO	21.390,18
SUCU-4	EL PARAÍSO	5.217,71
SUCU-5	PORTADA VERDE	48.465,80
SUCU-6	LAS CASILLAS	27.829,06
SUCU-7	VUELTA DEL PINO	12.569,69
SUCU-8	SANTA BRÍGIDA-LA GRAMA	596.384,60
SUCU-9	JOSÉ DE LAS VEGAS	24.899,03
SUCU-10	LA CONCEPCIÓN	261.612,85
SUCU-11	EL PEÑÓN	43.536,58
SUCU-12	ROQUETE	52.611,64
SUCU-13	CRUCE DE LA ATALAYA	67.206,71
SUCU-14	EL PARRALILLO	10.433,52
SUCU-15	LAS MELEGUINAS	71.504,79
SUCU-16	MONTE LENTISCAL/EL REVENTÓN/EL VINCO/EL RASO	1.020.032,95
SUCU-17	LA ANGOSTURA	29.264,36
SUCU-18	PINO SANTO ALTO	24.081,75
SUCU-19	LLANOS DE MARÍA RIVERA	27.067,39
TOTAL		2.462.938,59

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SUNCU	LAS MELEGUINAS	17.696,00
SUNCU	MONTE LENTISCAL	5.436,00
SUNCU	LA MONTAÑETA	6.661,00
SUNCU	PORTADA VERDE 1	12.268,00
SUNCU	PORTADA VERDE 2	7.554,00
SUNCU	PORTADA VERDE 3	6.819,00
SUNCU	PORTADA VERDE 4	10.846,00
SUNCU	PINO SANTO ALTO	18.785,00
SUNCU	LLANOS DE MARÍA RIVERA	12.926,00
SUNCU	LOMO CARRIÓN	13.282,00
SUNCU	EL PARAÍSO	26.888,00
SUNCU	LAS ARENILLAS 1	5.775,00
SUNCU	LAS ARENILLAS 2	10.404,00
SUNCU	LAS ARENILLAS 3	23.257,00
SUNCU	LAS ARENILLAS 4	13.184,00
SUNCU	LA PALMITA	1.612,00
SUNCU	EL RETIRO	26.610,00
TOTAL		220.003,00

SUELOS URBANIZABLE ORDENADO (SUSO)		
DENOMINACIÓN	TOPONIMIA	ALTERNATIVA 3 SUPERFICIE (m²)
SUSO-1	LOS OLIVOS	141.733,36

ASENTAMIENTOS RURALES (SRAR) - PROPUESTA			
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 0 SUPERFICIE (m²)	ALTERNATIVA 3 SUPERFICIE (m²)
AR-1	Lomo Espino 1	7.749,42	7.753,00
AR-2	Lomo Espino 2	47.525,67	42.306,00
AR-3	Las Casas		4.419,00
AR-4	Hoya Bravo		3.828,00
AR-5	Vuelta del Horno		5.939,00
AR-6	Gran parada	15.116,37	6.641,00
AR-7	Gargujo		13.431,00
AR-8	Las Casillas 1	66368,11 (AR-11/AR-14/AR-12)	6.121,00
AR-9	Vuelta del Pino 1	28.142,65	8.286,00
AR-10	Vuelta del Pino 2		9.183,00
AR-11	Los Silos	3.460,99	12.947,00
AR-12	El Gamonal Bajo 1	70752,96 (AR-29/ AR-30)	6.436,00
AR-13	El Gamonal Bajo 2	70752,96 (AR-29/ AR-30)	25.718,00
AR-14	Las Cadenas	10.727,34	7.538,00
AR-15	San José de Las Vegas		6.372,00
AR-16	Las Rochas		5.451,00
AR-17	Cruce de la Atalaya		7.147,00
AR-18	Los Olivos		6.558,00
AR-19	Llanos de María Rivera		5.241,00
AR-20	Molino de los Naranjos		5.957,00
AR-21	Cruz del Gamonal		10.751,00
Total			198.024,00

SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 3 SUPERFICIE (m²)
SRPN	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL	1.142.90
SRPP	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	3.262.820,56
SRPC	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	25.141,64

SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA		
DESIGNACIÓN	NOMBRE	ALTERNATIVA 3 SUPERFICIE (m²)
SRPA	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA	6.325.294,41
SRPH	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	31.535,10

12.2.- ALTERNATIVA SELECCIONADA

A modo de resumen, se recogen a continuación los efectos diferenciales de las alternativas sobre el medio ambiente, así como su grado de adecuación a los criterios y objetivos ambientales:

PROPUESTAS	CRECIMIENTO URBANÍSTICO	EFFECTO SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	GRADO DE ADECUACIÓN A CRITERIOS Y OBJETIVOS
ALT-0	Significativo	Significativo	Bajo
ALT-1	Significativo	Significativo	Moderado
ALT-2	Significativo	Significativo	Moderado
ALT-3	Poco significativo	Medio	Alto

De lo anterior, resulta como alternativa más ventajosa la número 3, caracterizada por un limitado crecimiento urbanístico y que presenta un menor efecto sobre el medio ambiente y un mayor grado de adecuación a criterios y objetivos. Asimismo, el trámite de participación ciudadana y consultas del Documento de Avance y del Informe de Sostenibilidad Ambiental da como resultado que la Alternativa 3 responde con absoluta solvencia a las demandas de la mayor parte de los ciudadanos que han participado en el trámite, sin perjuicio de mínimas correcciones, que son ajustes de errores contenidos en el documento de Avance y, en sucesivas reuniones con todas las partes y con las administraciones interesadas. Es por tanto que se ha denotado como la alternativa adecuada para la resolución de la propuesta de Plan General.

13.- TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL

13.1.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA BRÍGIDA

El marco de referencia para la ordenación del territorio de Canarias sufrió una importante modificación a comienzos de la década de los años 2000 con la aprobación y entrada en vigor de dos leyes básicas del mismo: el *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y las *Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias*, aprobadas mediante Ley 19/2003, de 14 de abril. Esta modificación supone la necesidad de adaptación de los instrumentos de planeamiento de los municipios.

El caso concreto de Santa Brígida, cuenta con las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas en 1990, por lo que no dispone de instrumento de planeamiento adaptado. En aras de enmendar esta situación, en 2009, el Ayuntamiento de Santa Brígida inicia los trámites para la redacción del Plan General de la Villa de Santa Brígida, Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, en colaboración con la empresa Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiente, SAU (Gesplan). Se inicia así la tramitación del presente Plan General, con los hitos y particularidades que se describen a continuación.

13.1.1.- FASE DE AVANCE

13.1.1.1.- APROBACIÓN Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

El Avance del Plan General de Ordenación de Santa Brígida fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el 28 de junio de 2010. El Pleno Municipal, adoptó el siguiente Acuerdo:

“Primero: Someter el Avance del documento del PGO de la Villa de Santa Brígida y el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), que forma parte del documento de Avance del PGO, al periodo de participación pública por el plazo de Dos Meses, contados desde la última publicación efectuada en el BOC y el de la Provincia, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Segundo: Simultáneamente se efectuará consulta al resto de administraciones públicas por razón de la materia o del territorio que ostenta competencias que pueden resultar afectadas por las determinaciones del instrumento en trámite de conformidad con lo previsto en el artículo 28 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.”

13.1.1.2.- PUBLICACIÓN

De acuerdo con el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, este Acuerdo fue publicado en:

- el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) con fecha de 7 de julio de 2010
- el Boletín Oficial de Canarias (BOC) con fecha de 14 de julio de 2010
- en los periódicos Canarias 7 y La Provincia con fecha de 29 de julio de 2010,

13.1.1.3.- CONSULTAS REALIZADAS

El Ayuntamiento de la Villa de Santa Brígida solicitó informe a las siguientes Administraciones Públicas, con constancia de registro de entrada en las mismas en la fecha indicada:

- Consejería de Sanidad (registro de entrada de 20 de julio de 2010).
- Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes (registro de entrada 20 de julio de 2010)
- Ayuntamiento de Telde (registro de entrada 22 de julio de 2010).
- Ayuntamiento de Valsequillo.
- Ayuntamiento Vega de San Mateo
- Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Ayuntamiento de Teror.
- FECAM (registro de entrada 20 de julio de 2010)
- Delegación del Gobierno (registro de entrada 19 de julio de 2010)
- Federación Ecologista “Ben Magec” (recibido el 20 de julio 2010)
- Consejería de Empleo, Industria y Comercio (registro de entrada 20 julio de 2010).
- Cabildo de Gran Canaria (registro de entrada 19 de julio de 2010)
- Consejería de Turismo (registro de entrada 20 de julio de 2010)
- Consejería de Infraestructura del Cabildo de Gran Canaria (registro de entrada 19 de julio de 2010)
- Consejería de Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria (registro de entrada 19 de julio de 2010)
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico (registro de entrada 19 de julio de 2010).
- Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (registro de entrada 20 julio de 2010).

- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias (registro de entrada 19 de julio de 2010)
- Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias (registro de entrada 19 de julio de 2010)

13.1.1.4.- RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL AVANCE

El periodo de información pública comenzó el 14 de Julio de 2010 y se prolongó por dos meses. Los documentos fueron remitidos a las Administraciones Públicas afectadas, en cumplimiento del trámite de Consulta Interadministrativa del Avance incluido en los artículos 27.1.a., 28 y 33 del Decreto 55/2006, para que, en el plazo de dos meses a contar desde la recepción del mismo, se emitiera el correspondiente informe para su posible estimación por parte del Ayuntamiento de Santa Brígida en la siguiente fase de aprobación inicial.

Las consultas e informes técnicos se remitieron en el periodo que comprende desde la publicación del Documento de Avance hasta el momento de redacción de la Memoria Ambiental, más de dos meses después de la publicación. Se recibieron un total de 327 aportaciones, de las cuales 8 fueron informes de las Administraciones Públicas en respuesta a las consultas realizadas, y el resto sugerencias de entidades públicas y particulares.

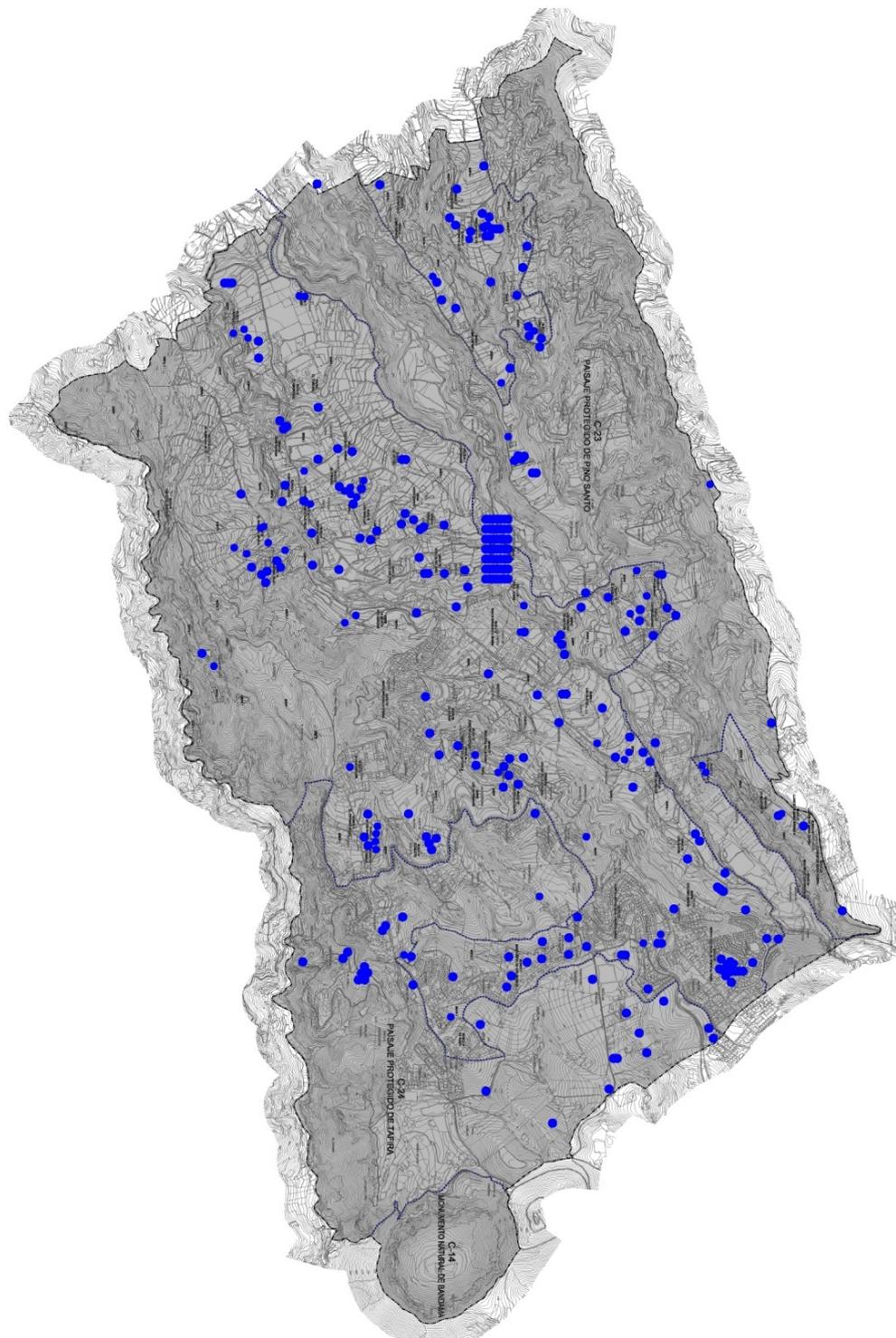
En concreto, los informes recibidos fueron los siguientes:

ADMINISTRACIÓN	ÁMBITO	ENTRADA EN AYO. STA. BRÍGIDA	Nº REGISTRO
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teror	LOCAL	05/08/2010	9.129
Gobierno de Canarias - Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes - Dirección General de Cooperación y Patrimonio Cultural	AUTONÓMICO	30/08/2010	9.908
Gobierno de Canarias - Consejería de Sanidad	AUTONÓMICO	08/2010	10.025
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria - Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua - Dirección General de Ordenación y Gestión Urbanística	LOCAL	21/09/2010	10.985
Ilustre Ayuntamiento de Vega de San Mateo	LOCAL	23/09/2010	11.114
Gobierno de Canarias - Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación - Dirección General de Desarrollo Rural	AUTONÓMICO	01/10/2010	11.398
Gobierno de Canarias - Consejería de Obras Públicas y Transportes - Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación	AUTONÓMICO	11/10/2010	11.792
Cabildo de Gran Canaria - Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico y Cultural - Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico	INSULAR	13/10/2010	11.855

Todas las sugerencias e informes, estuvieran o no dentro de plazo, han sido revisados y respondidos para una mayor adecuación del PGO a las preocupaciones de todos los agentes sociales.

A continuación se muestra una imagen extraída del plano de localización de las sugerencias en el

plano del municipio:



13.1.1.5.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DE LAS SUGERENCIAS E INFORMES RECIBIDOS AL AVANCE

13.1.1.5.1.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE LA VEGA DE SAN MATEO, DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2010

Se corrigen los límites municipales entre los municipios de la Vega de San Mateo y la Villa de Santa Brígida en toda la planimetría del Plan, según los límites vigentes en Gran Canaria normalizados y aprobados por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Gran Canaria en noviembre de 2001.

13.1.1.5.2.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEROR, DE FECHA 29 DE JULIO DE 2010

Se corrigen los límites municipales entre los municipios de la Villa de Teror y la Villa de Santa Brígida en toda la planimetría del Plan, según los límites vigentes en Gran Canaria normalizados y aprobados por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Gran Canaria en noviembre de 2001.

13.1.1.5.3.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL, CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y ALIMENTACIÓN DEL GOBIERNO DE CANARIAS, DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2010

Se permite, en la Normativa del Plan, el uso agrícola y ganadero así como actividades relacionadas con dicho uso en los suelos rústicos de protección paisajística, en el caso de que existan suelos agrícolas o explotaciones ganaderas categorizadas en los mismos.

13.1.1.5.4.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME DEL SERVICIO DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO, CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DEL CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA, DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2010

Se incluye la zonificación de los ámbitos de los Bienes de Interés Cultural, incoados o declarados, que se encuentren situados en el municipio, en los planos de información del ISA.

Se zonifican ámbitos de varios yacimientos arqueológicos en el municipio, en los planos de información del ISA.

Se modifica la Denominación de Bienes Patrimoniales Protegidos en la memoria Informativa por la de Bienes de Interés Cultural.

13.1.1.5.5.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME DEL SERVICIO INSULAR DE PLANEAMIENTO, CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL DEL CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA, DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2007

Se tiene en cuenta la sugerencia del Cabildo en cuanto al establecimiento de sub-categorías en los Suelos Rústicos de Protección Agraria (SRPA), en función de los usos permisibles por el PIO-

GC para cada zona con el fin de establecer áreas homogéneas.

De esta sugerencia se deriva el establecimiento de cuatro categorías de SRPA:

- SRPA-I: relacionado con áreas de actividad agraria tradicional de medianías, generalmente de uso extensivo del territorio.
- SRPA-II: relacionado con áreas que presentan una actividad agraria de uso más intensivo del territorio.
- SRPA-III: relacionado con áreas tradicionalmente agrarias, que por su configuración presentan un paisaje agrario característico que las dotan de ciertos valores naturales.
- SRPA-IV: relacionado con áreas de actividad agraria que poseen un valor potencial relacionado con el medio agro-forestal.

De acuerdo con el dicho informe y con el PIO-GC se elimina la clasificación de Suelo Rústico de Protección Hidráulica (SRPH) de las zonas Bb1.3 y Bb2 del propio Plan Insular de Ordenación. El PIO-GC no permite el establecimiento de SRPH en las mencionadas áreas, sin embargo se ha mantenido la clasificación SRPH en el resto de zonas permitidas, generalmente relacionadas con suelos de protección ambiental, de forma que el PGO de Santa Brígida no provoque una mayor complicación burocrática a la hora de realizar cualquier tipo de actuación en estos suelos.

Derivado de este informe y del propio avance del Plan General de Ordenación se han actualizado los datos poblacionales, tanto en la Memoria de Ordenación con en el Estudio de Movilidad anexo al Plan.

13.1.1.5.6.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL 9 – AGROPECUARIO

El Plan Territorial Especial 9 – Agropecuario (PTE-9) define, de acuerdo con el documento del PIO-GC, las determinaciones y ordenación de los recursos agrarios, ganaderos y agro-forestales de la isla de Gran Canaria. Dicho Plan se encuentra, a fecha de redacción del presente PGO supletorio, en fase de aprobación definitiva.

En este aspecto, teniendo en cuenta lo avanzado de la tramitación, el Plan General del Ordenación del Santa Brígida se ha adaptado plenamente al PTE-9. Concretamente la creación de las sub-categorías SRPA-III y SRPA-IV se han derivado, no sólo de las determinaciones del PIO y el informe del Cabildo Insular de Gran Canaria, sino del propio PTE-9. Del mismo modo, la clasificación de los suelos SRPA ha tenido en cuenta las propias determinaciones del Plan Territorial Especial Agropecuario.

13.1.2.- FASE DE MEMORIA AMBIENTAL DEL PGO

13.1.2.1.- INFORMES PREVIOS A LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PGO

Previo al sometimiento de la Memoria Ambiental del PGO de Santa Brígida y de su Documento técnico adjunto a la COTMAC, se emite INFORME TÉCNICO Y JURÍDICO, con fecha de 8 de julio de 2011, que forma parte del expediente administrativo de la Dirección General de Ordenación del Territorio. Este informe, que se trata en el apartado siguiente con más detalle, concluye con la propuesta de suspensión de la Memoria Ambiental por una serie de motivos que se relacionan al final del informe.

13.1.2.2.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME TÉCNICO Y JURÍDICO PARA LA APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL DE FECHA 8 DE JULIO DE 2011

- *En la página 122 de la Memoria de Información donde dice Paisaje Protegido de Bandama debe decir Paisaje Protegido de Tafira.*
- Se corrige y se indica que se hace referencia al Paisaje Protegido de Tafira.
- *Hay un error en la página 150 de la Memoria de Información, ya que a pesar de encontrarnos en la fase de aprobación de Memoria Ambiental, y no haberse aprobado inicialmente el documento se señala “En el documento de aprobación inicial se establecía una ordenanza A1, con parcela mínima de 100 m que se ha ampliado a 200”*
- Se corrige la errata contenida en el apartado 2.5 *Análisis del Sistema Rural. Asentamientos Rurales*, indicado lo siguiente: “*En el documento de avance se establecía una ordenanza A1, con parcela mínima de 100 m que se ha ampliado a 200”*.
- *En la página 185 al establecer “es objeto del presente plan la ordenación integral de la Isla de Gran Canaria”, debe sustituirse por el término municipal de Santa Brígida.*
- Se elimina esta errata.
- *En el plano en los Llanos de María Rivera se delimita un SG-5, sin embargo debería decir SG-6 ya que el SG-5 es el destinado al colegio Garoé según el cuadro de sistemas generales de la alternativa 0 presentado en la Memoria de Ordenación.*
- Se corrige.
- *En la Memoria Ambiental se proponen alternativas que no coinciden con las establecidas en la Memoria de Ordenación y en el ISA.*
- Se corrigen las definiciones de las alternativas de forma que no se produzcan discordancias.

- *Existen consultas de administraciones que no son analizadas por la Memoria Ambiental. Los informes emitidos en el trámite de consulta deben incorporarse al expediente.*
- Se incorpora como Anexo I a la Memoria Ambiental las consultas y sugerencias al Documento de Avance.
- *Debe establecerse en la Memoria que no es necesario consultar al Ministerio de Fomento y de Defensa o en caso contrario realizar el trámite.*
- Se incorporan los apartados de infraestructura de transporte aéreo e infraestructuras relacionadas con el ministerio de defensa a la Memoria de Ordenación del Plan.
- *La denominación de los asentamientos rurales en el plano MA-04 “Valoración de impacto” que se incorpora a la Memoria Ambiental no coincide con la de las fichas de evaluación ambiental del ISA.*
- Se actualiza el plano de valoración de impacto a la propuesta establecida por el Plan.
- *Se detecta carencias en la información, diagnóstico y en la evaluación ambiental del ISA.*
En lo referente a la información y diagnóstico ambiental las carencias son las siguientes:
- *a. No se aporta el plano de clima, de suelos, de capacidad agrológica de los mismos, de zonas agrícolas de interés en periferias urbanas. Asimismo, en el plano de geomorfología no se definen las áreas de interés establecidas en el ISA.*
- Se aportan los planos con la información de clima, de suelos, de capacidad agrológica de los mismos, de zonas agrícolas de interés en los planos de información del ISA. Se definen las áreas de interés en el plano de geomorfología del ISA.
- *b. Existen discrepancias entre el plano de vegetación y la información sobre las comunidades vegetales del ISA.*
- Se clarifica la información contenida en el ISA respecto de las comunidades vegetales.
- *c. La información sobre las categorías de protección de las especies de flora y fauna no está actualizada en base a la Ley 4/2010. Además, se recuerda que el Catálogo Nacional de Especies de Especies Amenazadas ha sido modificado recientemente por la entrada en vigor del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. La información sobre la Red Natura 2000 también está desactualizada.*
- Se actualiza la información de las categorías de protección de las especies de flora y fauna a la Ley 4/2010 y al Real Decreto 139/2011, así como a la Red Natura 2000.
- *d. No se explican los criterios para la elaboración de los planos de áreas de interés florístico, de fauna y de calidad visual del paisaje.*

- Los criterios de realización del plano anexo al ISA de áreas de interés florístico se exponen en el apartado 2.1.5 de la memoria del ISA. Los criterios de realización del plano anexo al ISA de fauna se exponen en el apartado 2.1.6 de la memoria del ISA. Los criterios de realización del plano anexo al ISA de calidad visual se exponen en el apartado 2.1.9 de la memoria del ISA.
- *e. El plano de patrimonio no se representan ni los bienes etnográficos, ni los bienes arquitectónicos ni las áreas que han sido declaradas como Bienes de Interés Cultural.*
- En el plano de Patrimonio, dentro de los planos de información ambiental del ISA, se incluyen los bienes y áreas BIC.
- *f. El ISA no aporta los planos de diagnóstico de problemática ambiental, de limitaciones de uso, de dinámica de transformación del territorio y de valor cultural.*
- Se incorporan los planos de problemática ambiental, de limitaciones de uso, de dinámica de transformación del territorio y de valor cultural.
- *g. El diagnóstico de calidad para la conservación presenta incoherencias relacionadas con la valoración de la misma.*
- Se actualiza el plano de diagnóstico de calidad para la conservación.
- *Ni en el ISA ni en otros documentos del PGO se aporta el estudio de riesgos naturales que exige la Directriz 50.*
- Se aporta dicho estudio como Anexo III a la Memoria de Información, incluyendo un resumen del mismo en el ISA, como apartado 2.1.14.
- *Con respecto a la evaluación ambiental de la alternativa 3, se han detectado las siguientes carencias:*
- *a. El grado de adecuación entre las determinaciones del PGO y la calidad ambiental de las unidades no se realiza para todas las alternativas, sino para la número 3.*
- Se corrige.
- *b. El ISA no evalúa ambientalmente ni las vías propuestas por el PGO ni la que se incorporan a la alternativa 3 en la Propuesta de Memoria Ambiental. Tampoco evalúa los siguientes suelos: SUCU-19 La Angostura, SUNCU-11 Pino Santo Alto, SUCU-22 Pino Santo Alto, SUNCU-10 Lomo Carrión, SUCU-10 Santa Brígida-La Grama, SUCU-18 Monte Lentiscal-El Vinco-El Raso, SUCU-14 Roquete y SRAA de Hoya Bravo. Con respecto al SUCU-19 hay que considerar su localización en laderas con pendientes superiores a los 30º, lo cual puede generar problemas con movimientos de ladera como los desprendimientos. c. Existen diferencias en la denominación de los suelos entre el plano de ordenación de la alternativa 3 y las fichas de evaluación del ISA. d. Las medidas ambientales de cada ámbito de suelo son genéricas, es decir, no están ajustadas a*

corregir los impactos concretos en cada uno de ellos.

- A lo largo del proceso de elaboración del documento de aprobación inicial y del ISA corregido se ha trabajado directamente con el equipo de Gesplan, de acuerdo con las comisiones de seguimiento, consultas administrativas y participación ciudadana, llegando a la propuesta de ordenación que figura en el presente documento, adecuando cada uno de los suelos del Plan (incluyendo los indicados en el párrafo anterior) a lo indicado por el informe técnico y jurídico de 8 de julio de 2011.

Se han incluido las fichas de evaluación solicitadas, en el ISA Corregido.

- *El ISA no aporta Programa de Actuación, ni el análisis de la viabilidad económica de las medidas ambientales, ni los indicadores ambientales exigidos por el Documento de Referencia. Asimismo, el resumen no técnico no responde a su función, es decir, hacer una idea rápida del resultado de la evaluación ambiental.*
- Se incluye programa de actuación en el ISA, y se da traslado de la información del mismo al Programa de Ejecución Pública contenido en el Documento de Aprobación Inicial del PGO.

Se ha realizado un nuevo resumen no técnico para que permita hacerse una idea rápida del resultado de la evaluación ambiental.

- *En lo que respecta a las otras dos alternativas, se realizan las siguientes consideraciones:*
- *En el SRPT-8 Monte Lentiscal (alternativa 1) y en el SRPT-2 Monte Lentiscal (alternativa 2), el ISA no detecta afecciones a la vegetación, cuando esta parece clara debido a la existencia de restos de bosques termófilos con especies como el acebuche (*Olea cerasiformis*) y la palmera canaria (*Phoenix canariensis*). En la alternativa 1 no se evalúan los viarios propuestos. Tampoco evalúa el SUCU-21, SUCU-19, SUCU-12, SUCU-17, que afectan a zonas no transformadas totalmente. En la alternativa 2 el SUNCU-9 Llanos de María Rivero del ISA en el plano está situado en La Angostura. Además, el ISA no evalúa el SUSNO-1 ni los viarios propuestos. Tampoco evalúa el SUCU-21, SUCU-19, SUCU-12, SUCU-17, que afectan a zonas no transformadas totalmente.*
- A lo largo del proceso de elaboración del documento de aprobación inicial y del ISA corregido se ha trabajado directamente con el equipo de Gesplan, de acuerdo con las comisiones de seguimiento, consultas administrativas y participación ciudadana, llegando a la propuesta de ordenación que figura en el presente documento, adecuando cada uno de los suelos del Plan (incluyendo los indicados en el párrafo anterior) a lo indicado por el informe técnico y jurídico de 8 de julio de 2011.

Se han incluido las fichas de evaluación solicitadas, en el ISA Corregido.

- *De conformidad con lo establecido en el artículo 28.2 del Reglamento de Procedimientos,*

las sugerencias presentadas en la fase de participación pública deben incorporarse al expediente administrativo, en unión con los informes administrativos que las valoren.

- Se incorpora como Anexo, tanto a la Memoria de Ordenación, como a la Memoria Ambiental.
- *En la siguiente fase de tramitación, debe remitirse el expediente administrativo completo e incluir los informes al ISA emitidos por las distintas Administraciones Públicas.*
- Se solicita el Expediente Administrativo.
- *Se deberá redactar un Catálogo municipal donde se recojan todos esos bienes tal y como se estipula en el art.43 de la Ley 4/1999 y en el art.39 del TR LOTENC. Este Catálogo, con carácter general, será un documento integrante del Plan General de Ordenación. En caso contrario, cuando fuera un instrumento autónomo, se deberá reflejar así en el PGO, previéndolo expresamente y remitiéndose al mismo.*
- El citado catálogo será un documento independiente al PGO Supletorio.
- *Dentro del uso residencial ha sido considerada la categoría de residencial menos denso, calificada con el epígrafe de “residencial disperso asociado a campos de cultivo”, si lo que se pretende es conservar las tierras de labor, la clasificación como urbano no es la más adecuada siendo ésta la categoría de rústico de asentamiento rural.*
- Se elimina dicha categoría.
- *Todos los elementos que conforman las infraestructuras del término municipal deberán estar en el plano de estructura general del territorio.*
- Se incorporan.
- *16. En las alternativas 1 y 2 se recoge el viario previsto en el PTE-19, donde se grafía como variante de población, sin embargo, en la alternativa 3 se proponen tres corredores de nuevo trazado como recualificación del trazado actual. Habrá que tener en cuenta el informe de la Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria (Viceconsejería de Infraestructura y Planificación) en cuanto a la propuesta de estos corredores y su compatibilidad con el PTE-19, que cuenta con aprobación definitiva.*
- Las vías contenidas en la alternativa 3 se adecúan a lo indicado en el PTE-19 y al Plan Insular de Gran Canaria. En la propuesta del Plan no se ha incluido la vía que une la GC-320 con la GC-15.
- *En el apartado 5, Diagnóstico Urbanístico, se indica que el crecimiento demográfico es constante y continuo entre 600 y 1.000 habitantes por año. Existe una contradicción de este “supuesto” crecimiento con lo establecido en la página 165 de la Memoria de Información, al disponer que “se observa que en los últimos años existen más bajas en el padrón que altas” Esta contradicción debe subsanarse, y en consecuencia estudiar con*

mayor profundidad el crecimiento poblacional.

- Se reelabora el estudio de población del municipio actualizando los datos a la fecha de redacción del documento y corrigiendo esta errata.
- *Por lo que se refiere al análisis de la población, se debe incluir un apartado donde se analice si los suelos existentes son suficientes para asumir el crecimiento previsto de población, ya que en el apartado de eficiencia del suelo este extremo no se analiza.*
- De resultados de la ordenación propuesta se puede resumir que en ámbitos de transformación, esto es, suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables, la propuesta efectuada alcanza un total de la edificabilidad residencial de 138.627,80 metros cuadrados, de los cuales se reservan con destino a viviendas de protección pública en cualquiera de sus modalidades 42.243 metros cuadrados construidos lo que significa el 30,55 % de dicha edificabilidad, estableciendo una hipótesis de 130 metros cuadrados por vivienda resulta una capacidad de acogida de 1.000 viviendas para el periodo proyectado, de las cuales 400 irían destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección. De acuerdo con la prognosis relativa a las previsiones de crecimiento municipal la oferta presente muestra un gran equilibrio entre los crecimientos poblacionales y la oferta de suelo, que significa una eficiencia importante del parámetro suelo.
- *La clasificación del suelo urbanizable se ha realizado teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 52 del TR LOTENC, sin embargo, no es suficiente ya que debe tenerse en cuenta lo establecido en la Directriz 67.*
- Se incluye en el apartado 13.1.2.1 Suelo Urbanizable Ordenado (SUSO), de la Memoria de Ordenación la justificación de la del artículo 52 del TRLOTENC'00 y de la Directriz 67 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.
- *En la memoria de información, se indica que forma parte del Avance el estudio de movilidad, que analiza las necesidades de infraestructura del municipio, sin embargo, dicho estudio no se aporta.*
- Se aporta el Estudio de Movilidad del T.M. de Santa Brígida como Anexo al PGO.
- *Debe actualizarse la normativa incluida en la Memoria de Información, en el apartado 4.2 “Legislación Sectorial Condicionante para la Ordenación del Municipio”; el Decreto 151/2001 del Catálogo de Especies Amenazadas ha sido derogado por la Ley 4/2010 de Catálogo Canario de Especies Protegidas.*
- Se actualiza en todo el documento del Plan las referencias y análisis a los catálogos de protección canario y español.
- *En la Memoria de Ordenación debe añadirse que dichas Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones (Decreto 124/2011, de 17 de mayo) se han*

publicado en el BOC, el 8 de junio de 2011, y estudiar si le es de aplicación al documento de PGO que se tramita.

- Se incluye en la Memoria de Ordenación el apartado *Decreto 124/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias.*
- *El año horizonte que estable el PGO que se tramita es el 2018, sin embargo, se considera que, teniendo en cuenta que estamos informando la fase de Avance, este año horizonte previsto será insuficiente por lo que se debe replantearse su ampliación.*
- Se toma como año horizonte del Plan el 2022.
- *Se debe realizar un análisis del territorio, en cuanto a la clasificación y categorización del suelo, desde el punto de vista del TR LOTENC.*
- La ordenación contenida en el Plan cumple con el TRLOTENCA'00 y así se refleja a lo largo de la Memoria de Ordenación.
- *La Vega de En Medio que comprende la zona de Portada Verde, El Madroñal, Gran Parada y las laderas de El Gamonal, conforman los mejores suelos agrícolas del municipio, con lo cual, debe revisarse la clasificación del suelo en función de sus valores productivos.*
- A lo largo del proceso de elaboración del documento de aprobación inicial y del ISA corregido se ha trabajado directamente con el equipo de Gesplan, de acuerdo con las comisiones de seguimiento, consultas administrativas y participación ciudadana, llegando a la propuesta de ordenación que figura en el presente documento, adecuando cada uno de los suelos del Plan (incluyendo los indicados en el párrafo anterior) a lo indicado por el informe técnico y jurídico de 8 de julio de 2011.
- *La homogeneización de los sistemas generales adscritos es contraria a lo dispuesto en el art.85.a) del TR LOTENC y al art.33.4 del Reglamento de Gestión, ya que para establecer esos criterios es necesario la unanimidad de los propietarios afectados.*

El Plan General no propone ningún Sistema General adscrito a SUSO o SUNCU por lo cual no procede homogeneizar esta calificación.

- *Se debe calcular la capacidad de los suelos actuales para usos residenciales, turísticos y terciarios, incluyendo no solo el suelo clasificado y aún no ejecutado, sino el suelo vacante en el urbano existente, y ello con objeto de conocer las necesidades de nuevos suelos.*
- Esta cuestión ha sido ampliamente debatida en la ponencia técnica y comisiones llegándose a la conclusión de que las características intrínsecas del municipio de Santa Brígida, en la primera corona de la capital, permiten mantener la oferta de suelos con destinos residenciales, sin que tenga por qué estar en correspondencia directa con la

dinámica demográfica. Esta decisión ha sido consensuada y se estimó adecuada la propuesta.

- *En cuanto a las alternativas 1 y 2, no es viable jurídicamente establecer el suelo de Los Laureles como SUNC o como SUC, ya que iría en contra de la sentencia del TSJ de Canarias de 31 de octubre de 1995. Asimismo, en ambas alternativas (1 y 2), Lomo Carrión se clasifica como suelo urbanizable residencial aislado, que iría en contra de lo establecido en el art. 52.2.a) del TR LOTENC. Por otro lado, son bastantes desarrollistas y proponen clasificaciones y categorizaciones de suelos que van en contra de las Directrices, sobre todo en cuanto a la contención de la extensión urbana. Se recuerda que las alternativas tienen que ser posibles, extremo que se reitera en el art. 38 del Reglamento de Planeamiento.*
- Las alternativas se elaboran en abstracto, de acuerdo con las variables presentes en el territorio. Entre las muchas variables, la información urbanística ha detectado una serie de edificaciones. Una de las alternativas propone estudiar en el contexto de la ordenación general, si esta u otras edificaciones que ocupen el mismo lugar puedan tener encaje en la ordenación general, lo cual no iría en contra de la mencionada sentencia. En la hipótesis de que no se encontrara una solución jurídica para esa teórica nueva edificación habría que reconducir esta alternativa al resultado de esa sentencia.

A lo largo del proceso de elaboración del documento de aprobación inicial y del ISA corregido se ha trabajado directamente con el equipo de Gesplan, de acuerdo con las comisiones de seguimiento, consultas administrativas y participación ciudadana, llegando a la propuesta de ordenación que figura en el presente documento, adecuando cada uno de los suelos del Plan (incluyendo los indicados en el párrafo anterior) a lo indicado por el informe técnico y jurídico de 8 de julio de 2011.

- *En cada una de las alternativas se relacionan los sistemas generales propuestos y su superficie, sin embargo, no se establece el crecimiento propuesto en cada una de ellas y su techo poblacional, datos imprescindibles para establecer la superficie necesaria de sistemas generales.*
- En la Memoria de Ordenación, en el apartado de *alternativas contenidas en el avance* se justifica la superficie de sistemas generales destinados a espacios libres.
- *Tampoco se desglosan las superficies de las distintas categorías de suelos rústicos previstas en cada una de las alternativas, dato que definiría la cantidad de suelo de protección de valores naturales o económicos se proponen en cada una de ellas.*
- En la Memoria de Ordenación, en el apartado *alternativas contenidas en el avance* se incluyen las superficies de suelos rústicos de protección ambiental y los suelos rústicos de protección económica relevantes ambientalmente.

– En cuanto a la alternativa 3 seleccionada, deben subsanarse los siguientes aspectos:

a. En el SUCU-17, Las Meleguinas, se clasifica como suelo rústico de protección agraria tradicional unos recortes de suelo junto al SUNCU-4 Las Meleguinas que podrían deberse a un error material por lo que se deberá clasificar adecuadamente. Por otro lado, la superficie triangular clasificada como SRPA I debería clasificarse como SRPP ya que no cuenta con las características necesarias para esa categoría de suelo rústico.

b. Suelos urbanos que no cumplen con los requisitos establecidos en el art.51 del TR LOTENC para categorizarse como consolidados.

En este grupo estarían los siguientes suelos; SUCU-1 Lugarejo, SUCU-2 Madroñal, SUCU-6 Portada Verde, SUCU-9 Vuelta del Pino, SUCU-10 Santa Brígida – La Grama (en las zonas de El Molino, Las Brisas, La Grama y borde del Casco de Santa Brígida), SUCU-13 El Peñón, SUCU-15 Cruce de La Atalaya y Plaza de Doña Luisa, SUCU-16 El Parralillo, SUCU-18 Monte Lentiscal - El Vico – El Raso.

c. Suelos que no cumplen con los requisitos establecidos en el art.50 del TR LOTENC para ser clasificados como urbanos y cuya estructura se correspondería con suelos rústicos de asentamiento rural.

En este grupo estarían los siguientes suelos; SUCU-3 Gamonal Alto, SUCU-4 Cruz del Gamonal, SUCU-5 El Paraíso, SUCU-14 El Roquete (la parte señalada de este suelo además contraviene el PIO/GC), SUCU-20 Llanos de María Rivera I, SUCU-21 Llanos de María Rivera II, SUCU-22 Pino Santo Alto, SUNCU-1 Portada Verde, SUNCU-10 Lomo Carrión, SUNCU-9 Llanos de María Rivera y SUNCU-11 Pino Santo Alto.

d. Suelos urbanos que no cumplen con Directrices.

En este grupo estaría el SUCU-19 La Angostura que no cumple con la Directriz 50, prevención de riesgos, y la Directriz 112.3.a) que estipula lo siguiente: “evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendiente superior al 50%...”, por lo que parte del mismo deberá ser reconsiderada.

e. El sector de suelo urbanizable SUSO-1, Los Olivos, ya estaba clasificado en el planeamiento vigente como SAU-14, sin embargo, en la propuesta que se tramita se amplía a casi el doble. Se deberá justificar la ampliación del mismo en base a los crecimientos previstos. Por otro lado, habrá que definir los límites del sector en función de la ordenación pormenorizada dado que sólo se plantea un tramo como posible conexión con la trama urbana.

f. Asentamientos rurales que no cumplen con el requisito establecido en el PIO/GC para ser delimitado al no contar con un mínimo de 10 viviendas.

En este grupo tenemos los siguientes asentamientos rurales; SRAR-1 Casas Nuevas, SRAR-11 Las Casillas II y SRAR-15 Las Cadenas.

g. Asentamiento rural de carácter excepcional según el PIO/GC (zona Ba2) por lo que se deberá recortar ajustando su delimitación a la edificación existente:

SRAR-24 Molino de Los Naranjos.

h. En el asentamiento rural SRAR-12, El Gamonal Bajo II, se incluyen suelos del cauce del barranco, se recuerda que estos suelos no son edificables.

- A lo largo del proceso de elaboración del documento de aprobación inicial y del ISA corregido se ha trabajado directamente con el equipo de Gesplan, de acuerdo con las comisiones de seguimiento, consultas administrativas y participación ciudadana, llegando a la propuesta de ordenación que figura en el presente documento, adecuando cada uno de los suelos del Plan (incluyendo los indicados en el párrafo anterior) a lo indicado por el informe técnico y jurídico de 8 de julio de 2011.
 - *En cuanto al esquema de la normativa, deben subsanarse las siguientes deficiencias:*
 - *a. Se incluye muchos artículos que corresponden a la ordenación pormenorizada, y que se deberían haber establecido en la ordenación pormenorizada del documento que se someta a aprobación inicial.*
 - Se incluye una Normativa de la ordenación pormenorizada.
 - *b. Debe completarse la normativa y estructurarse correctamente para la aprobación inicial del documento, debe incluirse las disposiciones generales, las determinaciones de la ordenación estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 32.2 del TR LOTENC; las determinaciones comunes a todas las clases de suelo, las normas directivas para los instrumentos de desarrollo, las determinaciones de gestión y disposiciones transitorias.*
 - Se incluye la normativa de la ordenación pormenorizada y la normativa estructural.
 - *c. En los usos globales del suelo urbano debe suprimirse el uso agropecuario, ya que no es compatible con la definición del suelo urbano del artículo 50 del TR LOTENC.*
 - Se elimina.
 - *d. El apartado 11.1.1, denominado “Normativa de Zonas según tipología de las edificaciones de uso residencial”, debe incluirse en la ordenación pormenorizada, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.2 del TR LOTENC.*
 - Se incluye dentro de la normativa de ordenación pormenorizada.
 - *e. En el apartado 11.2 “Suelo urbanizable”, se establece que la clasificación del suelo urbanizable se ha realizado teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 52 del TR LOTENC. Este criterio no es suficiente ya que debe tenerse en cuenta lo establecido en la directriz 67 de las Directrices de Ordenación General de Canarias; por lo que, el*

urbanizable propuesto, en la alternativa 3, debe justificarse conforme a la Directriz 67.

- Se incluye en el apartado 13.1.2.1 Suelo Urbanizable Ordenado (SUSO), de la Memoria de Ordenación la justificación de la del artículo 52 del TRLOTENC'00 y de la Directriz 67 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.
- *f. En el apartado 1.3 del esquema de la normativa “Suelo Rústico”, se transcribe numero ordenación pormenorizada que debe trasladarse a dicha ordenación, ya que en la ordenación estructural, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.2.3) del TR LOTENC, solo debe establecerse las determinaciones de adscripción a la categoría que corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.*
- Se incorpora en la normativa de la ordenación pormenorizada, no incluyéndolo en la estructural.
- *g. En el Suelo Rústico de Protección Agrícola, al regular el régimen de las edificaciones, se permiten los cuartos de aperos y los almacenes. En cuanto a los condicionantes de los mismos (superficie de la parcela y metros cuadrados) debe remitirse a lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.*
- Se cumple con lo establecido en el PIO-GC.
- *h. En el Suelo Rústico de Protección Agrícola Tradicional, dentro de los usos agrícolas, se establece como uso primario la mejora, conservación y ampliación de las edificaciones existentes. Se debe añadir que la ampliación se realizará cumpliendo con las condiciones previstas en el TR LOTENC y en la normativa sectorial pertinente.*
- Las categorías de suelo rústico de protección agrícola se han dividido en cuatro, elaboradas teniendo en cuenta las determinaciones del PIO-GC, del PTE-9 Agropecuario y el resto de la legislación vigente.
- *i. El apartado de los sistemas generales e debe ajustar a lo dispuesto en el art. 137 del TR LOTNC, y en consecuencia añadir que dicha ejecución se llevará a cabo, cuando no se incluyan o adscriba a un sector y que se llevará a cabo, no por el sistema de ejecución pública, sino por expropiación.*
- Se incluye.

13.1.2.3.- PRIMERA PROPUESTA DE APROBACIÓN DE MEMORIA AMBIENTAL SUSPENDIDA EN SESIÓN DE COTMAC DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2011

La propuesta de aprobación de la Memoria Ambiental del PGO de Santa Brígida se expone en la Sesión de COTMAC de 26 de septiembre de 2011, como punto número 54 del Orden del día.

Tras la exposición se acuerda en el punto PRIMERO, SUSPENDER la APROBACIÓN

DEFINITIVA DE LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE SANTA BRÍGIDA, a efectos de que se subsanen una serie de deficiencias, que coinciden básicamente con las consideraciones del anteriormente descrito Informe Técnico-Jurídico de 8 de julio de 2011.

Asimismo, en el punto SEGUNDO del Acuerdo se INFORMA el documento técnico CONDICIONADO a que se subsanen las deficiencias que, según recoge el propio acuerdo, se recogen en el apartado 7 del informe técnico y jurídico de fecha de 8 de julio de 2011, recogiendo a continuación la relación de las mismas.

13.2.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SANTA BRÍGIDA

Tras la suspensión de la aprobación de la Memoria Ambiental, la tramitación del Plan General sufre un parón significativo, el cual finaliza con un nuevo acuerdo entre el Ayuntamiento y la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, firmado el día 26 de abril de 2013 aunque aceptado el 5 de junio de 2012, previo acuerdo de extinción del convenio anterior. Este nuevo acuerdo tiene por objeto la formulación del Plan Supletorio, contemplado en la Disposición Transitoria Tercera, apartado 6 de la Ley de Directrices.

Con objeto de establecer el marco procedimental para la redacción del Plan General de Ordenación Supletorio de la Villa de Santa Brígida, conforme establece el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Directrices, tras la modificación operada por el artículo 9.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias emite **INFORME JURÍDICO con fecha de 10 de mayo de 2013**. En este, además de establecer este marco procedimental, se procede a un análisis del cumplimiento de los requisitos para la tramitación del Plan Supletorio, así como se manifiesta la asunción por este de los trámites realizados en la elaboración del Plan General de Ordenación municipal, conforme a los principios de eficacia y economía procedimental. Concluye el informe indicando que procede informe previo de la COTMAC, para la posterior incoación y tramitación del procedimiento de elaboración del PGOS de la Villa de Santa Brígida.

Las cuestiones recogidas en el indicado informe, se someten a la votación de la siguiente sesión de la COTMAC, de fecha 27 de mayo de 2013, como punto número 25 del orden del día, con el siguiente acuerdo:



Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial
Secretaría General Técnica

(05-AC-13-05-27.DOC)

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

25 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO SANTA BRÍGIDA. INFORME PREVIO DE LA COTMAC. T.M. SANTA BRÍGIDA. EXP 2012/1486.

Gracia Pedrero Balas, explica los antecedentes del asunto y el dictamen adoptado.

A continuación, sin que se produjera ninguna intervención **SE ADOPTÓ POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. INFORMAR que procede la tramitación del **Plan General de Ordenación supletorio de Santa Brígida (EXP 2012/1486)** previsto en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera 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, al haber superado con creces los plazos previstos legalmente para la adaptación plena a las determinaciones del Texto Refundido y de las Directrices.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Santa Brígida.

Imagen: extracto de Acta de Sesión de COTMAC de 27 de mayo de 2013, punto 25 referente al Informe Previo de la COTMAC del Plan General de Ordenación Supletorio de Santa Brígida.

13.2.1.- FASE DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PGOS

Como primer hito para la continuación de la tramitación del Plan General, ahora ya con carácter de supletorio, procede la aprobación de la Memoria Ambiental. A tal efecto, se complementa la documentación del PGO de acuerdo con los condicionantes establecidos en la Sesión de COTMAC de 26 de septiembre de 2011 y de acuerdo a los informes previos descritos en los siguientes apartados.

13.2.1.1.- INFORMES PREVIOS A LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PGOS

Previo al sometimiento de la Memoria Ambiental del PGOS y de su Documento Técnico Adjunto a la COTMAC, se emitieron una serie de informes de seguimiento de naturaleza técnica, jurídica y ambiental, que obran en el expediente administrativo de la Dirección General de Ordenación del Territorio. Son los siguientes:

- INFORME TÉCNICO a la Memoria Ambiental de 10 de mayo de 2013.
- INFORME JURÍDICO a la Memoria Ambiental de 13 de mayo de 2013.
- INFORME AMBIENTAL a la Memoria Ambiental de 13 de mayo de 2013.
- INFORME TÉCNICO a la Memoria Ambiental de 12 de julio de 2013.

- INFORME JURÍDICO a la Memoria Ambiental de 15 de julio de 2013.
- INFORME AMBIENTAL a la Memoria Ambiental de 15 de julio de 2013.
- INFORME AMBIENTAL a la Memoria Ambiental de 13 de septiembre de 2013.
- ANEXO AL INFORME JURÍDICO a la Memoria Ambiental de 13 de septiembre de 2013.
- INFORME PROPUESTA a la Memoria Ambiental de 18 de septiembre de 2013.

13.2.1.2.- MODIFICACIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES PREVIOS A LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PGOS

Como consecuencia de algunos de los informes mencionados, se introdujeron modificaciones en el Plan. Se describen, a continuación, estas modificaciones derivadas.

13.2.1.2.1.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME TÉCNICO A LA MEMORIA AMBIENTAL DE FECHA 10 DE MAYO DE 2013

- *En la Memoria de Ordenación presentada se sigue proponiendo apartaderos, por lo que, de conformidad con el punto 4.2 de las sugerencias presentadas en el informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 4 de octubre de 2010, se deberán definir los mismos, principalmente en lo que se refiere a su longitud y anchura, ya que tendrían la consideración de recomendación en virtud de lo dispuesto en el art.5 de la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, y en el art. 14 del Decreto 131/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.*
- De acuerdo con el informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 4 de octubre de 2010, cualquier referencia a los apartaderos en carreteras de interés regional se indica como recomendación.
- *En el Avance se justificaba la delimitación del Suelo Urbanizable propuesto, en cuanto se ajustaba a lo estipulado en el art. 52 del TRLOTENC, sin embargo, en el apartado 13.1.2 suelo urbanizable, de la Memoria de Ordenación presentada en el documento que se informa se ha eliminado esta justificación y no se ha subsanado el condicionante que establecía la necesidad de justificar el mismo de conformidad con la Directriz 67.*
- Se incluye en el apartado 13.1.2.1 Suelo Urbanizable Ordenado (SUSO), de la Memoria de Ordenación la justificación de la del artículo 52 del TRLOTENC'00 y de la Directriz 67 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.
- *Se ha subsanado el condicionante de COTMAC que requería la aportación del Estudio de Movilidad, sin embargo, en cuanto al contenido del mismo, éste se deberá actualizar, ya que recoge la vía de circunvalación al Casco que ha sido eliminada de la ordenación propuesta.*

- Se elimina.
- *Uno de los condicionantes de la COTMAC requería que se indicara, en el apartado de Memoria de Ordenación, donde se recogían las alternativas presentadas, el crecimiento previsto en cada una de ellas y su techo poblacional, datos imprescindibles para establecer la superficie necesaria de sistemas generales, ya que sí se relacionaban los sistemas generales propuestos y su superficie.*

Este condicionante no se ha subsanado y, por otro lado, se han eliminado las tablas con las superficies propuestas de los suelos urbanos (consolidados y no consolidados), urbanizables, de protección territorial y asentamientos rurales que se delimitaban, así como, los sistemas generales que se preveían en las distintas alternativas de ordenación.

Se deberán incorporar dichas tablas al apartado 12, alternativas contenidas en el avance, de la Memoria de Ordenación, tomo I, así como, cumplimentar el referido punto del Acuerdo de COTMAC.

- En la Memoria de Ordenación, en el apartado de alternativas contenidas en el avance se justifica la superficie de sistemas generales destinados a espacios libres. En dicho epígrafe se han incluido las superficies de las distintas categorías de suelos.
- *En las tablas de las distintas alternativas propuestas en el Avance no se desglosaban las superficies de las distintas categorías de suelos rústicos previstas en cada una de las alternativas, dato que definiría la cantidad desuelo de protección de valores naturales o económicos que se proponen encada una de ellas, por lo que se requirió, y se requiere, su subsanación.*
- En la Memoria de Ordenación, en el apartado de alternativas contenidas en el avance se incluye las superficies de las distintas categorías de suelos rústicos de protección ambiental y de protección económica.
- *Sigue sin corregirse el error material indicado, ya que en el apartado 2.5, análisis del sistema rural, asentamientos rurales, en el párrafo cinco de la página 197 se sigue haciendo referencia a un documento de aprobación inicial, por lo que deberá corregirse.*
- Se corrige la errata contenida en el apartado 2.5 Análisis del Sistema Rural. Asentamientos Rurales, indicado lo siguiente: “En el documento de avance se establecía una ordenanza A1, con parcela mínima de 100 m que se ha ampliado a 200”.
- *En el plano OR-01 de Clasificación y Categorización del suelo del documento de aprobación inicial presentado, se mantiene el trazado de la vía propuesta como circunvalación al Casco de Santa Brígida, por lo que se deberá eliminar y cualquier referencia a la misma en el documento de PGO Supletorio que se tramita.*
- Se elimina de la propuesta. Sin embargo se trata de una vía contenida en las alternativas

del documento de Avance y analizada a tales efectos por el ISA, por lo que no se mantienen las referencias a dicho viario.

- *Se han detectado modificaciones respecto al documento de Avance que no se han recogido en el plano MA-02 de Modificaciones presentado, por lo que, se deberán recoger en el apartado de Modificaciones al documento de Avance desarrollado en la Memoria de Ordenación, así como, en el correspondiente plano de modificaciones señalado.*

- Se actualiza el plano MA-02 y los apartados de modificaciones de la Memoria de Ordenación.

- *En el documento de Avance se clasificaba el suelo de Brimate como rústico de protección agraria y se calificaba como sistema general, SG-2.*

En el documento que se presenta, se delimita como suelo urbano consolidado, ya que recoge una única parcela propiedad municipal. Se deberá remitir a Plan Especial la ordenación pormenorizada del mismo, ya que en el momento actual de tramitación no está definido el uso futuro de este suelo, así como, se deberá tener en cuenta el acceso al mismo, al localizarse junto a una carretera general GC-15.

- Se crea una ficha, contenida en la Memoria de Ordenación Pormenorizada con la remisión a Plan Especial y determinaciones a la ordenación.

- *En el Casco de Santa Brígida se delimitó, en las NNSS un sector de suelo urbanizable denominado SAU- 2 El Palmeral, si bien en el documento que se presenta se ha categorizado este ámbito como suelo urbano consolidado, debe aportarse un certificado emitido por los técnicos municipales, que acredite que las obras de urbanización pendientes se han ejecutado y que la urbanización ha sido recepcionada expresamente por el Ayuntamiento. En caso contrario, se deberá categorizar como urbano no consolidado.*

- El Planeamiento actualmente vigente, que son las Normas Subsidiarias de 1990, clasifica como suelo apto para urbanizar el SAU-2 El Palmeral. Como resultado de su desarrollo, este sector se encuentra totalmente urbanizado, recepcionado en dos de sus polígonos y con las parcelas edificadas en su mayor parte.

Aunque declarada por Sentencia del TS la nulidad del Plan Parcial, que es el instrumento de planeamiento que sirvió para el desarrollo del citado Sector, esta nulidad, no ha afectado a las licencias de obra, ni a las de urbanización, ni al resto de los actos dictados con anterioridad a la confirmación de nulidad por parte del Tribunal Supremo, mediante sentencia judicial de fecha 26 de septiembre de 2013, tal y como se fundamenta en la propia Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de fecha 27 de julio de 2012, relativa al mismo Plan del Sector de ampliación del casco de Santa Brígida, que establece entre sus fundamentos:

“...que la declaración de nulidad del Plan Parcial, no afecta y supone la de los actos de aplicación (proyecto de urbanización, proyecto de compensación, licencias de obras etc, que sean firmes por no haber sido recurridos o no haber prosperado el recurso interpuesto”.

El polígono pendiente de recepción por parte del Ayuntamiento se encuentra en todo punto finalizadas todas las obras de urbanización necesarias para que adquieran dichos terrenos la condición de solares, por lo que no se estima necesario realizar ninguna corrección al respecto de la clasificación-categorización de este sector ni incluir partida alguna en el Estudio Económico del Plan.

13.2.1.2.2.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL A LA MEMORIA AMBIENTAL DE FECHA 13 DE MAYO DE 2013

13.2.1.2.2.1.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS RELATIVAS AL ACUERDO DE COTMAC SOBRE LA MEMORIA AMBIENTAL

- *En la Memoria Ambiental se proponen alternativas que no coinciden con las establecidas en la Memoria de Ordenación y en el ISA.*
- Se corrige.
- *Existen consultas de administraciones que no son analizadas por la Memoria Ambiental. Los informes emitidos en el trámite de consulta deben incorporarse al expediente.*
- Se solicita expediente administrativo.
- *Debe establecerse en la Memoria Ambiental los motivos por los que no es necesario consultar al Ministerio de Fomento y de Defensa o, en caso contrario, realizar el trámite.*
- Se incorporan los apartados de infraestructura de transporte aéreo e infraestructuras relacionadas con el Ministerio de Defensa a la Memoria de Ordenación del Plan.
- *La denominación de los asentamientos rurales en el plano MA-04 “Valoración de impacto” que se incorpora a la Memoria Ambiental no coincide con la de las fichas de evaluación ambiental del ISA*
- Se actualiza dicho plano a las denominaciones de la propuesta del Plan.
- *Existen discrepancias entre el plano de vegetación y la información sobre las comunidades vegetales del ISA.*
- Se clarifica dicho apartado.
- *Se comprueba que acompañando al ISA (Corregido) se incorpora el plano de Riesgos (IA-17) que, únicamente, recoge como riesgos naturales la propagación de incendios. Sin embargo, en el ISA (Corregido) no se incluye ningún apartado al respecto aunque,*

formando parte de la documentación presentada con la Memoria de Ordenación, se incluye un amplio estudio de “Prevención de Riesgos - Anexo III”.

- Se aporta dicho estudio como Anexo III a la Memoria de Información, incluyendo un resumen del mismo en el ISA, como apartado 2.1.14. Se cartografían, en el plano IA-17, los cauces con mayor potencialidad de avenidas.
- *El ISA no evalúa ambientalmente ni las vías propuestas por el PGO ni la que se incorporan a la alternativa 3 en la Propuesta de Memoria Ambiental. Tampoco evalúalos siguientes suelos: SUCU-19 La Angostura, SUCU-22 Pino Santo Alto, SUNCU-10 Lomo Carrión, SUCU-18 Monte Lentiscal-El Vinco-El Raso, SUCU-14 Roquete. Con respecto al SUCU-19 hay que considerar su localización en laderas con pendientes superiores a los 30º, lo cual puede generar problemas con movimientos de ladera como los desprendimientos.*
- Se analizan en el ISA.
- *Existen diferencias en la denominación de los suelos entre el plano de ordenación de la alternativa 3 y las fichas de evaluación del ISA.*
- El plano de ordenación de la alternativa 3, al que se hace referencia, es el plano de la propuesta del Plan, puesto que nos encontramos en la fase de aprobación inicial, no en la de Avance. Se ha incluido en el ISA una tabla de equivalencia de las denominaciones empleadas en la fase de avance para la alternativa 3 y las empleadas en la propuesta del Plan en la fase de aprobación inicial, de forma que se eviten confusiones.
- *El Programa de Actuación incorporado en el ISA establece todas las líneas de actuación del PGO (infraestructuras viarias, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos y medidas correctoras de carácter ambiental). Estas actuaciones generales del PGO no están en concordancia con el Programa de Actuaciones incorporado en el Programa de Ejecución Pública del Plan, ni en líneas de actuación ni en importe. Así mismo, las actuaciones ambientales definidas en el ISA deben figurar también en el Programa de Ejecución Pública del Plan y viceversa.*
- Se corrigen las erratas que se han detectado al trasladar la información del Programa de las medidas ambientales incluidas en el ISA al Programa de Ejecución Pública del Plan.
- *Por su parte, también incorpora un apartado “8 Resumen no técnico del Informe de Sostenibilidad Ambiental” que, si bien es correcto, deberá adaptarse a los cambios que precisa el ISA en su necesaria actualización. En este sentido, se puede entender esta observación como parcialmente subsanada.*
- El ISA ha sufrido sucesivas correcciones y ajustes derivados de los informes preceptivos, y del control de legalidad de los equipos de Gesplan. Se supone que la aprobación definitiva de la Memoria Ambiental es a la que hace referencia el resumen no técnico

presentado, si por circunstancias derivadas de la información pública o de lo que se alarga en el tiempo la presente tramitación, el documento sufriese variaciones habría que estar a los trámites posteriores que afectaran al ISA.

- *Se verifica que no se incorpora la evaluación de ningún SUCU ni viario contemplado en la Alternativa 1. En este contexto, hay que decir que en el apartado “4.7 Valoración detallada y signo de los impactos derivados de aplicar las determinaciones del plan” del ISA (Corregido), se expresan una serie de razones por las que se justifica lo innecesario de evaluar los SUCU, argumentos que no se consideran suficientes ante los condicionantes que determina el Acuerdo de COTMAC al respecto. Por ello, se considera esta observación como no subsanada. En la alternativa 2 el SUNCU-9 Llanos de María Rivero del ISA en el plano está situado en La Angostura. Además, el ISA no evalúa el SUSNO-1 ni los viarios propuestos. Tampoco evalúa el SUCU-21, SUCU-19, SUCU-12, SUCU-17, que afectan a zonas no transformadas totalmente.*
- Se analizan en el ISA.
- *Se verifica que en el plano de evaluación ambiental de la Alternativa 2 (EA-03) sigue ubicado incorrectamente el SUNC-9 de Los Llanos de M^a Rivera en La Angostura, por lo que esta observación se da por no subsanada.*
- Se trataba de una errata en la ficha de evaluación del SUNCU-9 La Angostura, que ha sido corregida en el ISA.
- *Finalmente, al igual que sucedía con el caso anterior, se verifica que no se incorpora la evaluación de ningún SUCU ni viario contemplado en la Alternativa 2. En este contexto, hay que decir que en el apartado “4.7 Valoración detallada y signo de los impactos derivados de aplicar las determinaciones del plan” del ISA (Corregido), se expresan una serie de razones por las que se justifica lo innecesario de evaluar los SUCU, argumentos que no se consideran suficientes ante los condicionantes que determina el Acuerdo de COTMAC al respecto. Por ello, se considera esta observación como no subsanada.*
- Se analizan en el ISA.

13.2.1.2.2.2.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS RELATIVAS A LA NUEVA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

- Se incluye el epígrafe del ISA 4.6.4 *Evaluación ambiental de las propuestas resultantes de las Comisiones de Seguimiento de la Aprobación Inicial del PGOS, consultas administrativas y participación ciudadana*, en el que se evalúan los suelos solicitados en el informe ambiental a la memoria ambiental de fecha 10 de mayo de 2013.

13.2.1.2.3.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME JURÍDICO PARA LA APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL DE FECHA 15 DE JULIO DE 2013

- (...) A tenor de lo expuesto, este condicionante debe subsanarse, modificar el artículo 62.3 de la normativa de ordenación estructural, prever en la normativa que el Catálogo será un instrumento autónomo, y que el PGO se remite al mismo, y ello en concordancia con lo establecido en el art. 105. 2 y 119 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.
- Se modifica el artículo 62.3 en concordancia con lo expuesto en el informe jurídico.

13.2.1.2.4.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL PARA LA APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL DE FECHA 15 DE JULIO DE 2013

- Se debe homogenizar la descripción o exposición de la alternativa 1 que se realiza en los apartados 12 de la Memoria de Ordenación. Tomo I y 3.3 de la Memoria Ambiental.
- Se homogeneizan las descripciones de las alternativas 1 y 2 de ambos documentos.
- El Informe de Sostenibilidad debe evaluar la totalidad del nuevo viario propuesto en la alternativa 3 y, en particular, la vía que conecta la Urbanización Los Lentiscos con la GC-321, afectando a la ladera del Barranco del Colegio.
- Se incluye la evaluación del viario que conecta la Urbanización Los Lentiscos con la GC-321, el cual discurre en su mayor parte sobre suelo urbano.
- Se debe revisar la evaluación ambiental realizada al SUCU-22 Pino Santo Alto, (apartado 4.7.4 del ISA-Corregido) dadas las discrepancias detectadas entre el valor de impacto obtenido y las medidas correctoras propuestas.
- Todos los impactos estimados en la ficha SUCU-22 Pino Santo Alto se consideran Compatibles y así quedó reflejado, sin embargo se localizó una errata en el apartado de impacto global, el cual ha sido corregido indicando que este es Compatible también.
- Se deben incorporar las fichas de evaluación del nuevo viario propuesto en las alternativas 1 y 2, conforme se contempla en la Memoria de Ordenación-Tomo I o, en su caso, justificar en el ISA (Corregido) la ausencia de dicha evaluación.
- Al homogeneizar las descripciones de las alternativas 1 y 2 en los apartados 12 de la Memoria de Ordenación. Tomo I y 3.3 de la Memoria Ambiental se detectaron erratas en la referencia a las vías propuestas en las alternativas. La referencia a la vía subterránea bajo la urbanización Los Lentiscos se incluye y evalúa en la alternativa 2, mientras que la circunvalación por el norte de Santa Brígida se incluye y evalúa en las alternativas 1 y 3. Además se indica en ambos documentos (Memoria de Ordenación y Memoria Ambiental) que la circunvalación por el sur del municipio es la que deviene del Plan Territorial Especial 19.
- Se deben considerar en las Determinaciones Finales de la Memoria Ambiental las nuevas propuestas introducidas respecto al Avance, así como sus fichas de evaluación ambiental.

- Se incluyen en las Determinaciones Finales de la Memoria Ambiental las nuevas propuestas introducidas respecto al Avance, así como sus fichas de evaluación ambiental.
- *El apartado 5 de la Memoria Ambiental debe depurarse, eliminando las fichas de las actuaciones que no supongan impactos ambientales significativos, o que hayan desaparecido de la alternativa seleccionada, e incorporando las del apartado 4.7.4 del ISA (Corregido) que sí los presenten.*
- Se eliminan las fichas de las actuaciones que presentan un impacto compatible, incluyendo además las fichas de evaluación del apartado 4.7.4 del ISA que presenten un impacto moderado.
- *“(…) En este sentido, en las medidas correctoras de dicha ficha (SUCU Monte Lentiscal) se argumenta que las vinagreras son “matorrales nitrófilos”, cuando en realidad constituye una de las comunidades potenciales de la zona”.*
- Se diferencian las vinagreras de los matorrales nitrófilos en la ficha de evaluación del SUCU Monte Lentiscal en el apartado 4.7.4 del ISA.

13.2.1.3.- DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA ORIENTAL DE LA COTMAC DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013

De acuerdo a lo recogido en el último INFORME PROPUESTA, de fecha 18 de septiembre de 2013, en la Ponencia Técnica Oriental de la COTMAC, celebrada el 23 de septiembre de 2013, se acordó elevar a pleno el Dictamen por el cual se propone APROBAR la Memoria Ambiental del PGS de Santa Brígida e INFORMAR FAVORABLEMENTE el documento técnico adjunto que se acompaña al PGS de Santa Brígida, a pesar de que se indica que se deben remitir dos folios que faltan en el expediente administrativo.

13.2.1.4.- APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL EN SESION DE COTMAC DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

El anteriormente citado Dictamen de la Ponencia Técnica Oriental, relativo a la propuesta de aprobación de la Memoria Ambiental, se trató en la Sesión de COTMAC de 30 de septiembre de 2013, concretamente como punto número 29. En esta, tras la exposición del asunto, se acordó por la Comisión APROBAR la Memoria Ambiental e INFORMAR FAVORABLEMENTE el Documento Técnico Adjunto, además de notificar el Acuerdo al Ayuntamiento de Santa Brígida y su correspondiente publicación en el BOC.

Se recoge a continuación un extracto del Acta de la citada Sesión de COTMAC:

29 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SANTA BRÍGIDA. APROBACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL. T.M. SANTA BRÍGIDA. EXP 2012/1486

Exponen el asunto Teresa de Paiz y Javier Camino Dorta. GESPLAN S.A.

A continuación, sin mayor debate **SE ADOPTÓ POR LOS PRESENTES CON DERECHO A VOTO EL SIGUIENTE ACUERDO:**

PRIMERO. De conformidad con lo establecido en el art. 27 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, **APROBAR** la **MEMORIA AMBIENTAL** del **Plan General Supletorio de Santa Brígida** (EXPTE 2012-1486).

SEGUNDO. En cuanto a las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas del documento, en virtud de lo establecido en el art. 27.1.c) del Reglamento de Procedimientos, **INFORMAR FAVORABLEMENTE**, el documento técnico que se acompaña del Plan General Supletorio de Santa Brígida (EXPTE 2012-1486), si bien se debe remitir los folios 188 y 189 del expediente administrativo, ya que no están incluidos en el expediente administrativo remitido el 10 y el 23 de julio de 2013.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Santa Brígida y publicarlo en el Boletín Oficial de Canarias.

Por el Presidente se propone alterar el orden del día y tratar en primer lugar el punto 32, dado que no se encuentran en la sala los representantes del Ayuntamiento de Telde para el tratar el punto 30 relativo al Plan General de Ordenación del citado municipio y si están presentes los representantes del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Imagen: extracto de Acta de Sesión de COTMAC de 30 de septiembre de 2013, punto 29 referente a la aprobación de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Supletorio de Santa Brígida.

Se da así finalización al trámite de aprobación de la Memoria Ambiental del PGOS de Santa Brígida.

13.2.2.- FASE DE APROBACIÓN INICIAL

13.2.2.1.- INFORMES PREVIOS A LA APROBACIÓN INICIAL

Durante la elaboración del Documento para la Aprobación Inicial del Plan General Supletorio de Santa Brígida, se emiten los siguientes informes, que constan en el expediente administrativo de la Dirección General de Ordenación del Territorio:

- INFORME TÉCNICO de la Aprobación Inicial Ordenación Estructural y Pormenorizada de 4 de febrero de 2013
- INFORME JURÍDICO de la Aprobación Inicial Ordenación Estructural y Pormenorizada de 8 de febrero de 2013
- INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO de la Aprobación Inicial del PGO de Santa Brígida de 16 de abril de 2013
- INFORME TÉCNICO de la Aprobación Inicial del PGO de Santa Brígida de 2 de mayo de 2013

- INFORME TÉCNICO previo a la Aprobación Inicial de 4 de abril de 2014

Estos informes conllevaron en algunos casos modificaciones en el Documento, las cuales se describen en los siguientes apartados.

13.2.2.2.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DE INFORMES PREVIOS A LA APROBACIÓN INICIAL

13.2.2.2.1.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME TÉCNICO DE LA APROBACIÓN INICIAL ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA DE FECHA 4 DE FEBRERO DE 2013

13.2.2.2.1.1.- CONTROL DOCUMENTAL

- *En la Memoria Informativa existen determinados párrafos donde se utiliza el marcador verde para resaltarlos, en el apartado 1.2.6 Fauna, el Catálogo de Especies protegidas de Canarias, el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y Especie en peligro E, así como, la tabla del régimen de protección de especies de la fauna vertebrada. Habrá que determinar si se han de corregir o si corresponde a una nueva introducción en la documentación, ya que se tendrá que eliminar el marcador.*
- Se eliminan los marcadores.
- *Junto con la documentación de Aprobación Inicial se aporta una carpeta "Anexo I Fichas UA", ubicada dentro de la carpeta de Memoria Informativa, que contiene dos archivos en formato excel denominados "Fichas de diagnóstico 1_04032010" y "Fichas de diagnóstico 2_04032010", sin embargo, estos dos archivos no se pueden leer al no reconocer la ruta de los mismos, por otro lado, el nombre de dicha carpeta no se corresponde con su contenido.*
- Se incluyen las fichas en formato no editable "pdf". La denominación "UA" hace referencia a "Unidades Ambientales".
- *El plano de inventario ambiental, IA 17 Riesgos, no presenta una lectura clara ya que las tramas están pixeladas, si este plano no fuera de elaboración propia, se deberá indicar en la carátula del plano la fuente de la que se ha obtenido para que pueda ser consultada.*
- Se incluye en el plano la fuente de obtención del mapa de riesgos de incendios forestales.
- *Los planos de la ordenación pormenorizada del suelo urbano (alineaciones y rasantes, dotaciones-equipamientos y sistemas, normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada y ordenación pormenorizada completa) sólo se presentan en formato dwg, por lo que no ha sido posible su lectura. Se deberán aportar también en formato pdf.*
- Se hace entrega de los planos en formato no editable "pdf".

13.2.2.2.1.2.- Memoria de Información

- *En el mismo archivo pdf se presentan 15 planos, todos con la misma enumeración IP-01.1, a fin de poder cuantificarlos y archivarlos en orden, se deberá añadir el orden de cada uno, por ejemplo: IP-01.1 (1 de 15), IP-01.1 (2 de 15), y así sucesivamente.*
- En la carátula de los planos se incluye un diagrama de hojas en el que se sombrea la hoja correspondiente.
- *...habrá que especificar la enumeración de cada plano, ya que en todos figura AP-02, como en los planos de usos se añadirá 1 de 15, 2 de 15, etc...*
- En la carátula de los planos se incluye un diagrama de hojas en el que se sombrea la hoja correspondiente.
- *La información sobre el alumbrado público se presenta a nivel de núcleos pero habrá que añadir la enumeración de los planos, como en el caso anterior.*
- En la carátula de los planos se incluye un diagrama de hojas en el que se sombrea la hoja correspondiente.
- *En el plano de información territorial "Situaciones Básicas del Suelo", IT-06, se grafían los suelos en situación de urbanizado, rural y rural en transición pendiente de desarrollo. Esta última situación no se ha desarrollado en el apartado correspondiente de la Memoria de Información, tal y como se prevé en el Pliego de Condiciones Técnicas.*
- Se elimina la denominación errónea "rural en transición pendiente de desarrollo".
- *Se deberá revisar el plano IT-06 de situaciones básicas del suelo, a efectos de delimitar la situación del suelo de conformidad con la realidad y con lo determinado en el art. 12 del TR LS.*
- Se revisa el plano IT-06.
- *Este punto se desarrolla en el apartado 4 de la Memoria Informativa. En el mismo se hace mención al Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, de medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats y de la flora y fauna silvestre, sin embargo, se ha modificado por el Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por lo que se deberá sustituir.*
- Se añade que el R.D.1997/1995, de 7 de diciembre, se encuentra modificado por el Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre.

13.2.2.2.1.3.- Memoria de ordenación

13.2.2.2.1.3.1.- TOMO I

- *En el apartado 4 del Tomo I, objetivos y criterios generales, de la Memoria de Ordenación,*

se establece que el PGO debe contener la ordenación pormenorizada y completa de las unidades de actuación de los suelos urbanos no consolidados, al objeto de establecer el adecuado control morfológico de los resultados físicos de dicha ordenación, excepto aquellas unidades de actuación cuyas especiales características de complejidad requieran de estudios de mayor escala, sin embargo, las fichas de las distintas unidades de actuación se presentan sin ordenar pormenorizadamente a pesar de responder suelos que no presentan complejidad alguna.

Por lo expuesto, se deberán ordenar pormenorizadamente todas las unidades de actuación delimitadas en suelos urbanos no consolidados, tal y como se establece en la Memoria de Ordenación del propio PGO que se tramita.

- La mención a la ordenación pormenorizada de la totalidad de las Unidades de Actuación proviene del Avance que sirve de base a este documento, que recogía como Plan General completo la necesidad de dicha ordenación. No obstante, por tratarse de un Plan General Supletorio el ahora en trámite, aquellas Unidades de Actuación que no contengan Sistemas Generales, Dotaciones o viviendas de promoción pública, vienen remitidas a la correspondiente ordenación en el trámite posterior del Plan General completo.
- *En el apartado 6.4.2 se calcula la población en el año horizonte tomando como año de partida el 2012, sin embargo, en el cálculo de la población que se realizó en la Memoria Informativa se calcula para el año 2011 con un resultado de 12.540 habitantes. Si aplicamos el porcentaje de crecimiento medio calculado, 0,36%, tendríamos una población en el año 2012 de 12.585 habitantes y no los 13.351 habitantes que figuran en la tabla del referido apartado, por lo que se deberá corregir.*
- Se corrige. La población estimada fuera de Espacios Naturales Protegidos corresponde a la indicada en la Memoria de Información.

13.2.2.2.1.3.2.- TOMO II. VOLUMEN 1

- *En el punto 1 del art.209 de la Normativa Pormenorizada se añade el uso industrial; Industrial A (0,83) e Industrial B (0,80), por lo que para no inducir a error, se deberá añadir este uso y tipología industrial en el correspondiente apartado de la Memoria de Ordenación.*
- De resultas de la ordenación pormenorizada se ha determinado que no existen zonas o sectores destinados al uso industrial, por lo cual la referencia a dicho uso en el punto 1 del artículo 209 de la normativa de la ordenación pormenorizada, se elimina.
- *Por otro lado, en el mencionado art.209 se desarrolla el coeficiente de intensidad que no figura en este apartado 6 del Tomo II, Vol. 1 de la Memoria de Ordenación, por lo que también se deberá añadir.*

- Este coeficiente se ha desestimado por cuanto solo hay un sector de suelo urbanizable y por tanto no hay la posibilidad de comparar intensidades de uso entre sectores.
- Sin embargo, para las Unidades de Actuación se desarrolla el apartado 7, donde se justifica la necesidad de establecer otros coeficientes que ponderen las distintas unidades, ya que el TR LOTENC en su art.32 no determina acotar las diferencias de aprovechamiento entre los ámbitos de suelo urbano no consolidado.

Estos coeficientes no se introducen en la Normativa Pormenorizada, por lo que se deberán introducir, ya que son los que luego se aplican en el cálculo del aprovechamiento de cada una de las unidades de actuación, tal y como figura en sus fichas correspondientes.

- Se introducen como parte del artículo 209.
 - En la fórmula del coeficiente de homogenización se fija un coeficiente de intensidad (Fi), sin embargo, no se desarrolla ni se establecen sus valores numéricos, por lo que en caso de considerar este coeficiente se deberá aportar su justificación y sus parámetros.
- El citado coeficiente no se trata del de intensidad que es propio de sectores sino que se refiere a la ponderación del interés relativo de la unidad de actuación concreta en la estructura de los suelos urbanos no consolidados. Se incluye su definición en la norma.
 - Por otro lado, y en relación con los coeficientes para el cálculo del aprovechamiento, se deberá eliminar los coeficientes establecidos en el art.26 de la Normativa Estructural ya que no coinciden con los expuestos. En este sentido, se deberán eliminar de la Normativa Estructural todos los artículos relacionados con la ordenación pormenorizada (Sección 2ª, artículos 25, 26, 27 y 28), ya que éstos sólo deberán figurar en la Normativa Pormenorizada. Se realiza esta consideración sin perjuicio de lo que se establezca en el informe jurídico correspondiente.
- Se eliminan los citados artículos y coeficientes.
 - En el apartado 9 se desarrolla el cálculo y la justificación del porcentaje de edificabilidad destinado a viviendas protegidas. En este apartado sólo se hace referencia al 30% de la edificabilidad de conformidad con el art.10 del TR LS, sin embargo, también se deberá justificar el cumplimiento del 20% del aprovechamiento, en virtud del art.32.2.A).8) del TR LOTENC.
- Se corrige.
 - En el apartado 10 se presentan las tablas resumen de las áreas de ordenación. En la tabla de datos básicos del suelo urbanizable se detecta que la superficie del sector 123.452,94 m² (descontando los SG incluidos) no coincide con la superficie del sector que se fija en la tabla del apartado 9, 119.718,48 m², donde también se indica que se ha descontado la

superficie de los SG inscritos. Se deberá corregir la que corresponda.

- Se corrige la superficie del sector; son 119.718,48 m².
- *Por otro lado, en la tabla de índices de aprovechamiento no se aplica el coeficiente de topografía desarrollado en el apartado 6, por lo que habría que añadirlo, ya que figuran el de localización que estaría correcto, el de uso que forma parte del de tipología y, en consecuencia sobraría, y el de tipología que estaría correcto al ser residencial unifamiliar. En consecuencia, habría que recalcular el coeficiente de homogenización y, por tanto, el aprovechamiento del sector.*
- Se corrige, ya que se trataba de un error, donde dice tipología debía decir topografía.
- *El desarrollo de las unidades viene obligado al cumplimiento de los estándares de reserva y dotaciones de los artículos 32 y 36 del TR LOTENC, sin embargo, en las UA de los asentamientos rurales, Lomo Carrión y Llano de María Rivera (esta último suelo va a pasar a ser urbano no consolidado como resultado de la última comisión de seguimiento), si bien en la legislación vigente no se impide la delimitación de unidades de actuación en asentamiento rurales, sí que no se puede vincular sus obligaciones a los art. 32 y 36 antes referidos, ya que como asentamiento rural, sólo se le obliga al cumplimiento de las reservas de suelo con una superficie entre el 50% y el 100% de la prevista en el art.36 del TR LOTENC, de conformidad con la Directriz 63.*
- Se corrige, se pasa la UA Llanos de María Rivera a Suelo Urbano No Consolidado y se incluye la UA Cruz del Gamonal en la Memoria y la referencia al cumplimiento de la Directriz 63 en las fichas de las UAR.

13.2.2.2.1.3.3.- TOMO II. VOLUMEN 2

- *Se deberán establecer determinaciones de ordenación pormenorizada para el asentamiento agrícola, ya que no se establecen, así como, ordenar dicho asentamiento.*
- Se elimina dicho Asentamiento Agrícola.

13.2.2.2.1.3.3.1.- ANEXO: FICHAS DEL SECTOR DE SUSO

- *Como ya se ha indicado, se deberá corregir el cuadro de índices de aprovechamiento ya que la aplicación de los coeficientes es errónea, así como recalcular el aprovechamiento.*
- Los coeficientes a que hace referencia el informe estaban bien calculados aunque había un error en la denominación de uno de ellos, el de topografía que venía como tipología.
- *Se deberá corregir la superficie del sector, en el segundo cuadro B y en el 10% del mismo destinado a espacios libres como cumplimiento del art.10 del reglamento de planeamiento, ya que la superficie del sector es de 119.718,48 m² y no de 123.450 m².*
- Se han realizado las correcciones correspondientes en los cuadros.

13.2.2.2.1.3.3.2.- ANEXO: FICHAS DE ÁMBITOS DE SUNCU

- *Una consideración para TODAS LAS FICHAS DE UA es que si no se rellenan los cuadros correspondientes al Residencial VRL, RVP y VPP, éstos no aportan nada a la ficha. Hay que establecer la edificabilidad para cada tipo de residencial y, así obtener su aprovechamiento de uso.*
- Como se ha expresado anteriormente no es objeto de este trámite de Plan General Supletorio la ordenación pormenorizada de las Unidades de Actuación, por lo que faltan datos en las fichas normalizadas de las mismas como la distribución de la edificabilidad residencial destinada a las reservas y a la renta libre, sin perjuicio de que la ficha esté preparada para la incorporación de dichos datos en el trámite correspondiente.

- *UA-1 Las Meleguinas*

Según el cuadro que se presenta en el apartado 9 del Tomo II, Vol. 1 de la Memoria de Ordenación esta unidad tiene asignada una reserva para vivienda de protección pública de 2.000 m²c, sin embargo, en la ficha de la UA no figura este dato, por lo que se deberá introducir para el cálculo del aprovechamiento según el uso.

Lo mismo sucede con el resto de la edificabilidad residencial que tampoco se introduce en este cálculo, que aunque el valor resultante es el mismo, al ser el coef. de VRL 1,00, es lo correcto.

Por otro lado, dentro de los coeficientes de ponderación el de topografía (0,90) no es correcto, ya que no figura entre los tres fijados en Normativa y Memoria (1,10, 1,00, 0,95).

Por lo expuesto, se deberá revisar la ficha de la UA-1 Las Meleguinas, ya que contiene parámetros incorrectos.

- Se corrigen el dato relativo al coeficiente de topografía y se incluye la reserva de VPP.

- *UA-2 El Lentiscal*

En el apartado de otras determinaciones de la ficha se establece que debido a la tipología edificatoria asignada (300 m²/viv.) no se reservará suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección.

En el cuadro de nº máx. de viviendas se fija 40, sin embargo, con la tipología asignada apenas llegarían a 7 viviendas, por lo que este dato es erróneo. En este sentido, el coeficiente de intensidad a aplicar no sería el de vivienda colectiva (1,00) sino el de vivienda unifamiliar (0,95).

Por otro lado, toda la superficie edificable residencial es de renta libre se deberá indicar la edificabilidad en su cuadro correspondiente junto a la ordenanza reguladora y aplicar el coef. de uso (1,00) y, así obtener el aprovechamiento de uso.

- Se corrige. El coeficiente de intensidad se refiere al coeficiente específico de interés, que se introduce como aclaración en el Tomo II de la Memoria de Ordenación.

– UA-3 La Montañeta

El número estimado de viviendas si se adopta 110 m²/viv. para 3.000 m²c residencial es de 27 viviendas, y no de 7 viviendas, se deberá corregir.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

- Se corrige.

– UA-4 El Reventón

La superficie propuesta de EL es de 1.500 m², sin embargo, en el cuadro de dotaciones respecto al total de EL figuran 2.800 m². Se deberá corregir teniendo en cuenta que para cumplir con el art.36 del TR LOTENC la superficie destinada a EL será como mínimo de 1.800 m².

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

En cuanto al coef. de dimensión, habrá que corregirlo ya que, al tener la UA una superficie mayor de 10.000 m² (25.150 m²), le correspondería un coef. de 1,10.

- Se corrige. El coeficiente de intensidad se refiere al coeficiente específico de interés, que se introduce como aclaración en el Tomo II de la Memoria de Ordenación.

– UA-5 El Estanco 1

El número estimado de viviendas no es correcto, si se adopta una superficie media de 300 m²/viv. y tenemos 1.700 m²c residencial tendríamos 5 viviendas que con la superficie total nos da una densidad de apróx. 16 viv/ha, por lo que el coeficiente de intensidad Fi sería de unifamiliar 0,95 y no de 1,00 colectiva. Otro caso sería que la superficie media de vivienda establecida en otras determinaciones sea incorrecta, por lo que se deberá aclarar en uno u otro sentido.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

Se propone una superficie de EL de 1.500 m², sin embargo, la superficie total de EL y total de Dot. es de 680 m², se deberá corregir la que corresponda.

Los coeficientes de accesibilidad y dimensión son erróneos, se deberán corregir sustituyendo el 0,90 (que no se fija en Normativa ni en Memoria) por el 0,95 que correspondería.

- Se corrige. El coeficiente de intensidad se refiere al coeficiente específico de interés, que se introduce como aclaración en el Tomo II de la Memoria de Ordenación.

– UA-6 El Estanco 2

Como en el caso anterior, si suponemos una superficie de vivienda de 300 m²/viv en 2.000 m² de edificabilidad residencial tendríamos 7 viviendas y una densidad de 17 viv/ha, por lo que el coef. de intensidad sería de 0,95 y no de 1,00.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

Los coeficientes de accesibilidad y dimensión son erróneos deberán sustituirse por los correctos, en este caso, 0,95.

- Se corrige. El coeficiente de intensidad se refiere al coeficiente específico de interés, que se introduce como aclaración en el Tomo II de la Memoria de Ordenación.

– UA-7 El Paraíso

El número estimado de viviendas no coincide con el resultado de adoptar una media de 110 m²/viv para 110.000 m²c de residencial, por lo que se deberá corregir.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

El coeficiente de dimensión, al ser la superficie de la unidad mayor de 10.000m², debería ser de 1,10 y no de 1,00, por lo que se deberá corregir.

- Se corrige.

– UA-8 El Retiro

Esta unidad tiene una densidad de 25 viv/Ha, por lo que, el coeficiente de intensidad debería ser de 0,95 que corresponde a una tipología unifamiliar.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

- Se corrige. El coeficiente de intensidad se refiere al coeficiente específico de interés, que se introduce como aclaración en el Tomo II de la Memoria de Ordenación.

– UA-12 Pino Santo Alto 1

Al tener esta unidad una superficie mayor de 10.000 m² el coeficiente de dimensión debe ser 1,10 y no 0,90, por lo que se deberá corregir.

El coeficiente de accesibilidad es de 0,95 y no de 0,90, este último parámetro no figura dentro de los tres coeficientes asignados a accesibilidad.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

- Se corrige.

– UA-13 Pino Santo Alto 2

Se deberá corregir, ya que sucede lo mismo que en la UA-12.

- Se corrige.

– UA-9 Las Arenillas 1

Al tener esta unidad una superficie mayor de 10.000 m² el coeficiente de dimensión debe ser 1,10 y no 1,00, por lo que se deberá corregir.

El coeficiente de topografía es de 0,95 y no de 0,90, este último parámetro no figura dentro de los tres coeficientes asignados a topografía.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

- Se corrige.

– UA-10 Las Arenillas 2

Se deberá corregir, ya que sucede lo mismo que en la UA-9.

- Se corrige.

– UA-11 Las Arenillas 3

Se deberá corregir, ya que sucede lo mismo que en la UA-9 y UA-10.

- Se corrige.

– UA-14 Portada Verde 1

El coeficiente de accesibilidad es de 0,95 y no de 0,90, este último parámetro no figura dentro de los tres coeficientes asignados a accesibilidad.

El coeficiente de topografía es de 0,95 y no de 0,90, este último parámetro no figura dentro de los tres coeficientes asignados a topografía.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

- Se corrige.

– UA-15 Portada Verde 2

El coeficiente de accesibilidad es de 0,95 y no de 0,90, este último parámetro no figura dentro de los tres coeficientes asignados a accesibilidad.

El coeficiente de topografía es de 0,95 y no de 0,90, este último parámetro no figura dentro de los tres coeficientes asignados a topografía.

Al tener esta unidad una superficie mayor de 10.000 m² el coeficiente de dimensión debe ser 1,10 y no 0,90, por lo que se deberá corregir.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

- Se corrige.

– UA-16 Portada Verde 3

Al tener esta unidad una superficie mayor de 10.000 m² el coeficiente de dimensión debe

ser 1,10 y no 0,90, por lo que se deberá corregir.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

- Se corrige.

– UA-17 Portada Verde 4

El coeficiente de accesibilidad es de 0,95 y no de 0,90, este último parámetro no figura dentro de los tres coeficientes asignados a accesibilidad.

El coeficiente de topografía es de 0,95 y no de 0,90, este último parámetro no figura dentro de los tres coeficientes asignados a topografía.

El coeficiente de escasa dimensión es de 0,95 y no de 0,90, por lo que se deberá corregir.

Rellenar los cuadros de residencial para obtener el aprovechamiento de uso.

- Se corrige.

13.2.2.2.1.3.4.- TOMO II. VOLUMEN 3

- *En este sentido, si bien se hace entrega del mismo y se aporta de forma completa no se ha estudiado la viabilidad del mismo ni se ha analizado desde el punto de vista de detección de errores.*

- Se incluye apartado 7.9 de análisis de la viabilidad de la propuesta

13.2.2.2.1.4.- ERRORES MATERIALES

- *En el último párrafo del apartado 6.1 del Tomo II, Vol.1 de la Memoria de Ordenación, hace referencia a la zona costera, sin embargo, el municipio de Santa Brígida es interior por lo que se deberá eliminar dicha referencia.*

- Se corrige.

- *En el apartado 9 del Tomo II, Vol. 1 de la Memoria de Ordenación, se indica que se reserva el 42,43% de edificabilidad a viviendas de protección pública, sin embargo, el porcentaje es erróneo, ya que si de 113.700 m²c se destinan 37.900 m²c a viviendas de protección estamos hablando del 33,33%, por lo que se deberá corregir.*

- Se corrige.

13.2.2.2.2.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME JURÍDICO DE LA APROBACIÓN INICIAL ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 2013

13.2.2.2.2.1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

- *Esta Memoria debe foliarse.*
- Se numeran las páginas de la memoria.
- *En el apartado 2.4 (punto 11) de la memoria de información se señala que los Llanos de María Rivera tiene carácter rural, por lo que si como consecuencia de la petición del Ayuntamiento se va a pasar a suelo urbano no consolidado, se debería justificar este cambio, y no decir que tiene carácter rural.*
- Se corrige.
- *No se incluye en el apartado 2 de análisis del territorio y urbanístico la localización expresa de usos singulares, como los establecimientos turísticos, comercial e industrial y de oficinas, que han de ser descritos y cuantificados, incluyendo al menos los datos oficiales existentes. Al respecto se señala:*

Habida cuenta que el documento que se tramita corresponde a la fase de aprobación inicial, debe incluirse la localización de los usos singulares.
- Se ha solicitado la documentación.
- *En el apartado 4.1 Régimen Jurídico de los Espacios Naturales Protegidos hay que añadir que el Decreto 1997/1995 de medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats y de la flora y fauna silvestre se ha modificado por el Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre.*
- Se indica que el Decreto 1997/1995 ha sido modificado por el R.D. 1421/2006, de 1 de diciembre.
- *En el apartado 4.3.3. Análisis del Planeamiento Vigente se debería incluir un apartado con las sentencias que afectan a la ordenación, ya que deben cumplirse como es la que afecta a una zona de Portada Verde que se debe clasificar como suelo urbano (parcela de 700 m.*
- Se ha solicitado la documentación.

13.2.2.2.2.2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

13.2.2.2.2.2.1.- TOMO I

- *En el apartado 3.7.1 de la Memoria de Ordenación debe actualizarse, como señalé en la Memoria de Información, el RD 1997/1995, modificado por el RD 1421/2006.*
- Se indica que el Decreto 1997/1995 ha sido modificado por el R.D. 1421/2006, de 1 de diciembre.
- *Habría que incluir un apartado con los cambios realizados en el documento como consecuencia del informe emitido por la COTMAC al examinar la propuesta de Memoria*

Ambiental.

- Se incluye apartado 10.3.6 de “modificaciones en el plan derivadas del informe técnico-jurídico para la aprobación de la memoria ambiental” en el Tomo I de la Memoria de Ordenación.
- *También habría que incluir un apartado que de cumplimiento al Acuerdo del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009, e incluir un apartado en la Memoria donde se prevea la existencia de determinaciones urbanísticas susceptibles de generar posibles indemnizaciones, y las Administraciones responsables de su pago. En el estudio económico financiero se debe fijar la cuantía estimada de las mismas.*
- Se incluye como apartado 6 del Tomo II de la Memoria de Ordenación.
- *En virtud de lo establecido en el artículo 142.2 del Reglamento de Gestión se debe incluir la relación de las fincas afectadas a sistemas generales que deban obtenerse por expropiación u ocupación directa y de los propietarios de las mismas, por lo que se debe introducir los propietarios de los sistemas generales nuevos y de los ya ordenados que todavía no se ha llevado a cabo la expropiación.*
- De acuerdo con los objetivos del presente Plan General, la totalidad de los Sistemas Generales, espacios libres y dotaciones que propone el mismo en su ordenación se localizan sobre suelos de propiedad municipal, excepto el Sistema General de Espacios Libres de Los Olivos que comparte propiedad con el Cabildo de Gran Canaria y con el Consejo Insular de Aguas en lo referente al cauce público, en ningún caso, la propuesta prevé afectación de suelos de propietarios terceros que deban incorporarse al proceso, bien mediante adscripción a suelos urbanizables o urbanos no consolidados, bien por el procedimiento de expropiación.

13.2.2.2.2.2.- TOMO II – VOLUMEN 1

- *En el índice debe cambiarse el título del punto 5, ya que no es propiamente un título, sino el comienzo de una frase, pues señala: “5. En el caso de que se prevea suelo industrial conforme al artículo 7 de la Ley 6/2009, de medidas urgentes.”*
- Se corrige
- *En el apartado 1.1 se señala como objetivo atender al informe de la Consejería respecto de las condiciones de suelo urbano, de forma que pase como Asentamiento Rural los Llanos de M^a Rivera; si en virtud de la Comisión de seguimiento mantenida con el Ayuntamiento, se pasa a suelo urbano no consolidado habría que modificar esto. También habría que modificar la página 39 de la Memoria.*
- Se corrige.
- *En la página 40 de la Memoria, habría que modificar el inicio del apartado 4 y dejar solo*

“JUSTIFICACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE LAS RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO, Y APARCAMIENTOS. Lo mismo cabe decir para el apartado 5, habría que modificar el título.

- Se corrige.
- *En las fichas de las UA de los asentamientos rurales se debe señalar que en virtud de lo establecido en la directriz 63.2 d) sólo se le obliga al cumplimiento de las reservas de suelo con una superficie entre el 50% y el 100% de la prevista en el art.36 del TR LOTENC.*
- Se corrige.

13.2.2.2.2.3.- TOMO II – VOLUMEN 2

- *En cuanto a las normas de ordenación pormenorizada me remito al informe técnico correspondiente.*
- Se corrige.

13.2.2.2.2.4.- TOMO II – VOLUMEN 3

- *Por lo que se refiere al Volumen III, Estudio Económico Financiero, se dice, en la página 68 del Estudio EF. que el plazo de 4 años establecido para expropiar dotaciones será como máximo de 4 años, prorrogables por dos años más, esto es contrario a lo establecido en el artículo 163 del TR LOTNEC (art. 75), pues el plazo para expropiar sistemas generales es como máximo de 5 años y el de dotaciones 3 años, por lo que debe modificarse,*
- Se corrige.
- *El artículo 75 que se cita en el EEF, que debe referirse a plazos para expropiar las dotaciones, no se corresponde con el artículo 75 de las normas de ordenación y estructural, ni con la ordenación pormenorizada.*
- Se elimina la referencia al artículo 75.

13.2.2.2.3.- NORMATIVA ESTRUCTURAL

- *En el artículo 1 se debería hacer referencia al carácter supletorio del PGO, conforme a la Ley de Medidas Urgentes, que será de aplicación hasta que se redacte la adaptación Plena del PGO de Santa Brígida al TR LOTENC y a la Ley de Directrices, por lo que también deberá modificarse en este sentido el artículo 2, a tenor de lo establecido apartado 6 de la disposición transitoria tercera de la Ley de directrices, art. 9.2 de la ley de medidas urgentes.*
- Se incluye dicha referencia.

- *Tener lo anterior en cuenta en el artículo 9.4*
- Se incluye dicha referencia.
- *Aprovechamiento urbanístico, coeficiente de ponderación art 26. Este artículo iría en la ordenación pormenorizada.*
- Se elimina la referencia.
- *En el art. 25.2 se remite a la Ley 6/1998 que se encuentra derogada.*
- Se elimina la referencia.
- *Se debe incluir un artículo con la determinación de los plazos máximos para la actividad de gestión y ejecución de conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.*
- Se incluye en la Normativa referente a la Ordenación Pormenorizada.
- *En el artículo 81.10 en el párrafo tercero, si bien se sobreentiende de los párrafos anteriores, se debe añadir que en ese caso se trataría de suelo urbano no consolidado, por lo que se redactaría:*

“En el caso de que el presente PGO incluyan o adscriban los mismos al ámbito de suelo urbano no consolidado y/o urbanizable, los propietarios tendrán los siguientes deberes...”

En el título IX para aclararlo se puede denominar el título Régimen Legal de Fuera de Ordenación, ya que el título actual “Régimen de Aplicación a las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes no es suficientemente claro”, pues puede ser para instalaciones, construcciones y edificaciones existentes que no se encuentren en esta situación; aunque en el artículo 84 se aclara.
- Se modifica la redacción del artículo.
- *¿Por qué no se hace un catálogo de las edificaciones no amparadas por el Planeamiento, censadas al amparo del Decreto 11/1997? Art. 85.*
- Se indica que el CENAP será un documento independiente al PGO Supletorio.
- *El art. 87.2 donde se permite en SRPT construcciones de nueva planta, como sustitución o reposición de las construcciones preexistentes, que tendrán el mismo uso o un uso análogo al de la edificación que sustituye es contrario a lo establecido en el artículo 63.4 del TR LOTENC, por lo que debe modificarse.*
- Se elimina el articulado relacionado con el SRPT al no encontrarse contemplado en el PGO.

Nota del equipo redactor:

Además de las correcciones anteriores, la revisión del documento ha motivado las modificaciones siguientes:

- Se corrige error en la norma D adosados, figuraba 600 m2 de parcela y 15 ml de frente y deben ser 150 m2 y 6,0 ml, referidos a la unidad de vivienda.
- Se incorpora AA en Suelo Urbano para completamiento de Llanos de María Rivera y Pino Santo Alto.

13.2.2.2.3.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE SANTA BRÍGIDA DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2013

- *Los datos sobre empleo suelen estar muy actualizados ya que se publican con frecuencia. Sin embargo, se muestran en el documento datos de 2009 cuando existen por ejemplo datos de Diciembre de 2012.*
- Se actualizan los datos a la fecha de redacción del documento.
- *No existen listados sobre comercios, empresas del sector servicios o empleo del sector servicios en el municipio. Siendo el sector económico más importante, se echan en falta algunos de estos datos. (Dirección General de Comercio).*
- Se incluye el listado de comercios para el municipio de Santa Brígida del Censo de Comercios del Gobierno de Canarias, en el apartado 3.3.3 Sector Terciario de la Memoria de Información del PGOS.
- *Se establece un horizonte temporal hasta el año 2022, sin embargo el Programa de Actuaciones es hasta 2023, conviene ajustar el horizonte temporal al programa de actuación estimado.*
- Se corrige la errata, indicando en ambos casos que el horizonte temporal del Plan se corresponde con el año 2022.
- *Programa de ejecución pública del plan. 4.4.1. Capacidad inversora municipal reciente. Pág. 30 último párrafo, dice 2001 cuando quiere decir 2011.*
- Se corrige, indicando la fecha correcta; 2011.
- *Programa de ejecución pública del plan. Se expone una tabla con la evolución de las inversiones reales (2007-2011). Sin embargo las cantidades anotadas, si bien en el año 2007 sí se corresponden con las inversiones reales ejecutadas en el municipio (obligaciones reconocidas), el resto de los años las cantidades que aparecen se corresponden con las cantidades presupuestadas por el Ayuntamiento con sus respectivas modificaciones (créditos totales) y no los importes efectivamente invertidos (obligaciones*

reconocidas) como sí sucede con el año 2007.

- Se corrige el error, reflejando las inversiones reales ejecutadas en dicho periodo.
- *En la tabla de actuaciones ambientales, no coinciden las cantidades (42.000 € / 44.000€) y la cantidad final no se refleja en la última tabla donde figuran todas las actuaciones.*
- Se corrige el error, siendo la cantidad total asignada al Ayuntamiento de Santa Brígida de 33.400 euros. Por otro lado, se corrige también la denominación de dicha tabla, que debe ser la de “otras actuaciones”, erróneamente denominada como actuaciones ambientales y se incluye la tabla correcta de las actuaciones ambientales. Todo ello incluido en el apartado 7.4 del Programa de Ejecución Pública del Plan.
- *En el apartado 3. Valoración del suelo y de los aprovechamientos para la obtención de las dotaciones en suelo urbano, se incluye un subapartado con el título; 3.2. Programa de Actuación. Si bien el contenido de este subapartado es acertado y suficiente, no tiene sentido ubicarlo en este punto, ya que el mismo trata sobre la valoración de suelo y aprovechamientos.*
- El título debe referirse a la instrumentación de las actuaciones, y así se corrige en el Programa de Ejecución Pública del Plan.

13.2.2.2.4.- MODIFICACIONES EN EL PLAN DERIVADAS DEL INFORME DE SEGUIMIENTO DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGO DE SANTA BRÍGIDA DE FECHA 2 DE MAYO DE 2013

- *En la UA-1 Las Melequinas se ha aumentado la delimitación de la unidad pasando de 8.797 m² a 14.428 m². En consecuencia, habrá que corregir los planos de clasificación y categoría de suelo.*
- Se corrigen.
- *En la UA-8 El Retiro se fija una superficie de EL de 1.420 m² en la ordenación pormenorizada, sin embargo, la superficie de EL de la ficha es de 1.100 m², habrá que corregir la que no corresponda.*
- Se corrige la ficha.
- *En la UA-13 Pino Santo Alto 2 no se corrige el coeficiente de edificabilidad de la tipología propuesta que es C-1 y, por lo tanto, 1,80 m²/m². Se deberá sustituir el 1,60 m²/m² que figura en la tabla por el que le corresponde que es el 1,80 m²/m².*
- La forma y dimensiones de las manzanas de esta unidad de actuación, hacen que sea especialmente complejo el agotar la edificabilidad prevista de 1,80 m²/m², por lo que se establece como máximo 1,6 m²/m² al objeto de conseguir manzanas más esponjadas y

menos densas. Se corrige en las normas contenidas en las fichas.

- *Sigue sin aportarse la corrección o justificación del coeficiente de edificabilidad fijado para la tipología C-2 que en el art. 198 del Tomo 11, Vol. 11 de la Memoria de Ordenación es de 2,60 m²/m², sin embargo, tal y como ya se indicó en el informe técnico anterior esta edificabilidad no es correcta ya que de la aplicación de los otros parámetros, 40% de ocupación y 3 plantas, la edificabilidad resultante es de 1,20 m²/m², o bien lo que hay que corregir es la ocupación de la parcela que deberla ser del 90%, más acorde con la tipología entre medianeras.*
- Por la forma geométrica de las parcelas y ser propiedad municipal se presupone que se va a ejecutar conjuntamente y que es difícil colmatar el 1,80, en cualquier caso éste es un valor máximo. Se corrige en las normas contenidas en las fichas.

13.2.2.3.- APROBACIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS INTERADMINISTRATIVAS

13.2.2.3.1.- ACUERDO Y PUBLICACIÓN

Con fecha de 22 de abril de 2014, se emite con número 156 la *Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial por la que se aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación Supletorio de la Villa de Santa Brígida, redactado conforme al apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera 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*. En esta orden, tras recoger los Antecedentes del Plan así como varias consideraciones jurídicas relativas al marco legal de aplicación y el procedimiento para la tramitación del Plan Supletorio, se indica que *“se ha comprobado que la documentación entregada está completa ya que cuenta con todos los documentos necesarios para la tramitación de la fase de aprobación inicial”*, haciendo referencia asimismo a las modificaciones introducidas en últimas instancia en el documento.

Finaliza la Orden resolviendo aprobar inicialmente el PGOS de la Villa de Santa Brígida, someter el expediente al trámite de información pública y consulta a las Administraciones Públicas afectadas, así como suspender el otorgamiento de licencias y notificar el acuerdo de aprobación inicial al Ayuntamiento de la Villa de Santa Brígida.

De acuerdo con lo anterior, se somete a información pública el Documento de Aprobación Inicial, procediendo a la publicación del correspondiente Anuncio en los Boletines Oficiales y diarios, concretamente:

- Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 59, de 7 de mayo de 2014.
- Boletín Oficial de Canarias número 88, de 8 de mayo de 2014.
- Diario local *La Provincia. Diario de Las Palmas*, con fecha de 12 de mayo de 2014.

13.2.2.3.2.- CONSULTAS REALIZADAS

De acuerdo con el artículo 11 del Texto Refundido de las *Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias*, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y con los artículos 29.3 y 33 del *Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias*, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se sometió el documento al trámite de consulta durante el plazo de un mes.

Las consultas realizadas previo a la Aprobación Inicial y una vez el documento fue aprobado, fueron las siguientes:

REG. SALIDA COPT	FECHA	ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE DIRIGE		FECHA DE RECEPCIÓN	REG. ENTRADA
2.537	25/11/2013	D.G. de Infraestructura Viaria - Viceconsejería de Infraestructura y Planificación	Gobierno de Canarias	26/11/2013	-
12.007	25/11/2013	D.G. de Infraestructura Turística - Viceconsejería de Turismo - Presidencia del Gobierno	Gobierno de Canarias	26/11/2013	-
12.008	25/11/2013	Instituto Canario de Vivienda	Gobierno de Canarias	28/11/2013	-
12.009	25/11/2013	D.G. de Agricultura y Desarrollo Rural - Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas	Gobierno de Canarias	26/11/2013	-
12.010	25/11/2013	D.G. de Comercio y Consumo – Consej. de Empleo, Industria y Comercio	Gobierno de Canarias	26/11/2013	-
12.011	25/11/2013	Consejería de Presidencial, Cultura y Nuevas Tecnologías	Cabildo de Gran Canaria	26/11/2013	73.754
12.012	25/11/2013	Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras	Cabildo de Gran Canaria	26/11/2013	73.757
12.014	25/11/2013	Consejería de Medio Ambiente y Emergencias	Cabildo de Gran Canaria	26/11/2013	73.759
12.015	25/11/2013	Consejo Insular de Aguas	Cabildo de Gran Canaria	26/11/2013	4.550
12.016	25/11/2013	Ministerio de Defensa	Gobierno de España	03/12/2013	-
12.017	25/11/2013	Ministerio de Fomento - Dirección General de Aviación Civil	Gobierno de España	02/12/2013	93.367
12.019	25/11/2013	Ministerio de Industria, Energía y Turismo - Secretaría General de Telecomunicaciones	Gobierno de España	05/12/2013	285.058
12.064	26/11/2013	Ayuntamiento de Santa Brígida		29/11/2013	-
5922/2014	30/04/2014	Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria	Cabildo de Gran Canaria	05/05/2014	1679
5923/2014	30/04/2014	Secr. Gral. de Telecomunicaciones - Ministerio de Industria, Energía y Turismo	Gobierno de España	07/05/2014	276840

REG. SALIDA COPT	FECHA	ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE DIRIGE		FECHA DE RECEPCIÓN	REG. ENTRADA
5924/2014	30/04/2014	Ministerio de Defensa	Gobierno de España	07/05/2014	-
5925/2014	30/04/2014	Área de Política Territorial	Cabildo de Gran Canaria	02/05/2014	25835
5926/2014	30/04/2014	Área de Patrimonio Histórico	Cabildo de Gran Canaria	02/05/2014	25834
5927/2014	30/04/2014	Área de Carreteras	Cabildo de Gran Canaria	02/05/2014	25832
5928/2014	30/04/2014	Ayuntamiento de Santa Brígida		06/05/2014	-
1311/2014	30/04/2014	D.G. de Infraestructura Viaria - Viceconsejería de Infraestructura y Planificación - Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial	Gobierno de Canarias	30/04/2014	-
5929/2014	30/04/2014	D.G. de Salud Pública - Consejería de Sanidad	Gobierno de Canarias	30/04/2014	-
5930/2014	30/04/2014	D.G. de Protección de la Naturaleza - Viceconsejería de Medio Ambiente - Consejería de Educación, Universidad y Sostenibilidad	Gobierno de Canarias	30/04/2014	-
5931/2014	30/04/2014	Instituto Canario de la Vivienda - Consejería de Cultura, Deportes, Políticas Sociales y Vivienda	Gobierno de Canarias	30/04/2014	-
5932/2014	30/04/2014	D.G. de Industria - Viceconsejería de Industria y Energía - Consejería de Empleo, Industria y Comercio	Gobierno de Canarias	30/04/2014	-
5933/2014	30/04/2014	D.G. de Centros e Infraestructura Educativa - Viceconsejería de Educación y Universidades - Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad	Gobierno de Canarias	30/04/2014	-
5934/2014	30/04/2014	D.G. de Patrimonio y Contratación - Viceconsejería de Hacienda y Planificación - Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad	Gobierno de Canarias	30/04/2014	-
5935/2014	30/04/2014	D.G. de Comercio y Consumo - Consejería de Empleo, Industria y Comercio	Gobierno de Canarias	30/04/2014	-
5937/2014	30/04/2014	D.G. de Agricultura y Desarrollo Rural - Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas	Gobierno de Canarias	30/04/2014	-
5938/2014	30/04/2014	D.G. de Infraestructura Turística - Viceconsejería de Turismo - Presidencia del Gobierno	Gobierno de Canarias	30/04/2014	5855/2014
5943/2014	30/04/2014	Cabildo de Gran Canaria	Cabildo de Gran Canaria	02/05/2014	25840

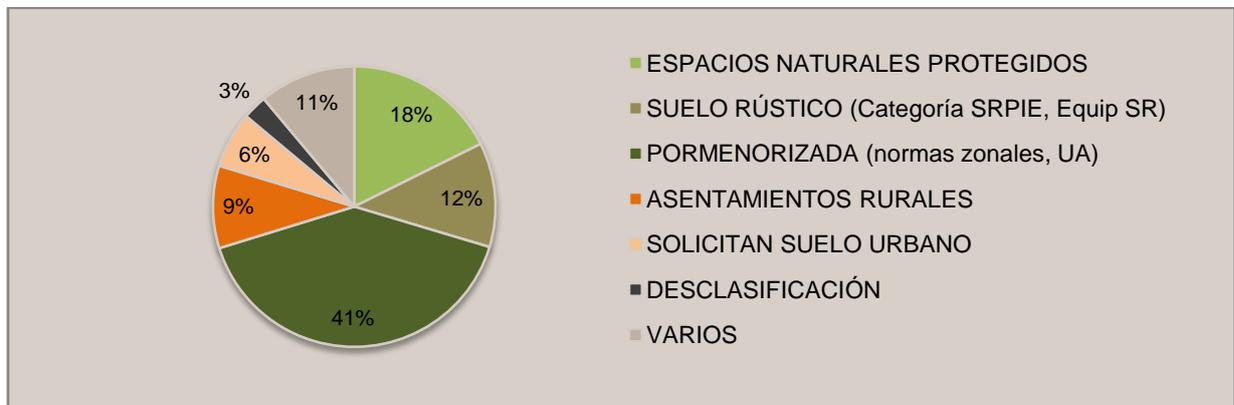
13.2.2.3.3.- APORTACIONES RECIBIDAS

Como resultado del trámite de información pública y consulta, se recibieron un total de 720 aportaciones, de las cuales 7 eran informes en respuesta a las consultas realizadas y 713 alegaciones derivadas del trámite de información pública del documento.

Los principales temas sobre los que trataban estas alegaciones son los siguientes:

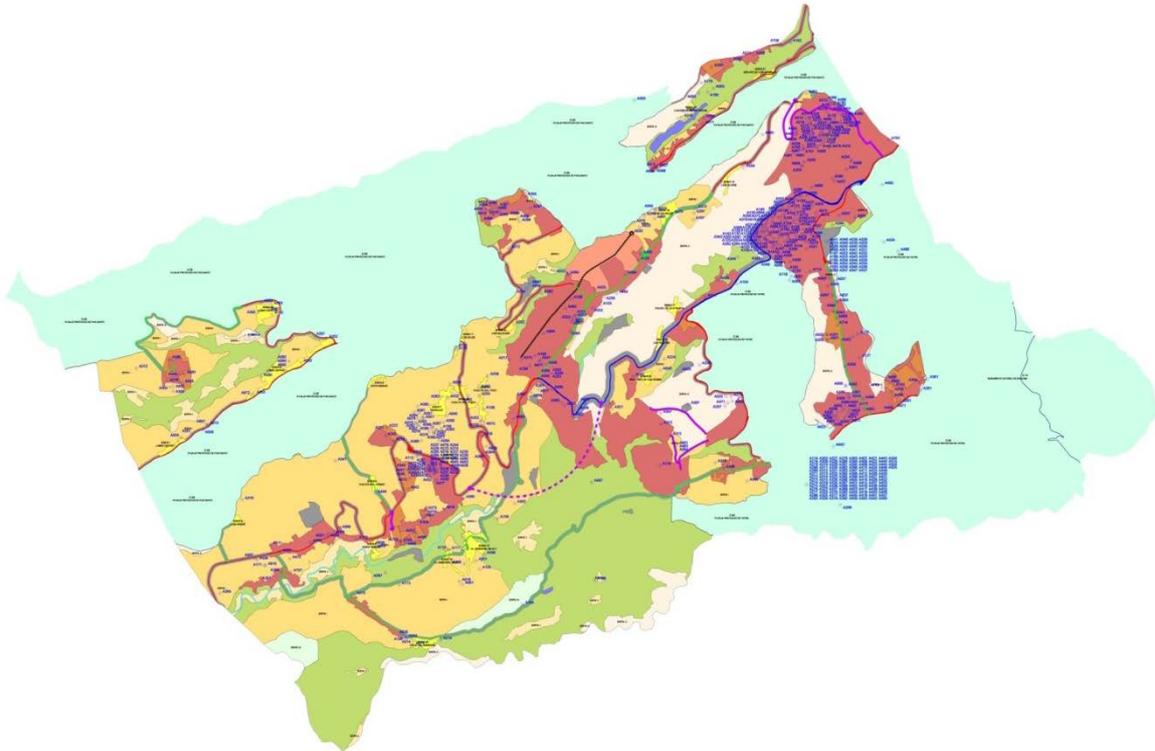
TEMA PRINCIPAL DE LA ALEGACIÓN	Nº
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	126
SUELO RÚSTICO (Categoría SRPIE, Equip SR)	86
PORMENORIZADA (normas zonales, UA)	290
ASENTAMIENTOS RURALES	67
SOLICITAN SUELO URBANO	46
DESCLASIFICACIÓN	20
VARIOS	78
TOTAL	713

Representando estos datos gráficamente:



Como se desprende de lo anterior, los dos temas con mayor número de alegaciones recibidas fueron las normas de la ordenación pormenorizada, debido a que en el Documento de Aprobación Inicial se había tratado de homogeneizar las múltiples normas zonales derivadas de las numerosas urbanizaciones del municipio; y por otro lado sobre los Espacios Naturales Protegidos coincidentes con el término municipal, solicitando la modificación de los límites de estos y/o la ordenación en sus ámbitos. El tercer grupo en importancia es el constituido por las alegaciones que versan sobre el suelo rústico, dentro de las cuales más de la mitad alegan cuestiones relativas a los equipamientos en suelo rústico.

La localización aproximada de las cuestiones objeto de estas alegaciones se recogen en la imagen siguiente:



En cuanto a informes, se recibieron los siguientes:

FECHA	REGISTRO ENTRADA COP, TYPT	ADMINISTRACIÓN	
24/01/2014	132	D.G. de Infraestructura Viaria - Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial	Gobierno de Canarias
24/01/2014	869	Subdirección Gral. de Redes y Operadores de Telecomunicaciones - D.G. de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información - Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información	Gobierno de España
31/01/2014	178	D.G. de Infraestructura Viaria - Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial (mismo contenido que R.E. 132)	Gobierno de Canarias
22/04/2014	5848	D.G. de Aviación Civil - Secretaría Gral. de Transporte - Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda - Ministerio de Fomento	Gobierno de España
28/05/2014	7956	Subdirección Gral. de Redes y Operadores de Telecomunicaciones - D.G. de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información - Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información	Gobierno de España
16/07/2014	11758	Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico - Consejería de Presidencia, Cultura y Nuevas Tecnologías	Cabildo de Gran Canaria
25/08/2014	13359-61	Servicio de Planeamiento - Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje	Cabildo de Gran Canaria

Por parte de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias se recibieron 2 informes de idéntico contenido, con fechas en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias 24 de enero y 31 de enero de 2014 y registros de entrada 132 y 178 respectivamente. El sentido de estos es Favorable condicionado a la modificación de 11 consideraciones, cuya traducción al documento se describe en apartados siguientes.

Procedentes de la Subdirección Gral. de Redes y Operadores de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, se recibió un informe con fecha de entrada de 24 de enero de 2014 y registro número 132, en respuesta a la solicitud de informe previo a la aprobación inicial y un segundo informe, con fecha de entrada 28 de mayo de 2014 y registro 7956, este en respuesta al trámite de consultas correspondiente al documento aprobado inicialmente. En este segundo informe se recoge que *“Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que el mismo está alineado con la legislación vigente”*, por lo que no se derivan del mismo modificaciones al Documento de Aprobación Inicial.

Por su parte, el informe de la Dirección General de Aviación Civil, tras una breve exposición de los antecedentes, normativa aplicable y criterios de referencia, indica que el término municipal de Santa Brígida no incluye dentro de su ámbito la Zona de Servicio Aeroportuario de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni en parte de la misma, ni tampoco afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles, por lo que se manifiesta como no competente para emitir informe sobre el PGOS de Santa Brígida. Así, no se derivan modificaciones de este informe.

Desde el Cabildo de Gran Canaria, se recibieron informes del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico y del Servicio de Planeamiento. Estos informes recogen diversas consideraciones al Documento, que implican modificaciones, por lo que se describen de forma detallada en los siguientes apartados.

13.2.2.4.- MODIFICACIONES DERIVADAS DE INFORMES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

13.2.2.4.1.- INFORMES DEL GOBIERNO DE CANARIAS

13.2.2.4.1.1.- INFORME DE LA VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN DE 24 DE ENERO DE 2014

Por parte de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias se recibieron 2 informes de idéntico contenido, con fechas en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias 24 de enero y 31 de enero de 2014 y registros de entrada 132 y 178 respectivamente.

Las modificaciones derivadas de este informe fueron las siguientes:

- 1) *En el estudio de movilidad, debe revisarse el texto que se incluye en el apartado 9.2.2 del Documento EM 01 Información, con objeto de que en el mismo se exprese que la clasificación de la carretera de interés regional GC-4, es una Autovía.*

Corregido. Se modifica el apartado 9.2.2. del Documento de Información del Estudio de Movilidad del PGOS, para expresar que la carretera GC-4 es una Autovía.

- 2) *Debe revisarse la leyenda que se incluye en el plano IN-05, de forma que a la GC-4, le corresponda la clasificación de Autovía.*

Corregido. Se modifica la leyenda del Plano IN-05 del Estudio de Movilidad del PGOS para que a la carretera GC-4 le corresponda la clasificación de Autovía.

- 3) *Se debe reconsiderar el título del plano IN-05, “Red del Cabildo”, puesto que en el plano aparecen infraestructuras viarias de titularidad de varias Administraciones Públicas.*

Corregido. Se cambia el título del plano IN-05 del Estudio de Movilidad a “Jerarquización de la red” según solicitud.

- 4) *En el apartado 3 del artículo 40 del documento de la Normativa, debe hacerse referencia a la denominación actual de esta Consejería. Hay que cambiar Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas por Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.*

Corregido de acuerdo al nombre de la Consejería en el momento de redacción del presente documento.

- 5) *En el apartado 7 del artículo 39 de la Normativa de la Ordenación Estructural, ha de quedar expresada textualmente la línea límite de edificación para las carreteras de interés regional, de forma que la redacción que se le otorga a este apartado quede de la siguiente forma: “...Los Planes parciales de ordenación que afecten a la red de carreteras respetarán una línea de edificación de treinta (30) metros cuando se trate de una autovía, veinticinco (25) metros cuando la carretera esté clasificada como convencional de interés regional, y de doce (12) metros para el resto de la red medida desde la arista exterior de la calzada...”.*

Corregido. Se modifica el apartado 7 del artículo indicado de la Normativa Estructural, que por otras modificaciones en el documento pasa a ser el artículo 40.

- 6) *En el caso que la nueva infraestructura viaria “Circunvalación al casco de Santa Brígida” tenga previsto realizar la ejecución de un enlace ó conexión con la carretera GC-15 en el tramo que se encuentra clasificada como carretera de interés regional, el proyecto de construcción de esta nueva infraestructura viaria deberá ser informado previo a su aprobación por parte de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, única y exclusivamente en cuanto se refiere a su conexión con la carretera de interés regional GC-15.*

Se ha aclarado en la propuesta que “Tanto la vía propuesta en sí como la conexión de esta con el viario existente se realizarán de acuerdo con los trámites pertinentes y tras los preceptivos informes favorables que corresponda, de acuerdo con los titulares de las vías afectadas.”

- 7) *En el Plano de Ordenación Pormenorizada AR-16 correspondiente al SRAR-16 Las Rochas, se observan discrepancias entre lo que se señala en la leyenda y en el ámbito del SRAR-13 en relación con la línea que define el dominio público de la carretera GC-15, ya que para señalar el ancho de la zona, en una ocasión se utiliza un trazo corto discontinuo, y en el otro, dentro del ámbito de la actuación, un trazo continuo, ambos de color celeste, por lo que debe clarificarse si ambas líneas hacen referencia al mismo concepto ó no.*

Se subsanan los errores relativos a representación gráfica de las franjas de protección de carreteras, en general en todos los planos donde se han observado estos, y en particular en los planos AR-16 y AR-13.

- 8) *En el SRAR-16 Las Rochas, solamente se podrán disponer nuevas edificaciones por detrás de la línea límite de edificación de veinticinco metros, medidos desde la arista exterior de la calzada.*

Corregido. En el SRAR-16, todas las parcelas vacantes situadas por delante de la línea límite de edificación estarán ocupadas por Espacio Libre, no siendo edificables.

- 9) *En las edificaciones existentes que se encuentran ubicadas por delante de la línea límite de edificación establecida con carácter general para la carretera GC-15, únicamente podrán autorizarse con respecto a ellas, obras de reparación y mejoras, previa autorización correspondiente.*

Corregido. Se ha introducido en el artículo de la Normativa relativo a *Condiciones de uso en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias* un nuevo punto (8) en el que se especifica lo indicado. Por modificaciones en el Documento de Normativa Estructural que conlleva cambio en la numeración de los artículos, este cambio se recoge en el artículo 40 (anteriormente artículo 39).

10) *En cuanto se refiere a las líneas límites de edificación que discurren por los suelos urbanos de la carretera de interés regional GC-15, únicamente se consideran válidas las señaladas en los dos últimos párrafos del apartado 3.2 del informe emitido por la propia Consejería. Si la corporación municipal, propone líneas de edificación que no se ajustan a lo establecido anteriormente, deberá solicitar autorización ante el titular de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.*

Se ha representado lo recogido en el Documento de Actualización de líneas límite de edificación en tramos de carretera que discurren por zonas urbanas. Término Municipal de Santa Brígida de 16 de Julio de 1990, adjunto al informe. Se comprueba y ajustan las zonas de edificación a estas líneas, manteniéndose las generales establecidas por la legislación para el resto.

11) *Los condicionantes a las infraestructuras viarias, establecidos en el ISA corregido y en la Memoria Ambiental deben reconsiderarse, ya que los proyectos de carreteras están sometidos a los procedimientos de evaluación ambiental, y es el órgano ambiental el que debe imponer los condicionantes razonados atendiendo a las características técnicas. Desde el PGO, no se pueden imponer condiciones a los sistemas generales supramunicipales, en este caso, a las carreteras de interés regional. De mantener las condiciones que se indican en el ISA y en la Memoria Ambiental para la Red Viaria, debe de recogerse que éstas son únicas y exclusivamente para la Red Viaria Municipal.*

Corregido. Se matizan los condicionantes indicados de acuerdo a la legislación, tanto en el ISA como en la Memoria Ambiental, indicando que serán de aplicación a la Red Viaria Municipal.

13.2.2.4.2.- INFORMES DEL CABILDO DE GRAN CANARIA

13.2.2.4.2.1.- INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO

1) *La cantidad de suelo urbano no consolidado y urbanizable clasificado por el PGO no se corresponde con la previsión de crecimiento prevista para el municipio para el año horizonte 2022, incumpliendo con el criterio de proporcionalidad establecido en el art.241.2.2 del PIO/GC.*

El PGOSB ha seleccionado la alternativa del ISA de menor consumo de suelo por transformación urbanística, limitando los crecimientos ya previstos en las NN SS.

2) *El PGO deberá establecer la mejora de la GC-320, de conformidad con el PTE-19.*

Se ha incorporado en el epígrafe de Propuestas para Vías rodadas del Estudio de Movilidad así como en la Memoria de Ordenación del Plan, en los términos indicados.

- 3) *El PGO deberá adoptar para las travesías del Monte Lentiscal y de Santa Brígida, las medidas específicas señaladas en el artículo 70 de la normativa del PTE-19.*

Se ha incorporado en el epígrafe de Propuestas de Vías rodadas del Estudio de Movilidad así como en la Memoria de Ordenación del Plan, en los términos indicados.

- 4) *Deben categorizarse como suelo rústico de protección natural o paisajística, los sectores de SRPA-II del PGO localizados en Zonas Ba.2 del PIO/GC y no reconocidos y/o habilitados por el PTE-9.*

Corregido. Se eliminan aquellos sectores previamente categorizados como SRPA-II localizados en Zonas Ba2 del PIO/GC y no reconocidos y/o habilitados por el PTE-9, asignándoles la categoría más adecuada en cada caso.

- 5) *El PGO deberá adoptar medidas dirigidas a rehabilitación funcional de los suelos rústicos del valle afectados por el ámbito de ordenación del PTP-4.*

El referido Plan Territorial Parcial del Barranco de Guinguada (PTP-4) no ha sido desarrollado ni cuenta con un ámbito claramente definido.

- 6) *El PGO deberá señalar en su Memoria de Ordenación las medidas específicas adoptadas en el casco de Santa Brígida capaces de conseguir el objetivo señalado por el PIO/GC a través de la acción estructurante “refuerzo de la centralidad de núcleos”.*

Se incorpora un nuevo apartado 10 de la Memoria de Ordenación, donde se recogen las medidas específicas requeridas. Asimismo, se completa la memoria de información en este sentido.

- 7) *La compatibilidad del nuevo SUCU-7 Las Casillas con la zona Bb3 del PIO/GC está condicionada a la justificación para la totalidad del ámbito del cumplimiento de los requisitos establecidos en los arts. 50 y 51 del TRLOTENC'00, esto es, a garantizar que se reúnen los 7 servicios urbanísticos requeridos por el TRLOTENC'00 para la clasificación y categorización de SUCU. En caso contrario deberá clasificarse como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a las características y destino del suelo.*

Se ha comprobado que el SUCU-7 Las Casillas dispone en todo su ámbito de los siete servicios urbanísticos requeridos por el TRLOTENC'00.

- 8) *Suprimir la superficie del SUCU-9 Santa Brígida-La Grama afectada por las zonas Bb1.3 y Ba2 del PIO/GC y clasificarse como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores y destino del suelo.*

El SUCU indicado es una pieza central del núcleo de Santa Brígida, formando parte del mismo. Asimismo, se trata del lugar elegido para la localización del Parque Urbano de Santa Brígida y, por tanto, debe ser Suelo Urbano.

Se establecen, en las condiciones de ordenación, limitaciones respecto del uso, que será fundamentalmente espacios ajardinados y recreativos al aire libre, no edificados, para evitar la colonización urbanizadora.

Indicar, por último, que su clasificación ya fue abordada en Ponencia Técnica de COTMAC concluyéndose lo adecuado de la misma.

- 9) *Las dos porciones de suelo urbano consolidado del Roquete afectadas por zona Bb3 y por zona Bb1.3 del PIO/GC resultan incompatibles con la zonificación del mismo, por los motivos expuestos en el apartado 4.3.2.C del presente informe (Página 21).*
- a. *El suelo afectado por zona Bb1.3 deberá clasificarse como suelo rústico, en la categoría que mejor corresponda a los valores del suelo, dado que la zona Bb1.3 no admite la clasificación de suelo urbanizable.*
 - b. *El suelo afectado por zona Bb3 deberá clasificarse como rústico o en su caso, como suelo urbanizable, siempre y cuando se ajuste a los requisitos establecidos al efecto por el TROLENC´00 y bajo el criterio de proporcionalidad establecido en el art. 241.2.2 de la Sección 33 del PIO/GC.*

La urbanización está ejecutada, y está confirmada por Sentencia del TS

- 10) *El plano de alternativa 0 y el plano de planeamiento vigente deberán eliminar la clasificación del SAU-2, dado que dicha clasificación figura anulada por sentencia de la SCA del TSJC, debiendo recogerse como planeamiento vigente para dicho suelo la clasificación de Rústico. Asimismo, mencionada sentencia, obliga al Cabildo a zonificar dicho suelo como rústico. De conformidad con el art. 41 del PIO/GC, la zonificación que el suelo tendrá atribuida ahora sería la Ba2 y la bb3, las cuales permiten para este suelo su clasificación como SUNCU, resultando por ello el SUNCU El Palmeral compatible con la zonificación del PIO/GC.*

Se elimina el SAU-2 en el plano informativo de Planeamiento vigente recogándose como Suelo Rústico de Protección Agraria.

- 11) *La delimitación del SUNCU del Suelo El Reventón ubicado en el STD-8, deberá limitarse a resolver la fachada de las edificaciones hacia el suelo rústico, y bajo el criterio de la contención y de la orografía frente a la finalidad de alojar nuevas viviendas.*

Se elimina el SUNCU.

12) El PGO, habrá de garantizar o cuando menos justificar en su memoria el cumplimiento del art.34.a del TRLOTENC'00 relativo a la limitación para reclasificar suelos rústicos que hayan sido objeto de un proceso irregular de parcelación urbanística.

Se incluye un nuevo apartado 7 justificación del cumplimiento del artículo 34.a), en la Memoria de la Ordenación Pormenorizada un párrafo que hace referencia al cumplimiento del artículo 34.a) del TRLOTENC'00.

13) Respecto a la totalidad del nuevo suelo urbano clasificado como SUNCU Pino Santo Alto 1 y 2, y SUCU Pino Santo, que el PGO habrá de garantizar o cuando menos justificar en su memoria, el cumplimiento del art.34.a del TRLOTENC'00 relativo a la limitación para reclasificar suelos rústicos que hayan sido objeto de un proceso irregular de parcelación urbanística, así como justificar para la totalidad del ámbito que se ostentan los siete servicios requeridos por el art.50 y 51 del TRLOTENC'00 para la clasificación y categorización de SUCU para todas y cada una de las parcelas ordenadas, así como que se reúnen los requisitos establecidos en los citados arts. Del TRLOTENC'00 para la clasificación y categorización de SUNCU.

Se incluye en el apartado 3 de la Memoria de Ordenación Pormenorizada los párrafos correspondientes a la justificación del cumplimiento de los preceptos citados de los artículos 34.a) , así como de los requisitos exigidos en los artículos 50 y 51, para la clasificación de suelo urbano en el núcleo de Pino Santo Alto.

14) Replantear la categoría de SRPN, haciendo hincapié en la posibilidad de incluir en dicha categoría, aquellas zonas del territorio con mayor aptitud natural.

Dentro de los límites del término municipal de Santa Brígida, se localizan tres Espacios Naturales Protegidos: el Paisaje Protegido de Pino Santo, el Paisaje Protegido de Tafira y el Monumento Natural de Bandama. En conjunto, suman una superficie de más de 11 km², lo cual, sobre la superficie total del municipio de 23,81 km² supone más del 46%. Parece lógico que las zonas con mayor aptitud natural se encuentren dentro de los límites de estos Espacios Naturales Protegidos. Por ello, y tras el análisis de la información y diagnóstico ambiental recogido en el Plan, se considera adecuada la categorización realizada.

15) Reconsiderar la categoría de SRPP, en función de la detección de los valores en presencia, especialmente los naturales y/o ambientales, que se adscribirán a la categoría de protección natural.

Dentro de los límites del término municipal de Santa Brígida, se localizan tres Espacios Naturales Protegidos: el Paisaje Protegido de Pino Santo, el Paisaje Protegido de Tafira y el Monumento Natural de Bandama. En conjunto, suman una

superficie de más de 11 km², lo cual, sobre la superficie total del municipio de 23,81 km² supone más del 46%. Parece lógico que las zonas con mayor aptitud natural se encuentren dentro de los límites de estos Espacios Naturales Protegidos. Por ello, y tras el análisis de la información y diagnóstico ambiental recogido en el Plan, se considera adecuada la categorización realizada.

- 16) *Se deberá categorizar como suelo rústico de protección natural o paisajística los sectores de SRPA-II del PGO localizados en Zonas Ba.2 del PIO/GC y no reconocidos y/o habilitados por el PTE Agropecuario, según lo establecido en su art. 30.5.b.*

Corregido. Se eliminan aquellos sectores previamente categorizados como SRPA-II localizados en Zonas Ba2 del PIO/GC y no reconocidos y/o habilitados por el PTE-9, asignándoles la categoría más adecuada en cada caso.

- 17) *Modificar el régimen de usos del SRPP en los términos reflejados en el informe técnico. (Página 38).*

Se han matizado, ajustado y corregido algunos usos, de acuerdo con lo indicado en el informe.

- 18) *Modificar el régimen de usos del SRPC en los términos reflejados en el informe técnico. (Página 40).*

Se ajusta el régimen de acuerdo con el informe.

- 19) *Modificar el régimen de usos del SRPA-I en los términos reflejados en el informe técnico. (Página 40).*

Se comprueba que el régimen del SRPA-I se encuentra alineado con lo establecido en el PIO/GC.

- 20) *Modificar el régimen de usos del SRPA-II en los términos reflejados en el informe técnico. (Página 41).*

Se ajusta el régimen del SRPA-II comprobándose que se encuentra alineado con lo establecido en el PIO/GC.

- 21) *Para cualquier actuación en cauces de barrancos, deberán asumirse las determinaciones establecidas en el PIO, tanto las de carácter general como las específicas para los cauces. Asimismo, también será de aplicación para esta materia el Plan Hidrológico de Gran Canaria actualmente en vigor.*

No se tiene constancia de que existan cuestiones en las que el PGOS no esté

alineado con el PIO y con el Plan Hidrológico en relación a las actuaciones en cauces.

22) *Se deberán aplicar los criterios del apartado 3 del art. 93 del PIO/GC, a los nuevos proyectos de urbanización y de iluminación de carreteras, así como a los de sustitución de luminarias existentes en las mismas.*

Se ha incorporado un nuevo artículo en el Capítulo I del Título III de Medidas de Protección del Medio Ambiente en donde se desarrolla lo indicado.

23) *La categorización de suelo definida en el apartado Suelo Rústico de Protección Cultural no resulta suficiente sin las medidas y determinaciones establecidas en los arts. 112, 114, 115 y 116 del PIO/GC.*

Se completa el artículo referido al SRPC.

24) *El PGO habrá de identificar gráficamente, mediante un plano diferenciado, los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, los elementos y enclaves de interés etnográfico y los edificios y elementos arquitectónicos de valor patrimonial, así como los entornos de protección de los BIC que existen en el ámbito territorial afectado.*

Se ha completado el Plano de Información IA-14 Patrimonio cultural recogiendo el mismo todas las cuestiones indicadas.

25) *El PGO deberá identificar aquellos inmuebles, áreas o conjuntos que, sin haber sido declarados formalmente como BIC, posean en su totalidad o parcialmente valor histórico, artístico o antropológico, estableciéndose sus condiciones de uso, y demás prescripciones que resulten aplicables en cada caso, según lo descrito en el art. 114.2 del PIO/GC.*

Se han estudiado e incluido en el Plan todos aquellos elementos que se consideran de alto valor histórico, artístico y patrimonial, para su posible catalogación.

26) *El PGO deberá asumir en su normativa respecto a los elementos patrimoniales, la definición usada en el art. 116 del PIO/GC para los términos de Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación y Remodelación, así como las regulaciones a la intervención sobre dichos elementos patrimoniales descritos en el punto 3 del citado art. 116.*

Se incorpora referencia al indicado artículo del PIO/GC en el artículo 62. Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes de valor Etnográfico o Arquitectónico en Suelo Rústico.

27) *Se recomienda reconsiderar la propuesta viaria del PGO en el barrio de La Grama, al objeto de conectar el barrio de La Concepción, puesto que se considera que mencionada propuesta presenta dificultades de trazado, un elevado impacto ambiental y un gran coste económico.*

Se trata de un elemento ya existente en el Planeamiento vigente y que resuelve un importante problema de conectividad y accesibilidad de varios núcleos de población del municipio.

28) *Incorporar en la Ficha del SUSO-1 Los Olivos y en las fichas de las Unidades de Actuación de los SUNCU, determinaciones encaminadas a minimizar la producción de vertidos en el proceso de urbanización evitando la aparición de grandes desmontes y terraplenes de difícil o imposible integración en su entorno mediante alturas máximas permitidas para tales desmontes y terraplenes.*

Se incluye en las fichas de SUSO y SUNCU un apartado de condiciones ambientales que recoge las medidas normativas para evitar la aparición de desmontes y terraplenes de difícil integración, mediante el establecimiento de altura máxima y separación entre ellos, con el siguiente texto:

“A fin de minimizar la producción de vertidos en el proceso de urbanización, evitando la aparición de grandes desmontes y terraplenes de difícil o imposible integración en su entorno, se establece con carácter general por el Plan General tanto para los sectores de suelo Urbanizable como para los Suelos Urbanos No Consolidado una altura máxima para tales desmontes y terraplenes de dos metros (2 m.) debiendo abancalarse a dicha altura, en caso de superar la misma, en plataformas separadas al menos tres metros (3 m). En ningún caso se permiten muros de contención terminados en bloque visto”.

29) *La compatibilidad con el PTE-R y con la Sección 32 “Industria” del PIO/GC y de ubicación del EE1 “Equipamiento de Gestión de Residuos (Vertedero)” en la zona de Brimate, está condicionada a la justificación de la imposibilidad de disponer esta actividad industrial en contigüidad con suelos industriales preexistentes, y a la adopción de las medidas establecidas en el art.235, apartado 3.6.c del mismo, de tal forma que se garantice la no afección a la calidad ambiental, así como la eficacia funcional del tejido residencial. Asimismo, deberán adoptarse las medidas establecidas en los arts. 69 y 70 de la normativa del PTE-R.*

El Equipamiento Estructurante E.E.1 será destinado a centro logístico municipal, tratándose la referencia a Equipamiento de Gestión de Residuos de una errata. Se recogen todas las determinaciones sobre el mismo en ficha individualizada en la Memoria de Ordenación.

30) *La implantación de Hotel de Ciudad en el suelo urbano de Santa Brígida como producto turístico convencional deberá ajustarse a los condicionantes establecidos en el art. 218.1 del PIO/GC, a cuyos efectos deberán incorporarse los parámetros de densidad y capacidad alojativa, así como deberán identificarse en la planimetría las parcelas destinadas a tal uso.*

Se trata de un Hotel existente y recogido en el Planeamiento vigente. Se comprueba el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el artículo 218.1 del PIO/GC.

31) *De conformidad con el apartado 7 del art. 228, la implantación del Turismo Rural sobre suelo rústico precisa en primer lugar, de una relación expresa del PGO señalando las edificaciones aptas para asumir tal uso, distinguiendo entre Casas rurales y Hoteles rurales, según la definición dada en el art. 225 del PIO/GC y prohibiendo su implantación en zonas afectadas por ENP sin instrumento de ordenación vigente o no adaptado al TRLOTENC'00.*

Se incorpora un nuevo artículo en el Capítulo II. Determinaciones Generales de aplicación al Suelo Rústico del Título VII Régimen Jurídico Urbanístico del Suelo Rústico, donde se recoge lo indicado.

32) *El uso de turismo de naturaleza previsto por el PGO en el SRPP y en el SRPN deberá limitarse a los suelos zonificados como Bb1.2, Bb2 y Bb3 incluidos en STD.*

Se ha completado la redacción del punto relativo a los usos turísticos permitidos y autorizables para el SRPN y SRPP como sigue:

“Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza, siempre que estén localizados en suelos zonificados como Bb1.2, Bb2 o Bb3 por el Plan Insular de Ordenación y se encuentren incluidos en Sistema Territorial Disperso. “

33) *Deberá incorporarse como requisito para el desarrollo de la actividad de turismo rural en todos aquellos suelos rústicos en los que el PGO permite dicha actividad, que los establecimientos deberán constituir edificaciones de valor arquitectónico y etnográfico, así como ajustarse a las determinaciones de calidad urbanística y ambiental establecidas en el art. 229 del PIO/GC y a lo establecido en la legislación sectorial.*

Se ha completado la redacción del punto referido a Turismo Rural en los artículos relativos a SRPN, SRPP, SRPC, SRPA-I, SRPA-II, SRPA-III, SRPA-IV y SRAR en los siguientes términos:

“Uso Turístico en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico y que se ajusten a las Determinaciones de Calidad Urbanística y Ambiental establecidas en el

Plan Insular de Ordenación, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.”

34) De conformidad con las recomendaciones del PIO/GC para la ordenación del STD-8, deberán incorporarse en las Fichas de las UA-12 y UA-13 parámetros específicos que controlen y regulen la estética de las mismas, en particular, los huecos, salientes y colores. Asimismo, deberán establecerse este tipo de medidas para el suelo rústico ubicado en este STD, en el que existe un disperso edificatorio.

Se establecen como directrices básicas a incorporar en el desarrollo del Plan Especial de Ordenación de los Sistemas Territoriales de Disperso.

35) De conformidad con las recomendaciones del PIO/GC para la ordenación del STD-8, deberá considerarse la posibilidad de delimitar AA en la zona del Paraíso y Hoya del Parrado. En caso contrario, deberá aportarse justificación expresa de la no asunción de la citada recomendación. La delimitación deberá justarse a los criterios establecidos en el art.245 del PIO/GC.

Se establecen como directrices básicas a incorporar en el desarrollo del Plan Especial de Ordenación de los Sistemas Territoriales de Disperso.

36) Según las recomendaciones del PIO/GC para la ordenación del STD-9, y sin perjuicio de lo señalado al respecto del SUNCU El Reventón en el apartado 4.3.2 del informe técnico, la delimitación del mismo deberá limitarse a resolver la fachada de las edificaciones hacia el suelo rústico y bajo el criterio de contención y de orografía frente a la finalidad de alojar nuevas viviendas.

Se elimina el SUNCU referido.

37) El plano de alternativa 0 y el plano de planeamiento vigente, deberán eliminar la clasificación como suelo urbano del suelo El Roquete afectado por las zonas Bb1.3 y Bb3 del PIO/GC, al no corresponderse, dicha clasificación, con la establecida por las NNSS.

La urbanización está ejecutada, y está confirmada por Sentencia del TS

38) El nuevo SUCU El Roquete incumple el principio de proporcionalidad establecido en el art. 241.2.2 del PIO/GC, al superar en dimensión al núcleo existente. Además, la ampliación realizada, producida sobre zonas Bb1.3 y Bb3 del PIO/GC, resulta incompatible con la zonificación del propio PIO/GC. La solución pasa por clasificar como suelo rústico el suelo afectado por zona Bb1.3 y por clasificar como suelo rústico la zona afectada por Bb3, o en su caso, como suelo urbanizable.

La urbanización está ejecutada, y está confirmada por Sentencia del TS

39) *El SUSO Los Olivos resulta incompatible con el art. 241.2.2 del PIO/GC. La solución pasa por colmatar los suelos urbanos no consolidados, sin proponer crecimientos no justificados, redelimitar los asentamientos rurales y eliminar el suelo urbanizable SUSO-1 Los Olivos.*

El SUSO Los Olivos, independientemente del proceso jurídico anterior, tiene ejecutados los sistemas generales y las dotaciones que corresponden a la totalidad del municipio. Constituye el único suelo urbanizable del plan general.

40) *Modificar la delimitación de los asentamientos rurales de conformidad con los criterios establecidos en el apartado 4.5, subapartado C del informe técnico.*

Se eliminan los Asentamientos Rurales de Los Laureles (AR-18) y Lomo Carrión (AR-23), manteniéndose el resto al entenderse que cumplen los criterios establecidos en la Ley 19/2003 de Directrices Generales de Ordenación de Canarias y en el Plan Insular de Ordenación. Igualmente se incorporan medidas de minimización de afección al viario estructurante insular en los asentamiento AR-8 Las Casillas, AR-14 Las Cadenas, AR-16 Las Rochas y AR-21 Molino de los Naranjo, de acuerdo con lo indicado en el informe.

41) *En relación a un equipamiento propuesto sobre el cual recae una sentencia del tribunal superior de justicia de Canarias en el casco urbano de Santa Brígida, se estará a lo que dicte la sentencia del TSJC al respecto del equipamiento propuesto.*

42) *Se deberá incorporar en la ordenación pormenorizada del PGO, las determinaciones urbanísticas y el grado de alcance de las intervenciones e implantaciones previstas en cada equipamiento y dotación ubicadas en suelo rústico.*

Se incorporan a la Memoria de Ordenación del Plan fichas individualizadas donde se establecen las determinaciones indicadas.

El informe técnico, además de las deficiencias detectadas anteriormente, recomienda una serie de aspectos. A saber:

- a. Se recomienda reconsiderar la categoría de protección cultural, en los términos reflejados en el informe técnico.

Corregido.

- b. Se recomienda replantear la categoría de SRPH o en su defecto, justificar su utilidad o los objetivos que se persiguen, de acuerdo con lo establecido por el consejo insular de aguas.
- c. Se recomienda reestructurar el cuerpo normativo en suelo rústico para facilitar la lectura de los regímenes de usos. Se propone, además de especificar los usos, actividades, instalaciones y edificaciones permitidas y prohibidas, que se pormenore los condicionantes y parámetros urbanísticos necesarios para la materialización de los actos de ejecución.

Corregido.

- d. Han de eliminarse las erratas cometidas en el régimen de usos, que hacen alusión a otro plan general.

Corregido.

- e. Se recomienda reconsiderar la propuesta viaria en el Barrio de la Concepción, debido a su trazado, el impacto ambiental que se generaría y el elevado coste económico.

Esta propuesta viaria resuelve importante problema de accesibilidad y conectividad de varios núcleos de Santa Brígida, estando ya recogido en el Planeamiento Vigente.

- f. Se recomienda la reconsideración del Sistema General de Espacios Libres “Parque La Grama”, del equipamiento de espacio libre 09 La Atalaya y de las dotaciones de espacio libre 24 Las Brisas, 28 Cuesta La Grama y 31 El Lentiscal, dadas las dificultades de los mismos para servir de soporte a Espacios libres, debido a su topografía, diseño y entidad.

El municipio cuenta con una pendiente media del veinte por ciento, los SG de espacios libres se ordenarán de acuerdo con su topografía, existiendo numerosos ejemplos en el territorio insular de espacios libres tratados convenientemente de acuerdo a su topografía (Parque Doramas LPGC, Jardín Canario, etc.)

- g. Corregir los pequeños errores entre las tablas resumen de los asentamientos rurales que figuran en el Documento II de la Memoria de Ordenación y las fichas de ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales. (Número de viviendas y el incremento propuesto para cada uno de ellos).

Se corrigen las superficies y densidades de los Suelos Rústicos de Asentamiento Rural en la Memoria de Ordenación, Tomos II y III.

- h. En las páginas 2 y 3 del Estudio de Movilidad figura como nueva actuación viaria propuesta una circunvalación en el casco de Santa Brígida, la cual no figura, sin embargo, en los planos de propuesta del citado estudio de movilidad, así como tampoco en los planos de estructura del PGO, ni en los de ordenación pormenorizada de los suelos urbanos, por lo que se entiende descartada. Se indican dichas circunstancias a los efectos de resolver la confusión y para indicar también que la propuesta viaria en el Barrio de La Concepción incluida en la propuesta del estudio de movilidad difiere de la incluida en los planos de clasificación y categorización de suelo y de estructura y usos globales de suelo.

Se corrige la errata relativa a la Circunvalación en el Casco de Santa Brígida que no había sido suprimida del Estudio de Movilidad. Con respecto al viario de La Concepción, se sustituye la imagen con el trazado orientativo finalmente planteado.

13.2.2.4.2.2.- INFORME DEL SERVICIO DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO

- 1) *La Memoria Informativa del documento debería hacer referencia al artículo 7 del TR.NN.SS. municipales donde se remite a la protección de determinados inmuebles en planimetría.*

Se recoge un nuevo apartado 2.8 Elementos Protegidos en la Memoria de Información donde se recogen los distintos tipos de elementos protegidos existentes en el término municipal.

- 2) *El documento de normativa de ordenación pormenorizada aparece dentro de los contenidos de la memoria de ordenación, Tomo II, Vol. II dificultando su consulta al estar mal ubicado, siendo un documento que forma parte claramente del cuerpo normativo del Plan.*

Se reestructura el documento, incorporando la Normativa de la Ordenación Pormenorizada como tomo II del Documento nº4. Normativa.

- 3) *En cuanto al ISA, se hacen las siguientes observaciones:*
- a. *En el apartado 2.1.10.1 debe hacerse referencia a la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, normativa autonómica de aplicación.*

Se incorpora la referencia a la ley indicada en el apartado 2.1.10.1 Introducción del ISA (página 89).

- b. *En el apartado 2.1.10.2 sobre Patrimonio Arqueológico en la relación de Zonas, Conjuntos Arqueológicos y Yacimientos debe indicarse cuáles son BIC: Zona arqueológica de la Atalaya, conjunto arqueológico Cueva de los Canarios, Conjunto Arqueológico Cuevas de la Angostura.*

Corregido.

- c. *En el apartado 2.1.10.3 sobre Patrimonio Etnográfico se observan repeticiones en los párrafos de la página 93 cuando se hace referencia a las presas.*

Corregido. Se elimina la repetición referida al resto de obras hidráulicas del municipio de Santa Brígida.

- d. *En el apartado 2.1.10.3 sobre Patrimonio Etnográfico se observan contradicciones cuando se nombra a la carta etnográfica del municipio en las páginas 93 y 94: En la página 93 se indica que la carta la forman un total de 382 elementos y se indica que se adjunta en documento anexo y en página 94 se dice que no está redactada la carta etnográfica del municipio.*

Corregido.

- e. *En el apartado 2.1.10.4 sobre patrimonio Arquitectónico, debe hacerse referencia a los elementos que son BIC: El conjunto histórico de Santa Brígida y la Ermita de la Concepción en la Atalaya.*

Corregido

- 4) *En los planos de información deben delimitarse correctamente los Bienes de Interés Cultural (BIC), indicándose su denominación al igual que se hace con los yacimientos arqueológicos.*

Corregido.

- 5) *En la planimetría de ordenación estructural y pormenorizada deberán delimitarse:*
- a. *Los BIC declarados y los incoados.*
 - b. *Aquellos elementos que en la actualidad están protegidos por el TR.NN.SS. municipales y que el PGOS debe seguir recogiendo.*
 - c. *Los yacimientos arqueológicos de la Carta Arqueológica municipal con sus delimitaciones, observándose desajustes en algún elemento que debe corregirse.*

Corregido.

- 6) *Dentro de la clasificación de suelo urbano del PGOS debe incluirse la categoría de suelo urbano de interés cultural.*

Se ha incluido en la planimetría del Plan General el suelo Urbano de Interés Cultural

(SUIC) con su delimitación e identificación en la leyenda de los planos.

- 7) *El art. 24 del documento normativo establece la situación de ruina aplicable para cualquier tipo de inmueble. Por ello, es fundamental diferenciar la situación de ruina inminente de la ruina urbanística del TR. LOTE CNC, y hacer referencia a las determinaciones que sobre la situación de ruina para inmuebles con valor del patrimonio histórico establece la LPHC en el art. 58 y el art. 155.3.2 del TR. LOTENC.*

Se complementa el artículo 24. Estado Ruinoso de las Edificaciones: Declaración de Ruina, con lo indicado.

- 8) *Debe quitarse o matizarse la condición del art. 24.2 del documento normativo: “Incurrir en la consideración de daños no reparables técnicamente por medios normales, aquellos cuya reparación implique la construcción de elementos estructurales de extensión superior a un tercio de la totalidad de los mismos”, puesto que se considera no justificada a priori con las condiciones recogidas en el TR. LOTENC y la LPHC.*

Corregido.

- 9) *En relación a los inmuebles con valor arquitectónico o etnográfico en cualquier clase de suelo y sin perjuicio, de las determinaciones desarrolladas en el art. 62 para inmuebles en suelo rústico:*
- a. *El PGO debería hacer referencia a la actividad turística vinculada a inmuebles con valor arquitectónico o etnográfico en cualquier clase de suelo, ya que es una actividad de gran interés para el municipio y para la conservación y puesta en valor de inmuebles.*

Se incluye la referencia a la actividad turística en el artículo 143 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación pormenorizada en el sentido solicitado.

- b. *La normativa del PGO, también debería hacer referencia a las siguientes herramientas para la protección del patrimonio histórico:*
- i. *La inspección periódica de edificaciones.*
- ii. *Las órdenes de ejecución.*
- iii. *Las medidas cautelares.*

Se incluyen las herramientas en el artículo 117 Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Histórico, de las Normas Urbanísticas de la OP.

- c. *El documento debe aclarar en qué situación quedan aquellos inmuebles que a día de hoy, están protegidos por el TR.NN.SS, cómo quedan regulados, como quedan recogidos por el nuevo documento y como se protegen.*

Corregido.

10) En cuanto al art. 62, se hacen las siguientes observaciones:

- a. *La referencia en el apartado A.1 a la antigüedad de la edificación anterior a 1950, tiene su origen en el anterior decreto de turismo rural. El actual decreto 142/2010, de 4 de octubre no establece esta condición siendo una determinación más limitante que la propia normativa autonómica.*

Se elimina referencia al año 1950.

- b. *La actuación de rehabilitación, además de conservar los muros de fachada en toda su altura, también debe conservar los elementos estructurales de valor, muros de carga, cubiertas, composición de volúmenes y tipologías.*

Corregido.

- c. *La definición de rehabilitación es limitada, debiendo ajustarse a lo dispuesto por la Ley 4/1999 y el decreto de habitabilidad del gobierno de Canarias.*

Se modifica el artículo 11. Obras de Rehabilitación y se incluye la referencia a la normativa estatal y autonómica, así como se sustituye la definición de rehabilitación por la contenida en la Ley 4/1999.

- d. *En el apartado B, sobre condiciones particulares para las cuevas como bien integrante del patrimonio etnográfico, se limitan a un uso preexistente o que se encuentren en suelo rústico de asentamiento rural. Esta última condición es muy limitativa al existir cuevas de habitación con valor etnográfico que están fuera de esta categoría de suelo rústico.*

Se añade como requisito las cuevas de reconocido valor etnográfico.

11) Sobre los BIC:

- a. *El Casco Histórico de la Villa de Santa Brígida, está actualmente declarado BIC, con categoría de conjunto histórico, por ello, las distintas referencias en el documento del PGOS a este BIC deben corregirse y recoger su estado actual.*

Corregido

- b. *En el capítulo 1 de disposiciones generales, Título V: Regímenes Específicos del suelo: Patrimonio Histórico, sería clarificador que la normativa diferencie un artículo específico sobre los BIC, al tener un régimen singular de protección y tutela desde su incoación.*

- i. *Hasta la aprobación definitiva del plan especial del conjunto histórico, las actuaciones en este ámbito requerirán de autorización previa, conforme al art. 8.3.a y 33.1 de la LPHC. Además, debe hacerse referencia al art. 34 de la LPHC sobre condiciones generales para los conjuntos históricos*
- ii. *Aquellos otros BIC declarados o incoados, requerirán autorización previa del Cabildo.*

- iii. *El documento normativo tendría que hacer una breve reseña al articulado de la Ley (LPHC) donde se regulan los BIC.*

Se redacta un nuevo artículo 109 y 110 en relación con régimen de protección y tutela de los BIC y Normas comunes de los conjuntos históricos.

12) *Condiciones generales al Patrimonio Histórico:*

- a. *En el art.106. Régimen de intervenciones en el Patrimonio Histórico, en el apartado c, se propone matizar la redacción de este artículo. (Ver propuesta en el informe, página 6)*

Corregido e incluida la matización. Con los cambios de numeración ahora se trata del artículo 111.

- b. *En el art.107. Conservación y utilización del Patrimonio Histórico, el apartado 3 establece que el ayuntamiento será competente para autorizar directamente obras que no estén afectadas por algunos supuestos que afectan a BIC y entornos. No obstante, a estos, habría que añadirles un supuesto de inmuebles protegidos que estén en un supuesto de situación de ruina y los cambios de uso de inmuebles catalogados que deberán ser autorizados, previamente, por el Cabildo Insular y hacer referencia a las competencias del Ayuntamiento.*

Corregido. Ahora corresponde al artículo 112.

- c. *En el art.108. Concesión de licencias de intervención en bienes integrantes del Patrimonio Histórico, resulta confuso referirse a bienes integrantes del patrimonio histórico en general y plantear condiciones particulares para áreas arqueológicas y zonas de influencia, siendo las actuaciones más comunes las que afectan a inmuebles dentro del Conjunto Histórico o con valor arquitectónico o etnográfico.*

Corregido. Ahora corresponde al artículo 113.

- d. *El documento debe diferenciar entre las actuaciones en inmuebles, y los yacimientos arqueológicos o zonas de influencia, y especificarse las normas de aplicación.*

Corregido.

- e. *La normativa también tiene que hacer referencia al régimen de sanciones que se establece por infracciones al patrimonio histórico.*

Se incluye un párrafo en el artículo 113 relativo a la aplicación del régimen sancionador de la LPHC.

- 13) *El PGOS establece el catálogo de protección del municipio como instrumento autónomo y desarrolla en los arts. 109 y 110 los grados de protección y tipos de intervención que*

posteriormente corresponderá aplicar en el Catálogo de protección del municipio. En este sentido, se hacen las siguientes observaciones:

- a. En el contenido del catálogo de protección deberá plasmarse gráficamente en planos a escala adecuada 1/5000-1/1000 tanto los elementos catalogados como sus áreas de influencia. (art.111).

Corregido. Ahora corresponde al artículo 116.

- b. Para el art.109, se propone una nueva definición de protección parcial (Ver propuesta en el informe, página 8).

Corregido. Ahora corresponde al artículo 114.

- c. Para el art.110 sobre tipos de intervención, también se propone una nueva redacción en el punto 2, en el punto 5 y en el punto 6. (Ver propuestas en el informe, páginas 8 y 9).

Corregido. Ahora corresponde al artículo 115.

- d. En el art. 111. Áreas de influencia deben existir criterios más claros para su posterior aplicación por el catálogo de protección y establecer cuál será su régimen de protección y tutela.

Corregido. Ahora corresponde al artículo 116.

- e. En el art.112. Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Histórico, además de hacer referencia a los planes especiales de ordenación debe referirse al catálogo de protección del municipio.

Corregido. Ahora corresponde al artículo 117

14) En relación a los suelos con interés arqueológico:

- a. La referencia normativa al grado 1 y 2 para yacimientos arqueológicos, deberá ser desarrollada en su correspondiente ficha de protección dentro del catálogo de protección del patrimonio del municipio en la parte correspondiente a la materia de arqueología.

El catalogo no se incluye en el presente Plan. Cuando se desarrolle el mismo se recogerá lo indica.

- b. Es de especial relevancia hacer referencia:

- iv. Al art.65 de la LPHC que remite a estudio detallado de impacto ecológico aquellas actuaciones que afecten a yacimientos arqueológicos reconocidos por instrumento de planeamiento.

Se cita en el artículo 121 de las normas el preceptivo cumplimiento del art. 65 LPHC-

- v. *Y al art.70 de la LPHC sobre hallazgos casuales donde se establece que el promotor debe paralizar las obras y ponerlo en conocimiento de la autoridad competente, para que se tomen las medidas oportunas.*

Corregido, artículo 121 NNUU.

- c. *Sobre las determinaciones de aplicación del grado 1:*

- i. *Se propone una nueva redacción para el punto B. (Ver propuesta en el informe, página 10).*

Corregido, incluida nueva redacción B art 121

- ii. *En cuanto a los yacimientos arqueológicos reconocidos en el grupo 1, incluidos en un instrumento de planeamiento, en el documento se añade un párrafo que se propone eliminar al estar recogido en la redacción propuesta anteriormente en el apartado i. de este documento.*

Se elimina el párrafo.

- iii. *Si afecta a un BIC incoado o declarado se estará a lo dispuesto por la LPHC para los BIC. Las actuaciones requerirán autorización previa del Cabildo previo informe de la comisión insular de patrimonio histórico, donde se establecerán las condiciones a la actuación.*

Corregida redacción del apartado

- d. *En suelos con posible potencialidad arqueológica, grado 2:*

- i. *Las actuaciones deberán comunicarse al servicio de cultura y patrimonio histórico del Cabildo, donde se indicará si es conveniente la realización de trabajos arqueológicos y/o seguimiento arqueológico durante la fase de movimientos de tierra y cimentación.*

Corregido, incluido

15) *En relación al patrimonio etnográfico:*

En el art.118, Bienes integrantes del Patrimonio Etnográfico, los criterios fundamentales en las cuevas destinadas a uso residencial son los establecidos por el PIO/GC y el decreto 117/2006.

Corregido. Ahora corresponde al artículo 123.

13.2.2.5.- MODIFICACIONES DERIVADAS DE ALEGACIONES

13.2.2.5.1.- MODIFICACIONES GENERALES DE AFECCIÓN AL MUNICIPIO O A GRANDES ÁMBITOS

13.2.2.5.1.1.- Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos

Conforme al artículo 55.b).5) del TRLOTENC, redacción incorporada al mismo mediante Ley

6/2009, 6 mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, la categoría de Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos “*será compatible con cualquier otra categoría*” de las previstas en el artículo.

Con el objetivo de aclarar esta cuestión, ya recogida en fases anteriores del documento, se procede a la mejora de la representación gráfica, asignando a la anteriormente citada categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos una trama rayada que permite identificar las dos categorías coincidentes.

13.2.2.5.1.2.- Ajuste de las unidades de actuación

Se ajustan las Unidades de actuación de acuerdo con las alegaciones recibidas, con el correspondiente traslado a las fichas.

13.2.2.5.1.3.- Completamiento de fichas de equipamientos y sistemas generales

Se corrigen las fichas incluidas en la Memoria de Ordenación del Documento de Aprobación Inicial, con carácter de inventario, sustituyéndose por unas de mayor detalle donde se recogen las determinaciones pertinentes para los Equipamientos Estructurantes, Equipamientos en Suelo Rústico y Sistemas Generales.

13.2.2.5.1.4.- Incorporación del régimen de consolidación

Se incorpora en la Normativa Estructural la situación legal de consolidación y su régimen de aplicación, de acuerdo con el artículo 44-bis del TRLOTENC, introducido en el mismo por la Ley 1/2013, 25 abril, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

13.2.2.5.1.5.- Normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada

Se realizan una serie de modificaciones en el documento de Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, la cuales se relacionan a continuación.

- Se modifica el artículo 42 en su apartado d) para incluir un párrafo relativo a la consideración de edificación de dos viviendas en las parcelas que cumplen con un 80% de la superficie mínima exigible según la norma de zona, resultante de multiplicar la parcela mínima por dos.
- Artículo 48, se añade un párrafo sobre la consideración de parcela mínima existente en las parcelas edificadas.
- Artículo 49, se añade un párrafo relativo al incumplimiento de parámetros establecidos en la norma de zona.
- Artículo 60, se define la Línea Límite de Edificación o Fondo Máximo Edificable para las parcelas afectadas por servidumbres de carreteras o áreas de protección.

- Artículo 63, se completa el texto, aclarando los parámetros de aplicación en este caso concreto.
- Artículo 66, se aclara la afección de la línea límite de edificación al concepto de fondo edificable.
- Artículo 82, nueva redacción del artículo relativo a condiciones de las Cubiertas.
- Artículo 95, se incluye la posibilidad de viviendas con fachada a patio de manzana.
- Se modifica completamente el Título VI Régimen de Usos, capítulo I y II estableciendo una nueva definición de los tipos de uso, así como un nuevo listado de usos globales y pormenorizados. En el Capítulo III, se modifica el artículo 131, que limita la altura máxima permitida en las estancias de doble altura.
- Se modifica el título VII Condiciones particulares de la edificación, artículos 200, a 204, que contiene las condiciones de las ordenanzas del uso residencial.
- Se añade un cuadro de condiciones de las normas zonales definidas.

Correcciones relativas a las normas zonales

Se detectan una serie de errores en la tipificación de las edificaciones y se realiza una nueva definición de las tipologías. Se cambia las siglas de las zonas de ordenanza para establecer una nomenclatura más acorde con la realidad que representa.

Se recogen en cuadro adjunto las tipologías contempladas que se engloban en dos grupos: Viviendas Unifamiliares, designadas con las letras mayúsculas “A”, y Viviendas en edificaciones de uso colectivo “C”.

Además se utiliza un segundo carácter en minúscula para señalar la posición de la edificación respecto de las otras, considerando que pueden ser aisladas o agrupadas “a” para las viviendas unifamiliares y “b” para las tipologías colectivas aisladas que se consideran viviendas en bloque y, por otra parte, entre medianeras “e” para ambos tipos. Se añade, en su caso, una tercera letra para definir la situación de las edificaciones respecto de la vía de acceso, es decir, si están sobre la alineación de la vía o presentan retranqueo hacia la misma. En este caso solamente se señala el tipo marcado de la variable con la letra “r”, es decir, las zonas con retranqueos respecto de la vía principal. Además, se utiliza un dígito que indica el número de plantas de la zona y un subíndice numérico junto a la nomenclatura señalada que indica la parcela mínima de la zona. Como ejemplo de esta nueva nomenclatura que recoge todas las reglas establecidas se puede señalar la **Cer-2₁₅₀**, que señala la zona de Vivienda colectiva, entre medianeras, con retranqueo a la vía, de dos plantas y ciento cincuenta metros de parcela mínima, o la **Aa₄₀₀**. Vivienda unifamiliar aislada o agrupada, con parcela mínima de cuatrocientos metros.

En Atención a un gran número de alegaciones, se procede a la corrección de las ordenanzas de zona, respecto a las parcelas mínimas establecidas para cada una de las tipologías contempladas en la ordenación pormenorizada del Plan.

Estas modificaciones corresponden básicamente a las normas que afectan a las urbanizaciones,

con el fin de no contradecir los parámetros fijados en su día por los planes parciales que les dan cobertura recogidos por las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes. Fundamentalmente se refieren estas correcciones a la adecuación de la parcela mínima al parcelario o estructura de la propiedad real, normalmente inferior al señalado en el documento sometido a trámite de información pública.

Se realizan correcciones en este sentido en las urbanizaciones siguientes:

Los Toscanes, Los Lentiscos, El Paraíso, El Retiro, El Reventón, Los Alvarado, SAU2 El Palmeral, Las Casillas, El Molino, La Concepción, Los Olivos, Cuesta de la Grama, La Grama, La Montañeta, La Majadilla, El Vinco, Monte Lentiscal y Las Meleguinas.

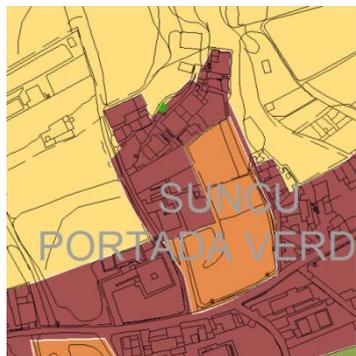
Así mismo, se modifican para su adecuación a las tipologías existentes, por existir contradicciones entre la norma y la realidad de la edificación, los barrios de Las Meleguinas, La Angostura, El Tejar, Llanos de María Rivera, Portada Verde, El Madroñal.

Se eliminan las Áreas Libres de Edificación señaladas en la ordenación y se establece, mediante su delimitación diferenciada con línea discontinua, un fondo máximo edificable en aquellos lugares que se estimó necesario, dejando el área libre dentro de la zona de ordenanza a fin de computar dicha superficie a efectos de parcela mínima.

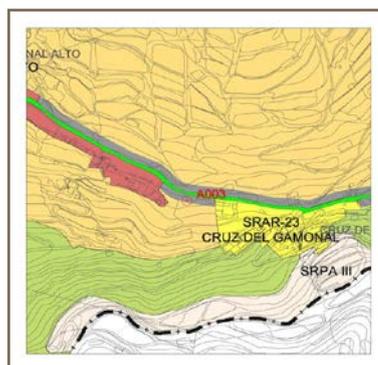
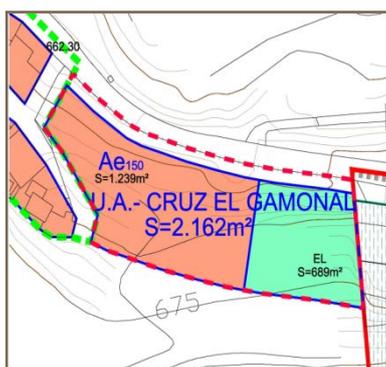
13.2.2.5.2.- MODIFICACIONES DERIVADAS DE ALEGACIONES EN LOCALIZACIONES ESPECÍFICAS

A continuación se recogen las modificaciones que atienden a las demandas de alegaciones en localizaciones específicas que fueron estimadas en el trámite. En algunos casos la corrección recoge peticiones de conjuntos de alegaciones que solicitaban lo mismo y que, por tanto, solo se recogen una vez. Tras cada una de las modificaciones, se recoge gráficamente la modificación introducida; en la parte izquierda la imagen extraída del Documento de Aprobación Inicial y en la parte derecha la imagen de la corrección introducida en el Documento para la Aprobación Definitiva.

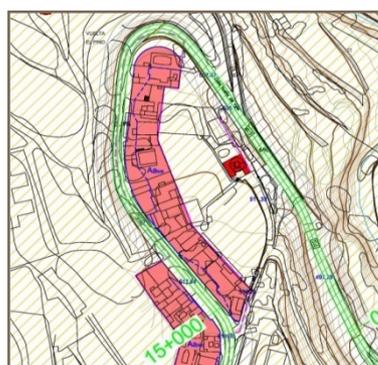
A001. Portada Verde. Se ajusta la unidad de actuación, ampliándose ligeramente el SRPA colindante en aquellas parcelas con uso agrícola.



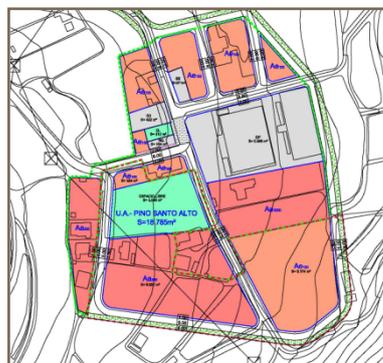
A003, A014, A100, A638. Cruz del Gamonal. Se delimita una Unidad de Actuación de pequeña dimensión denominada UA Cruz del Gamonal para completar el intersticio entre el SRAR y el SUC en este barrio. (NU-12)



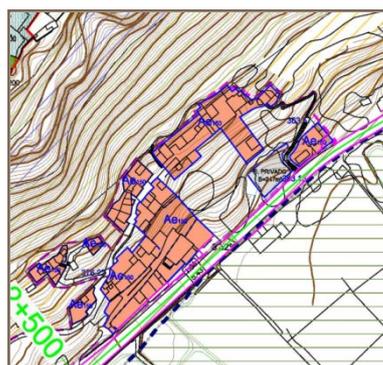
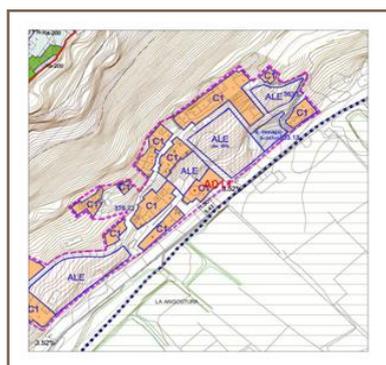
A006, A064 y otras. Varias localizaciones, colindantes con carreteras. Hacen referencia a la Línea Límite de Edificación, definida en la Ley de Carreteras y que no representa la ampliación de la carretera. Esta limitación no la introduce el Plan General, que simplemente recoge determinaciones legales de obligado cumplimiento. No obstante, se revisa la línea y se mejora la explicación textual y gráfica. (NU-17)



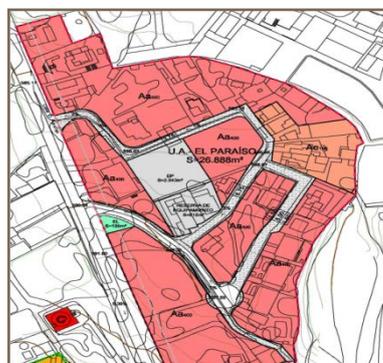
A008 Pino Santo Alto. Se redelimita la Unidad de Actuación de Pino Santo Alto, en atención a la estimación de varias alegaciones. (NU-01)



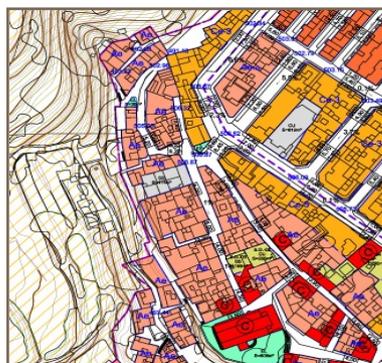
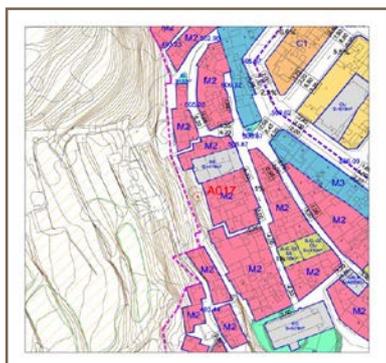
A011. La Angostura. Hace referencia a la Línea Límite de Edificación, definida en la Ley de Carreteras y que no representa la ampliación de la carretera. Esta limitación no la introduce el Plan General, que simplemente recoge determinaciones legales de obligado cumplimiento. No obstante, se revisa la línea y se mejora la explicación textual y gráfica. (NU-27)



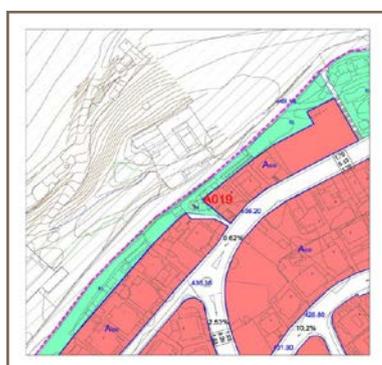
A013. El Paraíso. Se redelimita la Unidad de Actuación el Paraíso a fin de corregir sus condiciones en relación con varias alegaciones estimadas en este ámbito. (NU-10)



A017. Casco Urbano. Se corrige el borde del SUC en el casco en estimación de una alegación para completar el borde urbano. (NU-16)



A019. Monte Lentiscal. Se incluye edificación que se había señalado como Espacio Libre. (NU-37)



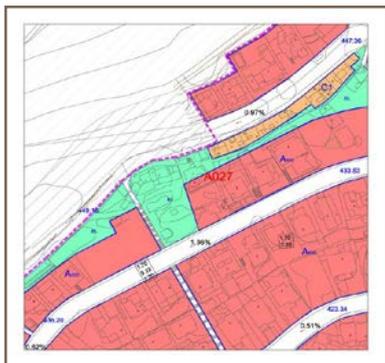
A021, A024, A098 y otras. Varias localizaciones, colindantes con carreteras, en imagen El Madroñal. Hacen referencia a la Línea Límite de Edificación, definida en la Ley de Carreteras y que no representa la ampliación de la carretera. Esta limitación no la introduce el Plan General, que simplemente recoge determinaciones legales de obligado cumplimiento. No obstante, se revisa la línea y se mejora la explicación textual y gráfica. (NU-07)



A023. El Madroñal. Hace referencia a la Línea Límite de Edificación, definida en la Ley de Carreteras y que no representa la ampliación de la carretera. Esta limitación no la introduce el Plan General, que simplemente recoge determinaciones legales de obligado cumplimiento. No obstante, se revisa la línea y se mejora la explicación textual y gráfica. (NU-07)

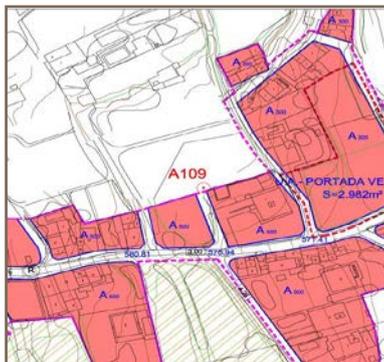


A027, A663, Monte Lentiscal. Se incluye edificación que se había señalado como Espacio Libre. (NU-37)

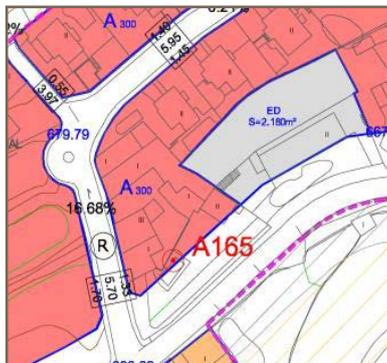


A101. Los Alvarados. Además del ajuste de norma zonal de acuerdo a lo recogido en apartados anteriores, se incluye en el Título IX de la Normativa del Plan las situaciones legales de Consolidación y Fuera de ordenación así como sus correspondientes regímenes, de acuerdo al TRLOTENC.

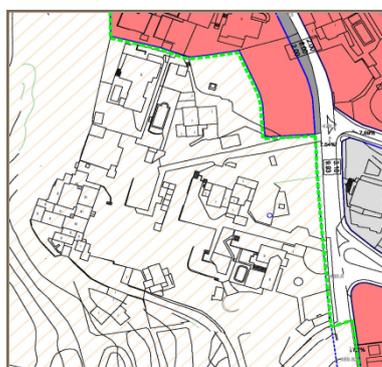
A109. Portada Verde. Se redelimitan las Unidades de Actuación de Portada Verde y se recogen las modificaciones derivadas de la estimación de alegaciones. (NU-10)



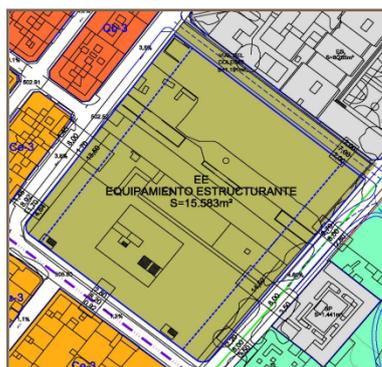
A165. El Madroñal. Se incluye parcela dentro del límite del SUC que se había dejado fuera por error. (NU-07)



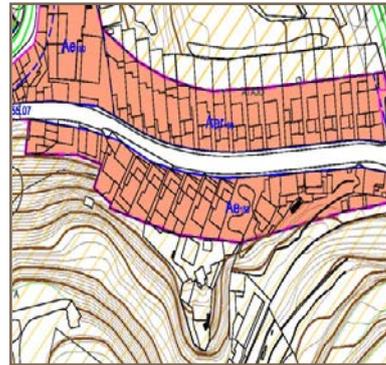
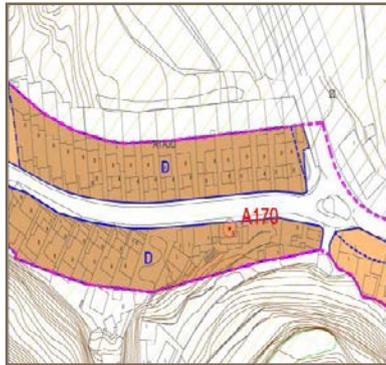
A200, A201, A620, A621 y otros. El Reventón. Se modifica la clasificación del suelo que pasa de SUNCU a Suelo Rústico de Protección Agraria. (NU-39).



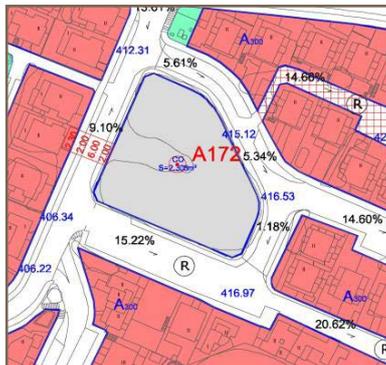
A168. Casco Urbano. Se realiza nueva ficha del Equipamiento Estructurante con los datos corregidos, así como se refleja la nueva ordenación para el mismo. (NU-16)



A170. Gran Parada, se modifica la ordenanza de las edificaciones que no corresponden a la tipología de adosados con retranqueo delantero, a fin de no obligar a contemplar dicho retranqueo a las viviendas existentes alineadas a vía. (NU-11)



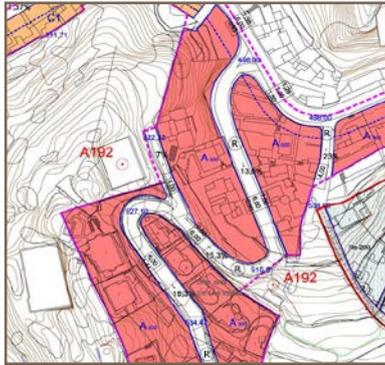
A172. Los Lentiscos. Se recalifica la parcela que se había contemplado como equipamiento y se le asigna uso residencial. (NU-35)



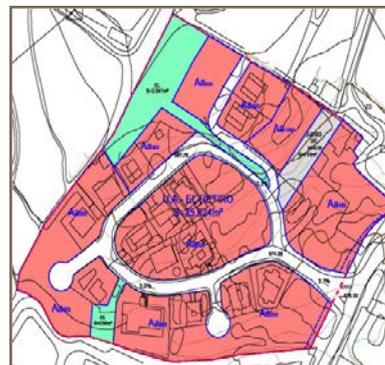
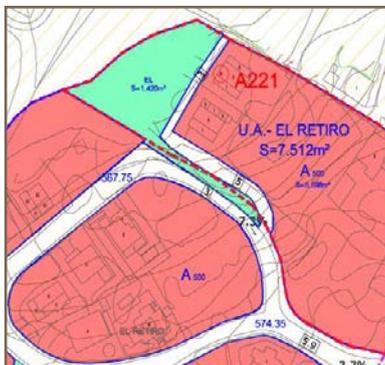
A174. Las Arenillas. Se redelimitan las Unidades de Actuación de Las Arenillas a fin de adecuar su ordenación a las condiciones del territorio y a las demandas de los particulares afectados por las mismas en varias alegaciones. (NU-46)



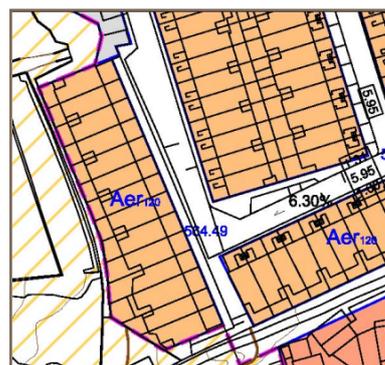
A192. San José de Las Vegas. Se incluye una parcela de completamiento de borde que se había dejado excluida y se recalifica el estanque como SRPIE y se propone su catalogación. (NU-23)



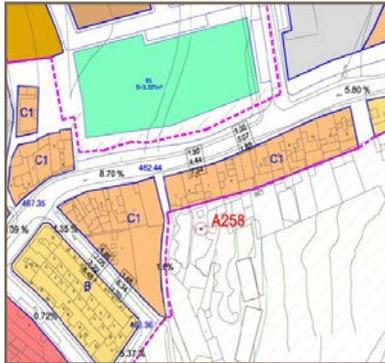
A221, A222 y otros. El Retiro. Se redelimita como Unidad de Actuación toda la Urbanización El Retiro a fin de viabilizar las operaciones urbanísticas necesarias para su consolidación. (NU-09)



A225, 226 y otros. Las Casillas. Se modifica la norma zonal de la urbanización Las Casillas a fin de adecuarla a la realidad tipológica de la misma, asignándole Aer120. Vivienda Unifamiliar en Hilera con retranqueo en parcela mínima de 120 m². (NU-10)



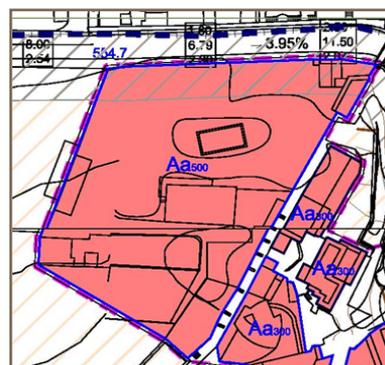
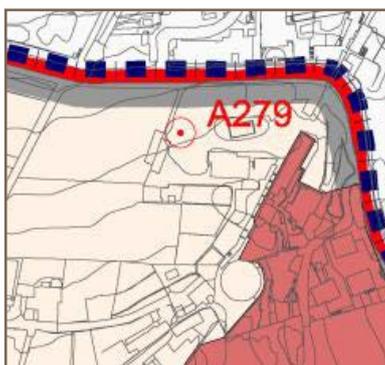
A258. Los Olivos. Se modifica el límite del SUC a fin de incluir edificaciones que se habían dejado fuera sin motivación suficiente y que constaban como Suelo Urbano en el Plan vigente. (NU-22)



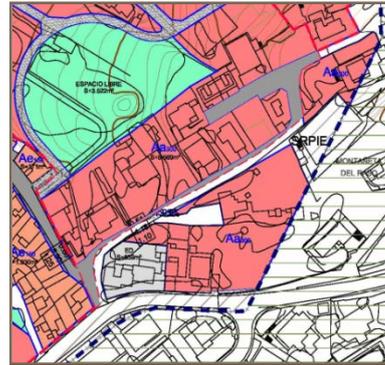
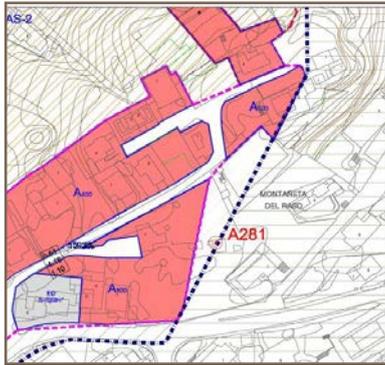
A261. Las Arenillas. Se redelimitan las Unidades de Actuación del área de Las Arenillas a fin de adecuar la ordenación a la realidad territorial y facilitar su gestión y ejecución. (NU-47)



A279. El Roquete. Se modifica el límite del SUC a fin de incluir parcelas que se habían excluido del Suelo Urbano del plan vigente. (NU-31 y 32)



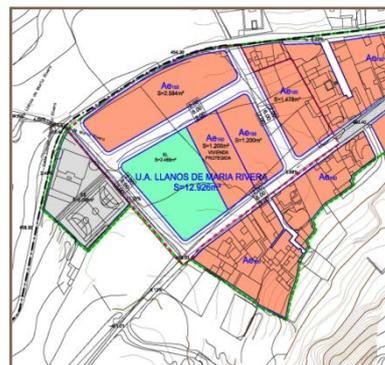
A281. Las Arenillas. Se modifica el límite de SUC a fin de incluir la parte de la edificación que no está afectada por el Espacio Natural del Paisaje Protegido de Tafira. (NU-10)



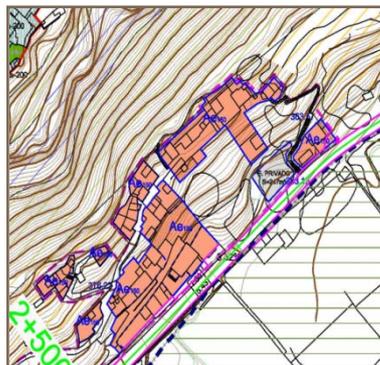
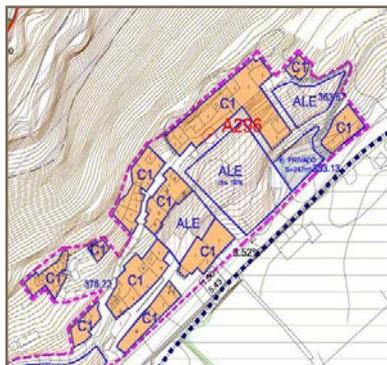
A290. Monte Lentiscal. Se modifica la calificación de la parcela junto al equipamiento religioso. (NU-36)



A295. Llanos de María Rivera. Se modifica la delimitación de la Unidad de Actuación y la ordenación de la misma para facilitar su gestión y ejecución. (NU-26)



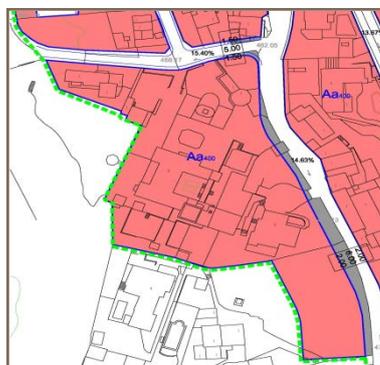
A296. La Angostura. Se modifica la norma zonal y se incluyen viviendas que habían quedado excluidas sin motivación suficiente. (NU-27)



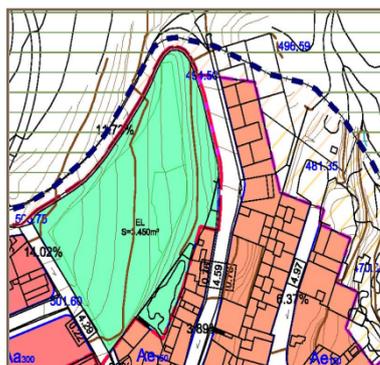
A304. Municipio. Se ajusta el ancho de la franja de SRPIE asociado a la red viaria de acuerdo a los anchos de franja definidos por la Ley de Carreteras de Canarias para Dominio Público y Servidumbre. Así, en este caso concreto, el SRPIE pasa a un ancho 8 metros (NU-39).

A342. Municipio. Se ajusta el ancho de la franja de SRPIE asociado a la red viaria de acuerdo a los anchos de franja definidos por la Ley de Carreteras de Canarias para Dominio Público y Servidumbre para cada tipo de vía.

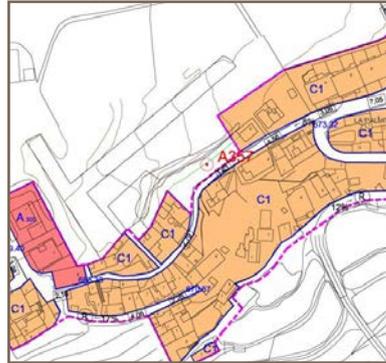
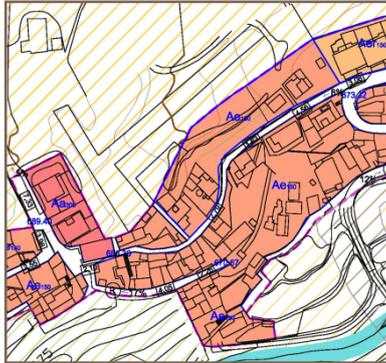
A343. El Reventón. Se recategoriza una porción del ámbito del SUNCU UA El Reventón como SUC. (NU-38)



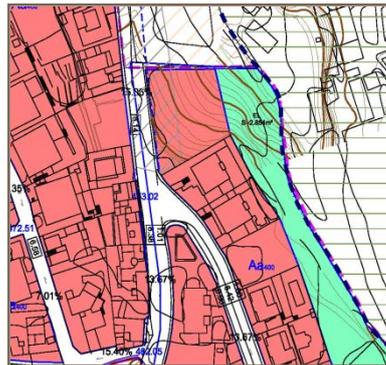
A355. El Santísimo. Se modifica la norma zonal de El Santísimo para adecuar la parcela mínima a la realidad edificada. (NU-13)



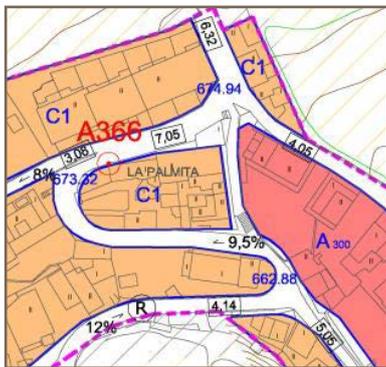
A357. Lugarejo. Se incluye una parcela en el Suelo Urbano de completamiento de la pieza por reunir las condiciones necesarias para ello en El Lugarejo. (NU-07)



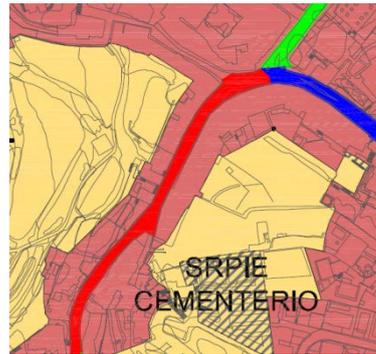
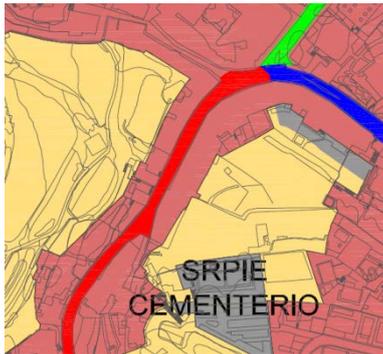
A363, A364 y otros. Los Toscanes. Se modifica la delimitación del SUC que era errónea, además de la norma zonal, en Urbanización Los Toscanes. (NU-38)



A366. Lugarejo. Se redelimita la manzana para ajustarla a la edificación existente en El Lugarejo. (NU-07)



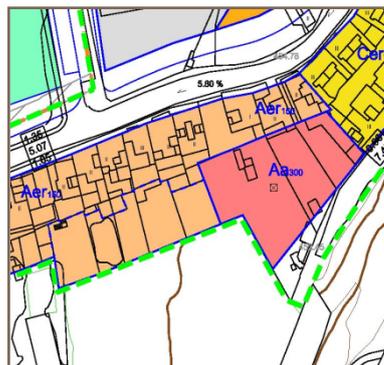
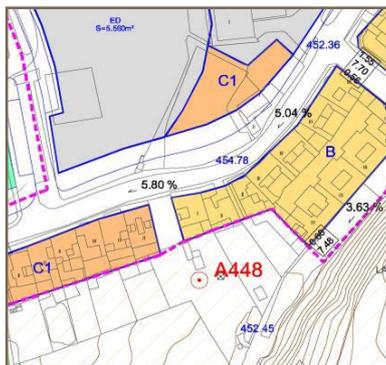
A367. Casco urbano. Se ajusta el límite del suelo urbano.



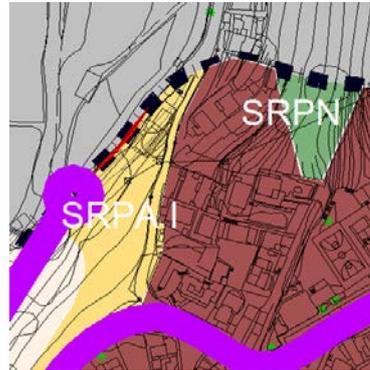
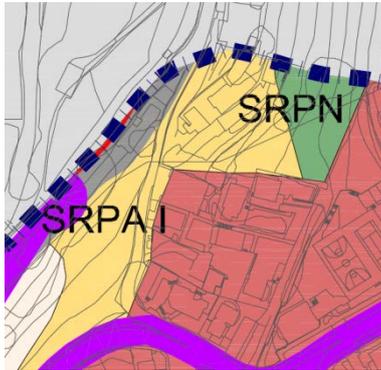
A372. Varios, Los Laureles. Se ajusta la franja de SRPAI a las franjas de Dominio Público y Servidumbre definidas en la Ley de Carreteras de Canarias. Asimismo, se mejora la representación gráfica, asignando a esta categoría una trama rayada que permite distinguir la categoría complementaria asignada.



A448. Los Olivos. Se corrige el límite del SUC en Camino de los Olivos a fin de recoger las parcelas que estaban incluidas en las Normas Subsidiarias que se habían dejado fuera por error. (NU-22)



A461. Los Lentiscos. Se ajusta el suelo urbano de acuerdo a las Normas Subsidiarias y en prolongación del colindante suelo urbano en el Paisaje Protegido.



A465. Casco Urbano. Se modifica la norma zonal en el área noreste del Casco Urbano para su adecuación a las tipologías existentes. (NU-22)



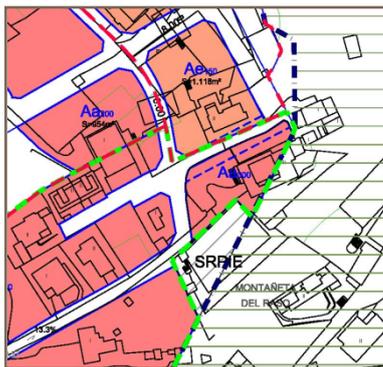
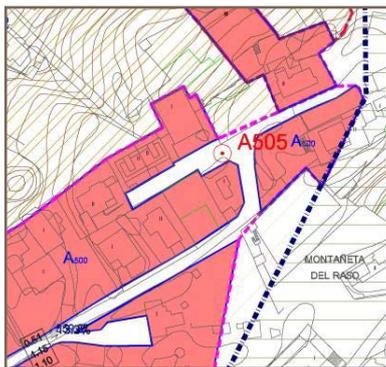
A467. Monte Lentiscal. Se modifica la delimitación del SUC y de los E.L. a fin de adecuar la ordenación a la realidad territorial y Catastral (NU-36).



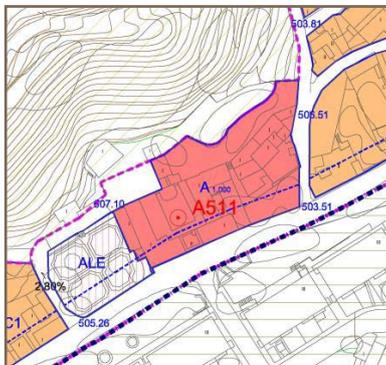
A494. Varios, Vuelta del Horno. Se ajusta la franja de SRPIE a las franjas de Dominio Público y Servidumbre definidas en la Ley de Carreteras de Canarias. Asimismo, se mejora la representación gráfica, asignando a esta categoría una trama rayada que permite distinguir la categoría complementaria asignada.



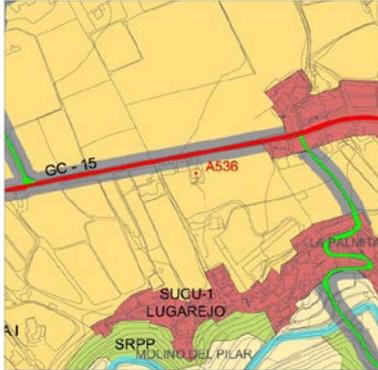
A505. Las Arenillas. Se Redelimitan todos los SUNC de Las Arenillas y se asignan las normas de zona correspondientes a los procesos tipológicos existentes (NU-46)



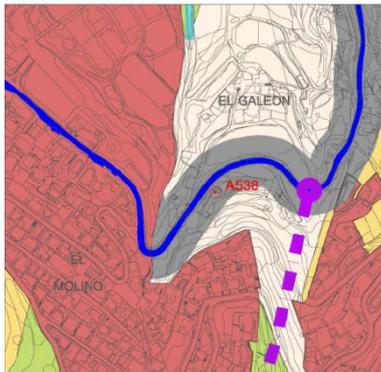
A511. Plaza Doña Luisa. Se incluye la totalidad de la parcela como SUC, en Plaza de Doña Luisa, se modifica la norma zonal y se elimina al ALE. Así mismo, se propone la catalogación del jardín (NU-30).



A536. Varios, Lugarejo. Se ajusta la franja de SRPIE a las franjas de Dominio Público y Servidumbre definidas en la Ley de Carreteras de Canarias (8 metros). Asimismo, se mejora la representación gráfica, asignando a esta categoría una trama rayada que permite distinguir la categoría complementaria asignada.



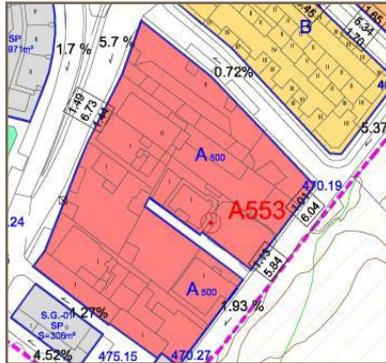
A538. Varias localizaciones. Se ajusta el ancho de la franja de SRPIE a las franjas de Dominio Público y Servidumbre definidas en la Ley de Carreteras de Canarias.



A549 y A552. Monte Lentiscal. Se incluye la parte de parcela privada que se había considerado parte del E.L. tal como se había estimado en El Monte (NU-36).



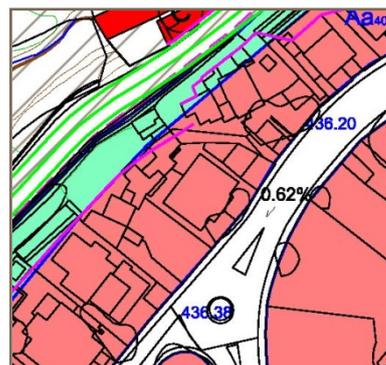
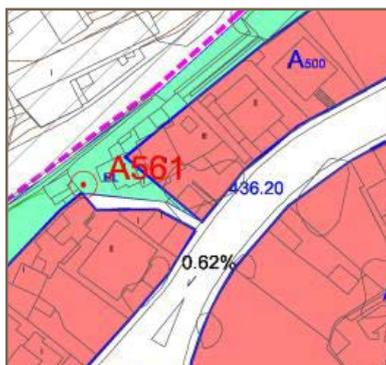
A553. Casco urbano. Se integra en la superficie edificable el acceso privado que se había contemplado como viario (NU-22).



A560. Portada Verde. Se modifica el límite del SUC a fin de incluir parte de la parcela que se había excluido en Portada Verde (NU-18).



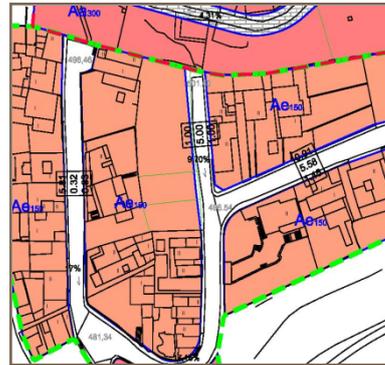
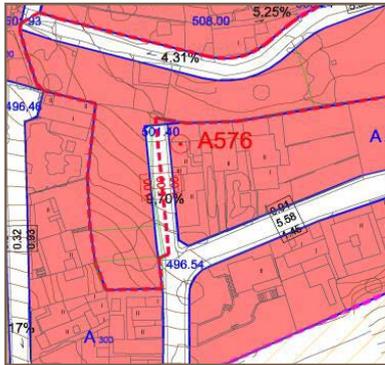
A561 y A618. El Reventón. Se excluye la edificación del E.L. en El Reventón, de acuerdo con la estimación de la alegación. (NU-37)



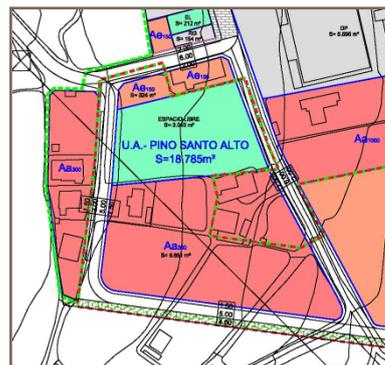
A569. Casco urbano. Se modifica y se incluye como edificable parcela que se había destinado a E.L. (NU-17)



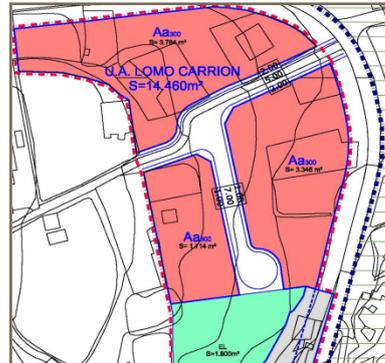
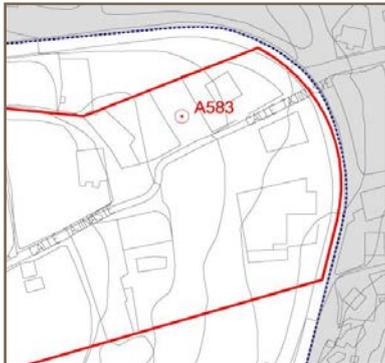
A576, A613 y otros. Las Meleguinas. Se modifica la Norma Zonal para adecuarla a la realidad edificada y a las Normas Subsidiarias en Las Meleguinas (NU-14).



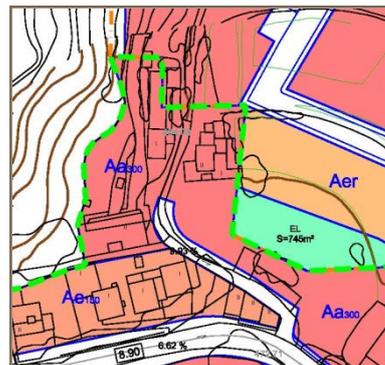
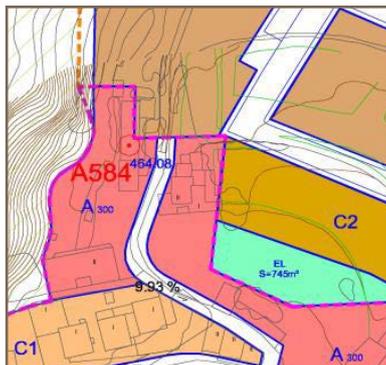
A578 y A602. Pino Santo Alto. Se modifica y redelimita la Unidad de Actuación de Pino Santo Alto y se incluye la parcela objeto de alegación en el SUNCU. (NU-01).



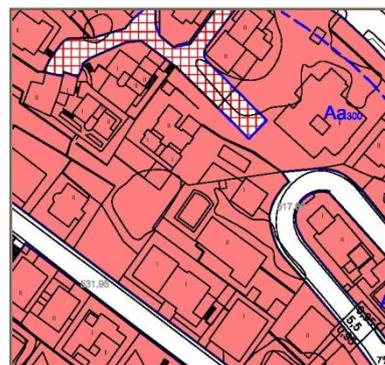
A583, A660, A661 y otros. Lomo Carrión. Se modifica la clasificación del suelo en el ámbito del AR-22, Lomo Carrión y se delimita una Unidad de Actuación en SUNCU con el mismo nombre. (AR-22 y NU-03).



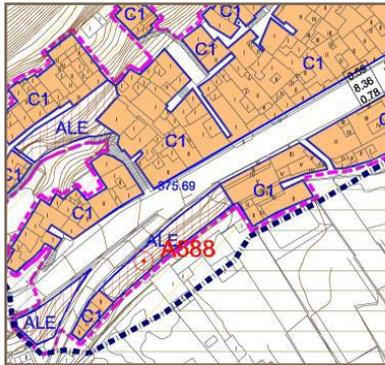
A584. El Palmeral. Se modifica el trazado del vial que afectaba a la vivienda reduciendo su recorrido y se incluye la parcela edificable hasta el límite del suelo urbano que se había grafiado erróneamente. (NU-22)



A585. El Molino. Se modifica la representación planimétrica del viario que debe aparecer como privado ya que corresponde a la urbanización y no tiene continuidad. (NU-24).



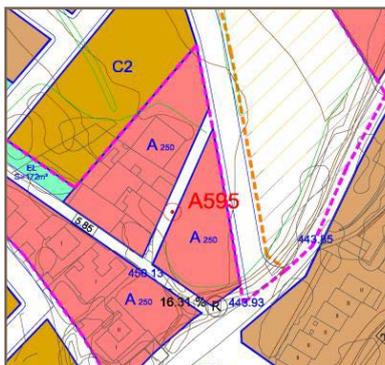
A588, A606 y otros. La Angostura. Se suprimen con carácter general las Áreas Libres de Edificación (ALE) que aparecían en el documento anterior y se incorpora una Línea Límite de Edificación donde es necesario. (NU-28)



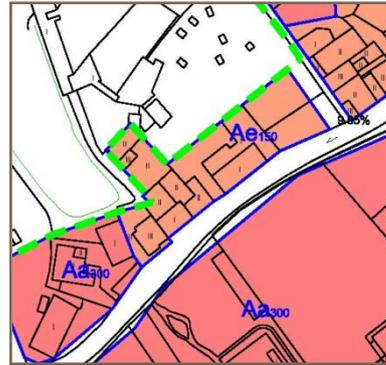
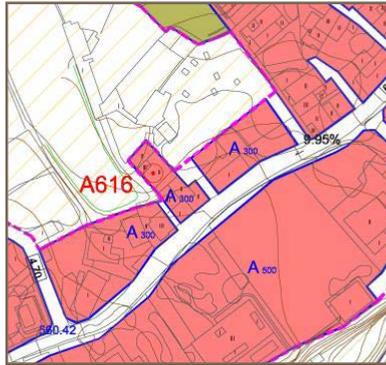
A594. El Palmeral. Se modifica la norma zonal que afecta a la pieza a fin de adecuarla a las tipologías del entorno en El Palmeral. (NU-22).



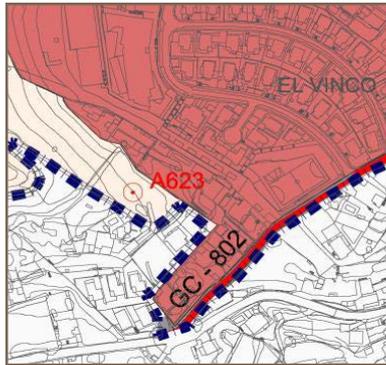
A595. El Palmera. Se modifica la representación planimétrica del viario que debe aparecer como privado ya que corresponde a la urbanización y no tiene continuidad. (NU-21).



A616. Las Casillas. Se modifica la norma zonal a fin de adecuarla a la realidad edificada y a la estructura de la propiedad en los términos de la alegación estimada (NU-18).



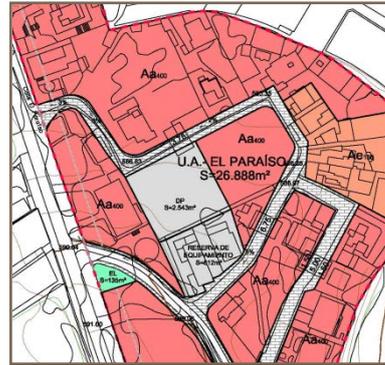
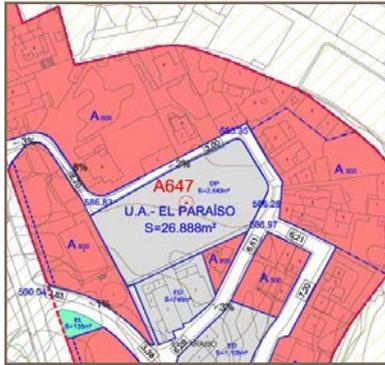
A623. La Atalaya. Se modifica el límite del SUC y se incluye la parcela que había quedado fuera en el documento anterior objeto de alegación en La Atalaya (NU-40).



A630. Los Olivos. Se elimina el tramo final del vial, en el sentido solicitado en la alegación por ser inviable por características topográficas en innecesario. (NU-21).



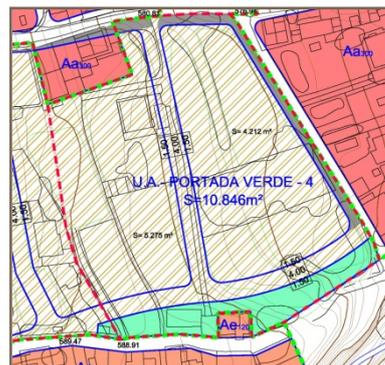
A647. El Paraíso. Se modifica y redelimita la Unidad de Actuación de El Paraíso y se reduce la dimensión del dotacional, incluyéndose una parcela edificable. (NU-10).



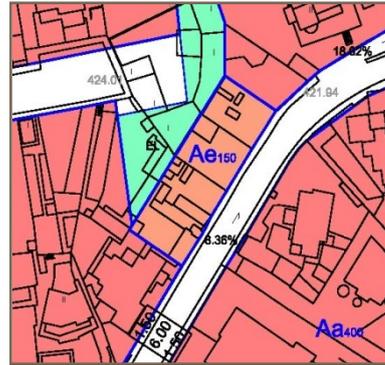
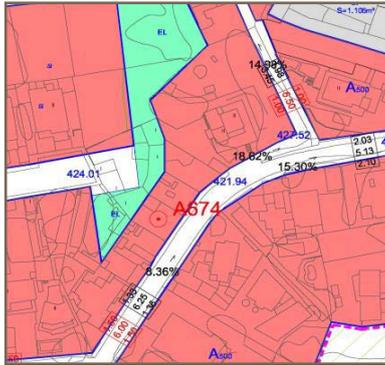
A664. El Reventón. Se incluye la edificación en la propuesta de protección por Catálogo. El Reventón. (NU-37)



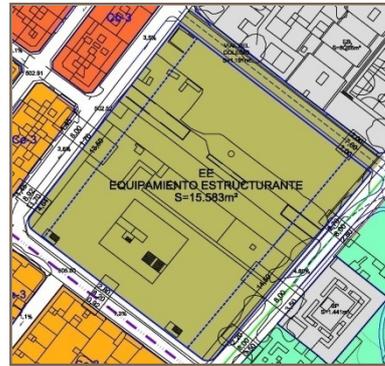
A673. Portada Verde. Se modifican y redelimitan las Unidades de Actuación de Portada Verde para adecuar la ordenación a la estructura de la propiedad y facilitar su gestión y desarrollo. (NU-11)



A674. El Reventón. Se modifica la norma zonal y se asigna una nueva tipología a fin de adecuarla a la norma del Plan Parcial y a la realidad edificada en El Reventón (NU-37)



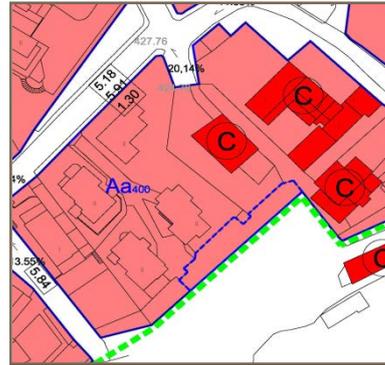
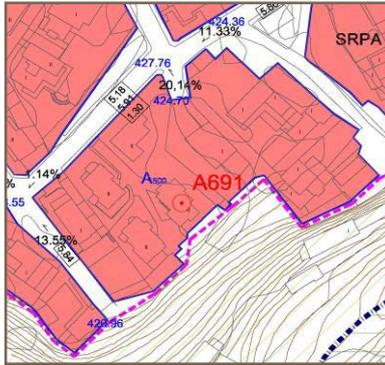
A677. Casco urbano. Se corrigen los datos en la ficha del Equipamiento Estructurante Plaza en el Casco Urbano y se realiza la corrección en la planimetría de la Ordenación Pormenorizada. (NU-16).



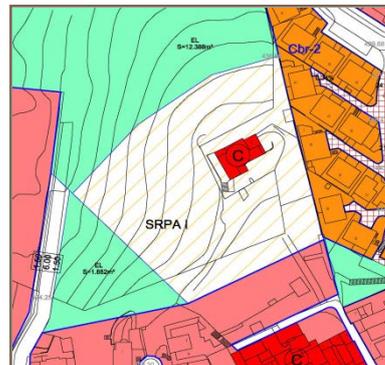
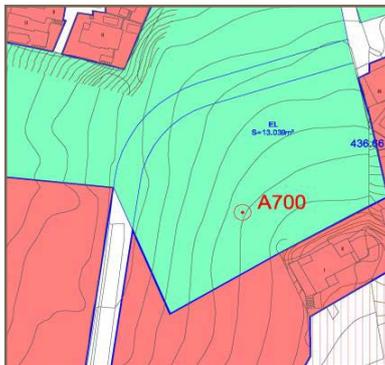
A690. Monte Lentiscal. Se modifica la norma zonal y se asigna una nueva tipología a fin de adecuarla a la norma del Plan Parcial y a la realidad edificada en El Monte Lentiscal (NU-36)



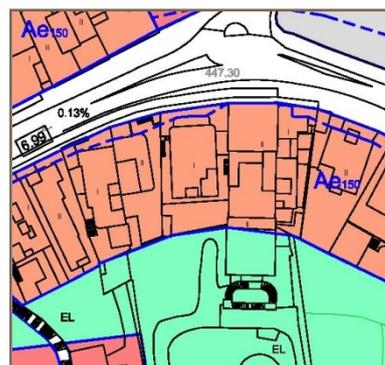
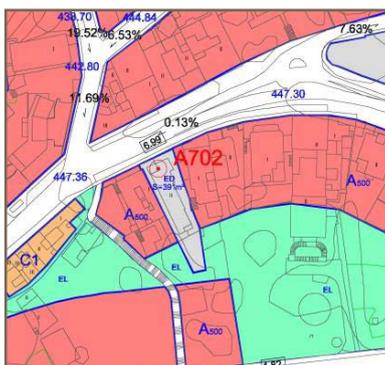
A691. El Reventón. Se modifica la delimitación del SUC a efecto de recoger las traseras de las parcelas edificables en su totalidad, en El Reventón (NU-37)



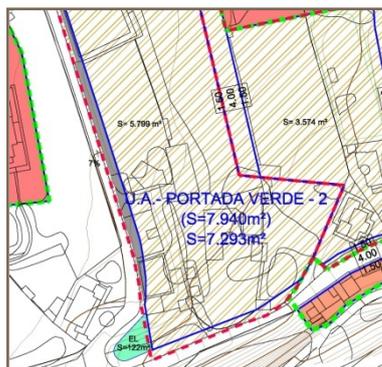
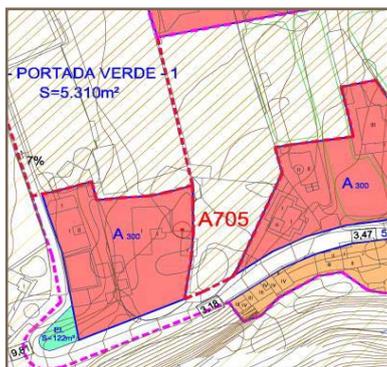
A700. Montén Lentiscal. Se modifica la delimitación del SUC y se excluye la parcela y vivienda que queda en Suelo Rústico de Protección Agraria, tal como había solicitado la alegación, en El Monte Lentiscal (NU-36)



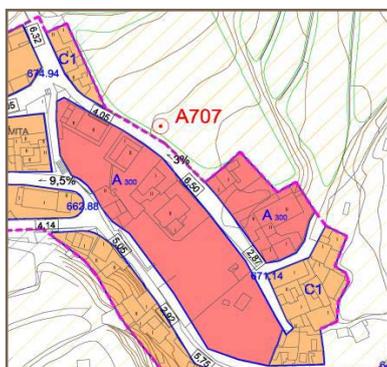
A702. Monte Lentiscal. Se modifica la norma zonal y se desafecta del equipamiento pasando la parcela a ser de uso residencial en el Monte Lentiscal (NU-36).



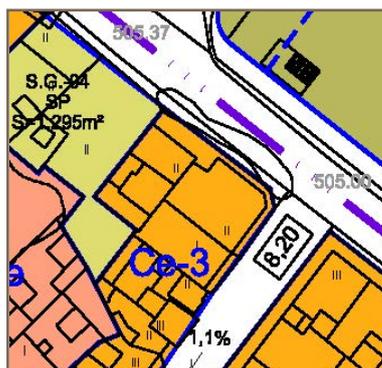
A705. Portada Verde. Se modifican y redelimitan las Unidades de Actuación de Portada Verde para adecuar la ordenación a la estructura de la propiedad y facilitar su gestión y desarrollo.



A707. La Palmita. Se delimita una nueva Unidad de Actuación de completamiento de la trama urbana en La Palmita para adecuar la ordenación a la estructura de la propiedad y facilitar su gestión y desarrollo (NU-07).



A708. Casco urbano. Se modifica la norma zonal y se desafecta del equipamiento pasando la parcela a ser de uso residencial en el Casco Urbano (NU-16)



13.3.- RESUMEN DE LA TRAMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN SINTÉTICA DE LAS MODIFICACIONES SURGIDAS DURANTE LA MISMA

Como se ha indicado, el presente Plan General comienza su tramitación por parte del Ayuntamiento de Santa Brígida en 2009. Así, tras la aprobación del Pleno municipal en junio de 2010, se someten a información pública y consulta interadministrativa el **Documento de Avance y el Informe de Sostenibilidad** del Plan. Como resultado de esta participación pública, se obtienen un total de 327 aportaciones, de las cuales fueron 8 informes en respuesta a las consultas realizadas y el resto sugerencias por parte de público interesado. Las principales cuestiones sobre las que versan estas aportaciones son la circunvalación del casco de Santa Brígida, la línea límite de edificación de carreteras, propuestas de nuevos crecimientos, cuestiones relativas a la ordenación pormenorizada, aportaciones relativas a equipamientos y viviendas fuera de ordenación en suelo rústico, solicitudes correspondientes a los ámbitos de Espacios Naturales Protegidos del municipio y aportaciones a favor de la Alternativa 3. Esta alternativa resulta además como la más ventajosa por un menor impacto ambiental y un mayor ajuste a los objetivos y criterios, resultando además la que presenta un crecimiento urbanístico más reducido. Por todo ello, se elige esta alternativa para su desarrollo en las siguientes fases del Plan. Lo que se pretende en esta alternativa es un desarrollo económico, social y político del municipio de Santa Brígida que le permita asumir su papel fundamental de Cabecera de Comarca. En este modelo, los usos residenciales y de servicios, actúan como dinamizadores del desarrollo local preservando, a su vez, del proceso urbanizador las áreas que presentan gran calidad, tanto desde un punto de vista agrícola como ambiental. Se pretende un desarrollo moderado, combinando pequeños crecimientos, acordes con las expectativas de desarrollo demográfico a corto plazo, con actuaciones que permitan recuperar áreas degradadas. El modelo propuesto en esta alternativa, con numerosas similitudes al planeamiento vigente, está compuesto por 21 piezas de suelo urbano consolidado, 9 suelos urbanos no consolidados por la urbanización, un suelo urbanizable sectorizado ordenado y 29 asentamientos rurales.

Como resultado de la participación pública y consultas, se introducen algunas modificaciones en el Plan, destacando las siguientes cuestiones: la modificación de los límites considerados en el Plan de acuerdo los límites vigentes, normalizados y aprobados por Acuerdo del Pleno del Cabildo en noviembre de 2001, en línea con lo solicitado en los informes de los ayuntamientos de los municipios colindantes, la incorporación de las determinaciones del PTE-19 sobre todo en relación a la inclusión de la circunvalación sur al casco, incorporación del viario de conexión entre las urbanizaciones de Las Brisas, La Concepción y El Roquete, de acuerdo con la Alternativa 2, la delimitación de un nuevo SRPIE coincidente con la Escuela de Fútbol de El Monte (Maveric) y asunción para los Asentamientos Rurales de Lomo Espino de la solución recogida en la Alternativa 2.

En septiembre de 2011, se lleva a COTMAC la propuesta de Memoria Ambiental del Plan General y su Documento Técnico Adjunto. Tras exposición del asunto, la COTMAC acuerda suspender la

aprobación de la memoria ambiental e informar de formar condicionada el Documento técnico adjunto, de acuerdo con los informes técnico, jurídico y ambiental de julio de 2011 que forman parte del expediente administrativo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, remitiendo a las consideraciones de estos los condicionantes establecidos para proseguir la tramitación.

En abril de 2013, el Ayuntamiento de Santa Brígida y la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias firman acuerdo para la formulación del **Plan General Supletorio** de Santa Brígida. El mes siguiente, el Servicio Jurídico de la Consejería emite informe jurídico que recoge la viabilidad de este procedimiento así como la asunción de los trámites ya realizados, conforme a los principios de eficacia y economía procedimental.

Subsanados todos los condicionantes impuestos a la primera propuesta de Memoria Ambiental, así como otras subsanaciones referidas en diversos informes de seguimiento por parte de Gesplan, con fecha de 30 de septiembre de 2013 la COTMAC **aprueba la Memoria Ambiental** e informa favorablemente su documento técnico adjunto.

A partir del documento anterior, se desarrolla el **Documento para la Aprobación Inicial**, el cual se va ajustando de acuerdo a diversos informes de seguimiento. Las principales modificaciones que se introducen en el documento en esta fase son:

- Se eliminan los SUCU de Cruz del Gamonal, que pasa a Asentamiento Rural, y uno de los que figuraban en los Llanos de María Rivera, al constatarse que no cumplían con los requisitos para su consideración como tal. Se incorpora asimismo el SUCU de Pino Santo Alto, ya que constituye un núcleo con características suficientes para su consideración como suelo urbano consolidado
- Se incorporan los SUNCU de El Retiro y Pino Santo Alto.
- El estudio pormenorizado de los asentamientos conlleva la eliminación de varios y la incorporación de uno, en Cruz del Gamonal, antes considerado SUCU. Se eliminan siete asentamientos rurales: Casas Nuevas, El Parralillo, Las Casillas 2, El Galeón, La Grama, El Batán y Pino Santo Alto, este último porque pasa a SUCU.
- Se amplía significativamente el número de sistemas generales, que pasa de cuatro a trece. Se añade además la figura de Equipamientos estructurantes, para aquellas piezas que se consideran clave del modelo propuesto.

Finalmente, con fecha de 22 de abril de 2014, se emite con número 156 la *Orden del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial por la que se aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación Supletorio de la Villa de Santa Brígida, redactado conforme al apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera 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*. Así, se producen las correspondientes publicaciones en boletines y diarios como parte de la información pública del Plan, además de las pertinentes consultas interadministrativas.

Como resultado de este proceso de consulta e información pública, se reciben un total de 720 aportaciones, 7 informes de administraciones en respuesta a las consultas realizadas y 713 alegaciones de particulares y público interesado. Respecto a las alegaciones, los dos temas con mayor número de alegaciones recibidas fueron las normas de la ordenación pormenorizada, debido a que en el Documento de Aprobación Inicial se había tratado de homogeneizar las múltiples normas zonales derivadas de las numerosas urbanizaciones del municipio; y por otro lado sobre los Espacios Naturales Protegidos coincidentes con el término municipal, solicitando la modificación de los límites de estos y/o la ordenación en sus ámbitos. El tercer grupo en importancia es el constituido por las alegaciones que versan sobre el suelo rústico, dentro de las cuales más de la mitad alegan cuestiones relativas a los equipamientos en suelo rústico.

A partir de esto, y de diversos informes de seguimiento que corrigen discrepancias o errores materiales detectados, se elabora el **Documento para la Aprobación Definitiva**, cuyas principales modificaciones, además de corrección de errores materiales, matizaciones y mejoras en contenidos ya recogidos en el Plan, son:

- Se modifica la estructura del Documento, para facilitar su comprensión, reordenando entre otros, la normativa de ordenación pormenorizada en el Documento nº4 de Normativa y extrayendo el Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero de la Memoria de Ordenación, que pasa a formar un Documento independiente, nº6.
- Se reducen las franjas de SRPIE asociadas al viario al ancho de la franja de Dominio Público y Servidumbre para cada vía. Se reduce así considerablemente la superficie de SRPIE asociado a infraestructura viaria. Asimismo, se mejora el grafismo del SRPIE empleando trama discontinua que permita la apreciación de la categorización del mismo.
- Cambio de categoría de los SRPA-II coincidentes con zonas Ba2 del PIO/GC no habilitadas por el Plan Agropecuario (PTE-9), según lo solicitado por el Servicio de Planeamiento del Cabildo.
- Eliminación del SUNCU El Reventón, de acuerdo con las solicitudes de las alegaciones y lo indicado por el Servicio de Planeamiento del Cabildo. Se clasifica este suelo como SRPAIII en consonancia con el suelo colindante, a excepción del extremo Noreste colindante con el viario y ocupado por edificaciones, que pasa a suelo urbano.
- Se eliminan los Asentamientos Rurales AR-18 Los Laureles y AR-22 Lomo Carrión, al constatar que no cumplen con los requisitos establecidos para su consideración como tal, de acuerdo con lo recogido en el informe del Servicio de Planeamiento del Cabildo. El anteriormente AR-18 se categoriza como SRPA-I mientras que Lomo Carrión pasa a ser SUNCU, tal y como figura en el planeamiento vigente.
- Se elimina el SUCU de El Retiro, que pasa a ser en su totalidad SUNCU, de acuerdo con el planeamiento vigente, al constatarse que no cumple los requisitos para suelo urbano consolidado.
- Se ajustan las Unidades de actuación de acuerdo con las alegaciones recibidas, con el

correspondiente traslado a las fichas. De este ajuste se convierte en un única UA las previas de Pino Santo Alto, se incorpora una nueva UA Las Arenillas 4 para facilitar el desarrollo de las mismas, se retoma el SUNCU de Lomo Carrión de acuerdo al planeamiento vigente, y se incorporan otros dos SUNCU en La Palmita y Cruz del Gamonal, de acuerdo a aportaciones recibidas.

- Se incorpora un nuevo SRPC en Vuelta del Horno, declarado BIC mediante DECRETO 64/2014, de 12 de junio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento “El Horno de Ladrillos y Tejas”, situado en El Madroñal, término municipal de Santa Brígida, isla de Gran Canaria, delimitando su entorno de protección.
- Se delimitan tres nuevos SRPIE: el cementerio y dos estanques, de acuerdo con solitudes recibidas y al comprobarse que cumplen con los requisitos para ello.
- Se elimina la oficina de Correos como Sistema General, ya que desde 2012 es una sociedad mercantil que se rige por el ordenamiento jurídico privado, tal y como indican en su alegación.
- Se incorpora un nuevo Equipamiento Estructurante en la Plaza de Monte Lentiscal, debido a su carácter estructurante para el modelo del municipio.
- Se incorporan fichas con las determinaciones urbanísticas para los Equipamientos Estructurantes, Equipamientos en Suelo Rústico y Sistemas General como Anexo I a la Memoria de Ordenación Estructural.
- Se delimitan los ámbitos de dos Sistemas Territoriales de Disperso, según solicitud del Servicio de Planeamiento del Cabildo.
- Se reestructuran la Normas urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, en atención a un gran número de alegaciones no conformes con el intento de unificación pretendido en la Aprobación Inicial. Se adecúan las mismas al planeamiento vigente y la realidad existente, mejorándose además su nomenclatura y definición.
- Igualmente en la ordenación pormenorizada, se eliminan las Áreas Libres de Edificación señaladas y se establece, mediante su delimitación diferenciada con línea discontinua, un fondo máximo edificable en aquellos lugares que se estimó necesario, dejando el área libre dentro de la zona de ordenanza a fin de computar dicha superficie a efectos de parcela mínima.

13.4.- RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES OPERADAS POR LOS INFORMES SECTORIALES EN LA FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Hay que señalar en este apartado de la memoria de ordenación que las modificaciones realizadas en el documento para la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Supletorio de Santa Brígida no han constituido modificaciones sustanciales del documento sometido a información pública, sino que se han circunscrito a la subsanación de errores materiales detectados en los informes jurídicos y técnicos emitidos al

documento por los órganos actuantes y aquellas derivadas de la estimación de alegaciones en el sentido que se recoge en el documento nº 10, donde también se hace referencia a las modificaciones derivadas de los informes sectoriales.

Las modificaciones básicas se referían a errores de cálculo en algunas fichas de elementos territoriales y a las referencias a textos legales que habían sido derogados por nuevas normas, como las modificaciones operadas en virtud del informe del Ministerio de Energía que básicamente se refieren a este extremo y a la adecuación de los textos de las normas a la legislación vigente en la materia sectorial objeto de su competencia.

En ningún caso estas correcciones y rectificaciones producidas en el documento de aprobación definitiva afectan a la clasificación del suelo antes propuesta, ni a la estructura general y orgánica del territorio planteada en la Memoria Ambiental aprobada definitivamente, ni produce alteración de los derechos de los particulares en el territorio que sea derivada de la propia voluntad de los interesados a través de alegación y siempre dentro del marco legal. Por lo cual se ratifica que el presente documento no altera con carácter sustancial la propuesta anterior.

13.4.1.- INFORME MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO

Referencia: Reg entrada: 30 de junio de 2016.

Se recogen en el presente apartado las correcciones realizadas en la documentación del Plan General derivadas del informe de referencia

Se realizan las correcciones de los errores formales en la referenciación de normativa vigente en materia de Telecomunicaciones, así como corrección e inclusión de artículos normativos relativos a las condiciones y normativas vigentes respecto a las redes de infraestructuras de telecomunicación, en seguimiento de las consideraciones contenidas en el informe de referencia.

Memoria Informativa

Se corrige la cita del texto legal vigente en materia de Telecomunicaciones del apartado correspondiente.

2.6.10 Infraestructuras de Telecomunicaciones

La Ley 9/2014 de 9 de mayo General de Telecomunicaciones, *define a las telecomunicaciones como un “servicio de interés general” que se presta en un régimen de “libre competencia” por diversos operadores que ofrecen el servicio de comunicaciones electrónicas y los recursos asociados, a través del establecimiento y explotación de redes apropiadas para tal efecto. La Ley abre de este modo el sector a la libre competencia entre operadores, adaptándose a las directivas y disposiciones comunitarias.*

En relación con el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de

telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/211, de 11 de marzo y la Orden ITC 1644/2011, de 10 de junio.

Memoria de Ordenación T-I

Apartado 3.3

“En este sentido es de destacar el Plan Territorial Especial 33 de Ordenación de infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones, el cual se encuentra en una fase de tramitación muy avanzada, concretamente en la fase de aprobación definitiva. En este sentido se han recogido los contenidos del PTE-33, incorporándolos al presente PGO”.

Se suprime en seguimiento del informe de referencia. Se redacta nuevo párrafo referido a la norma vigente actualmente:

“No obstante, las determinaciones relativas a telecomunicaciones contenidas en el presente Plan General deberán adecuarse a los preceptos recogidos en la Ley 9/2014, de 9 de mayo General de Telecomunicaciones y a las normas específicas vigentes sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios: Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, Reglamento aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo y Orden ITC 1644/2011 de 10 de junio”.

Tomo I Normativa Estructural.

Artículo 67.B.6.i)

- a) Infraestructuras de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión. ~~previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial.~~

Artículo 68.B.6,e)

- a) Infraestructuras de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión. ~~etc., previa ordenación por el plan territorial correspondiente.~~

Artículo 70.B.6,f) (corrección de error de numeración, anterior B.6,e))

- f) Infraestructuras de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión. ~~etc. previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación territorial.~~

Artículo 71.B.6,g)

- g) Infraestructuras de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión. ~~etc. previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial.~~

Artículo 72.B.6,g)

- g) Infraestructuras de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión. ~~etc. previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial.~~

Se elimina la condición para usos permitidos y autorizables de que las instalaciones estén previstas en un instrumento de planeamiento por cuanto, según el informe de referencia, al no encontrarse aprobado el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras e Instalaciones de Telecomunicaciones no se puede contemplar como condicionante para autorizar el uso.

Tomo II Normativa Pormenorizada

Artículo 31 Actuaciones sujetas a licencia.

“Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos legalmente previstos, cuando se promuevan por particulares aunque fuere sobre terrenos de dominio público y por los organismos de la Administración Pública, excepto aquellos que por razones de urgencia o interés público excepcional debieran seguir alguno de los procedimientos excepcionales previstos en la legislación vigente. Con carácter enunciativo y no limitativo estarán sujetos a licencia los siguientes actos:”

Nueva redacción en seguimiento del informe de referencia.

Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos legalmente previstos, cuando se promuevan por particulares aunque fuere sobre terrenos de dominio público y por los organismos de la Administración Pública, excepto aquellos que por razones justificadas debieran seguir alguno de los procedimientos excepcionales previstos en la legislación vigente. Básicamente en lo relativo a instalaciones de Telecomunicaciones, Ley 9/2014 de 9 de mayo General de Telecomunicaciones, Ley 12/2012 de 26 de diciembre de Medidas Urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, se deberá además estar a lo dispuesto en la Ley 12/2012 de 26 de diciembre que suprime determinadas licencias y sustituye algunas licencias por declaraciones responsables o comunicaciones previas (Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Con carácter enunciativo y no limitativo estarán sujetos a licencia los siguientes actos:...

Artículo 110 Normas comunes para los Conjuntos Históricos

“3. Las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables deberán estar soterradas, prohibiéndose expresamente las aéreas y las adosadas a las fachadas. Las antenas, pantallas de recepción de ondas y artefactos similares se dispondrán de modo que no perjudiquen la imagen histórica del conjunto. En todo caso, la regulación de las redes de instalaciones en los Conjuntos Históricos, tanto pública como privada, será objeto de un reglamento específico”.

Se redacta nuevamente suprimiendo la prohibición y condicionando las intervenciones a la normativa sectorial (Ley 9/2014 de 9 de mayo), en los siguientes términos:

3. Las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables deberán estar soterradas, prohibiéndose expresamente las aéreas y las adosadas a las fachadas, con carácter general, con las excepciones que establece la normativa vigente sobre Telecomunicaciones (Ley 9/2014 de 9 de mayo y normas de desarrollo de

la misma). Las antenas, pantallas de recepción de ondas y artefactos similares se dispondrán de modo que no perjudiquen la imagen histórica del conjunto. En todo caso, la regulación de las redes de instalaciones en los Conjuntos Históricos, tanto pública como privada, deberá estar sujeta a la excepcionalidad que establece norma sectorial citada.

Artículo 140.

1. *“Las instalaciones de acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión y demás, así como sus accesorios, deberán cumplir con las condiciones derivadas de la legislación vigente y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos. En todo caso, entre las 22 h. y las 8 h., el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado, con las ventanas abiertas, no podrán sobrepasar en más de 3 dBA el ruido de fondo, entendiéndose por tal al ambiental sin valores puntas accidentales”.*

Se deberá además cumplir con los requisitos recogidos en la normativa sectorial (Ley 9/2014 de 9 de mayo General de Telecomunicaciones) para la concesión de licencia en cuanto a la documentación exigible a tal fin, así como de las excepciones que dicha norma establece respecto a la necesidad de la licencia.

Se redacta un nuevo artículo en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada en el que se recogen los preceptos del apartado 3) Consideraciones General del informe de referencia

Artículo 238. Ejecución de redes de Telecomunicaciones.

Tendrán la consideración de redes de telecomunicaciones, todas aquellas instalaciones destinadas a redes públicas de comunicaciones electrónicas destinadas a ofrecer diferentes servicios. En los términos que define la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además se impulsará o facilitará el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial y garantizará la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas. Garantizará además la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras, de forma que cumpla el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras y obtener un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial. Todo ello mediante los siguientes criterios:

No se establecen restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores.

No se imponen soluciones tecnológicas concretas.

No se imponen itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando se diera el caso de imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición debe estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante R.D. 1056/2001 de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el RDL 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional de la Ley 38/1999m de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el RD 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

También se tendrá en cuenta el RD 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

En relación al apartado g) del punto 3) del informe sobre la necesidad de publicar las normativas que se dicten por las correspondientes administraciones, es un trámite previsto en el marco jurídico territorial que exige la publicación de la normativa de los planes generales con carácter previo a su entrada en vigor.

13.4.2.- INFORME DE LA VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN DEL GOBIERNO DE CANARIAS DE 31 DE ENERO DE 2014

La Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias emite informe FAVORABLE con fecha 22 de julio de 2016, con lo cual se estima por parte de la Viceconsejería que todas las objeciones contenidas en su informe fueron subsanadas.

13.4.3.- INFORME DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. EL DÍA 5 DE OCTUBRE DE 2016

Tuvo entrada por vía electrónica informe emitido por el Servicio de Planeamiento de la Consejería de Área de Política Territorial, Servicio de Planeamiento. Dicho informe es condicionado señalando que se vincula el sentido favorable del mismo a que se subsanen las siguientes deficiencias:

- 1. Se debe eliminar el suelo urbanizable SUSO-1 Los Olivos, ya que con la colmatación de los suelos urbanos no consolidados, y con los asentamientos rurales existe suelo suficiente para albergar el crecimiento poblacional propuesto. Este suelo incumple el criterio de proporcionalidad .*

Se respondió a esta objeción incluida en el informe de 25 de agosto de 2014:

El PGOSB ha seleccionado la alternativa del ISA de menor consumo de suelo por transformación urbanística, limitando los crecimientos ya previstos en las NN SS.

Se reitera la objeción citada en el informe de 5 de octubre de 2016

El SUSO-1 Los Olivos es el resultado de un proceso de urbanización que fue objeto de recurso y sentencia que anulaba la determinación del mismo como Suelo Urbano de las NNSS. No obstante, en el transcurso de tiempo en el que se pronuncian los tribunales, se urbaniza totalmente, se realizan las cesiones de sistemas generales y equipamientos e incluso se ejecutan la mayor parte de dichas dotaciones (sistema general deportivo, docente, sanitario, etc). Este sector es el único suelo urbanizables del municipio resultado de la eliminación de los múltiples propuestos en documentos anteriores. Fue objeto de discusión en la Ponencia Técnica previa a la aprobación de la Memoria Ambiental, llegándose al acuerdo de que estos argumentos eran adecuados a la realidad física del municipio, por lo que se mantiene la clasificación y categorización de dicho sector.

2. *Se debe reclasificar el SUCU-9 Santa Brígida –La Grama afectado por la zona Bb1.3 y Ba2 del PIO/GC como suelo rústico en la categoría que mejor corresponda a los valores y destinos del suelo y en el marco del régimen previsto en los art.30.5.b) y 35.5,b) del PIO/GC.*

Es una pieza de suelo de propiedad municipal como cesión del Plan Parcial Cuesta de la Grama, incluida en la trama resultante de dicho Plan Parcial, totalmente ejecutada la urbanización y edificado al 90% de su capacidad residencial. La consideración de suelo urbano no entra en conflicto con las determinaciones del Plan Insular para las zonas Bb1-3 u Ba2, que admiten el suelo urbano, más aún cuando estamos hablando de un parque urbano que deberá someterse a Plan Especial con las limitaciones de transformación contenidas en el Plan Insular.

3. *A falta de aportar el contenido y fallo de la Sentencia referida que propone clasificar el suelo del Roquete como SUCU, el suelo referido debe clasificarse como rústico, ya que la clasificación como urbano de dicho suelo es incompatible con las zonas Bb1.3 y Bb3 del PIO/GC.*

Se solicita la aportación de una sentencia para justificar la clasificación de un suelo que fue ya modificada en las Normas Subsidiarias por dicha sentencia en 1993 y de la cual tomó conocimiento la Consejería de Política Territorial en la CUMAC de 29 de febrero de 1996.

La Sentencia nº 837, de 12 de noviembre de 1993, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJC en el recurso nº 452/1991, contra acuerdo de la CUMAC de 30 de marzo de 1990 que aprobó las NNSS de Santa Brígida y, en ejecución del fallo, reconocer el carácter urbano de los terrenos en la zona conocida como El Arco (El Roquete) debiéndose incorporar el acuerdo al expediente de las NNSS de Santa Brígida cuya clasificación de suelo queda modificada puntualmente al integrarse los terrenos objeto de sentencia en el suelo urbano.

Se aporta la información sobre dicha sentencia y en cumplimiento de la misma, se mantiene la clasificación de suelo urbano para este ámbito.

4. *Se debe justificar para la totalidad del ámbito del SUCU Pino Santo que ostentan los siete servicios requeridos por el artículo 50y 51 del TRLOTENC, para todas y cada una de las parcelas ordenadas. Lo mismo cabe decir para la clasificación y categorización del SUNCU Pino Santo.*

La justificación del cumplimiento solicitado se recoge en el punto 3. COHERENCIA

DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA CON LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL del Doc. nº3. Memoria de Ordenación – Tomo II. Ordenación Pormenorizada.

5. *Se debe replantear la categoría de SRPN para incluir en dicha categoría aquellas zonas del territorio con mayor aptitud natural, como por ejemplo las que figuran en el plano del inventario ambiental IA -09 de Zonas de Interés Florístico.*

Dentro de los límites del término municipal de Santa Brígida, se localizan tres Espacios Naturales Protegidos: el Paisaje Protegido de Pino Santo, el Paisaje Protegido de Tafira y el Monumento Natural de Bandama. En conjunto, suman una superficie de más de 11 km², lo cual, sobre la superficie total del municipio de 23,81 km² supone más del 46%. Parece lógico que las zonas con mayor aptitud natural se encuentren dentro de los límites de estos Espacios Naturales Protegidos. Por ello, y tras el análisis de la información y diagnóstico ambiental recogido en el Plan, se considera adecuada la categorización realizada.

Las áreas de interés florístico se refieren en el plano de inventario IA-9 a los polígonos definidos en el plano de vegetación (acebuchal, lentiscal, almacigal) y por otra parte a las áreas de alto interés florístico que provenían del plano IA-05 del Avance, las cuales se delimitaron con carácter amplio y genérico. No es posible asignar la categoría de SRPN a la totalidad de estas áreas por cuanto incluyen asentamientos cultivos, cauces, etc, por haber tomado como base el mapa de vegetación de la IDE que se realiza para la totalidad del territorio y a una escala que no corresponde con la utilizada para establecer la ordenación estructural del Plan, ya que se trata de un mapa de escala insular. La mayor parte de estas áreas están dentro de los ENP y el resto coincide en la mayoría de su superficie con SRPP, que es la categoría más restrictiva después de la protección natural, con lo que desde la redacción del Plan se estima que con esta categorización quedan salvaguardados los valores naturales en presencia, tanto por lo que se refiere al interés florístico, como a las restricciones que impone la zonificación del Plan Insular, en la cual todos los suelos, incluso los de más alto valor natural son compatibles con la categoría de SRPP. Se excluyen también de esta categoría aquellas áreas agrícolas en explotación que habían sido incluidas por extensión en el plano de zonas de interés florístico, así como los asentamientos rurales.

6. *Se debe reconsiderar la categoría de SRPP, en función de la detección de los valores en presencia, especialmente los naturales y/o ambientales, que se describirán a la categoría de protección natural.*

Se reitera la respuesta al apartado anterior, ya que con carácter más genérico incide sobre el mismo aspecto.

7. *Se debe incorporar en el PGO, una relación expresa de las edificaciones aptas para asumir el uso de turismo rural, debiendo quedar expresamente prohibida la implantación del citado uso en zonas incluidas en ENP que no cuenten con instrumento de ordenación en vigor.*

Con la entrada en vigor del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística y de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, para que una edificación pueda destinarse a turismo rural, con independencia de que se encuentre o no en Espacio Natural Protegido, debe reunir los requisitos que se establecen en el artículo 2 del citado Decreto.

8. *Los siguientes asentamientos: AR -7 Gargujo, AR-11 Los Silos, AR-13 Gamonal Bajo II, AR-17 Cruce Atalaya, AR-20 Mont. Naranjos se deben redelimitar y el AR-19 Llanos de María Rivera se debe ajustar la delimitación, por resultar incompatibles con el PIO/GC. Los AR-8 Las Casiñas, AR-14 Las Cadenas. AR-16*

Las Rochas y AR-20 Molino Naranjos se deben adoptar medidas para la Red Viaria.

PGO PREVIO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA				
INCOMPATIBLES	REDELIMITAR	AJUSTAR DELIMITACIÓN	MEDIDAS VIARIA	RED
Gamonal Bajo I	Gargujo Los Silos Gamonal Bajo II Cruce de la Atalaya Molino de los Naranjos	Llanos de María Rivera	Las Casillas Las Cadenas Las Rochas Molino de los Naranjos	los

En relación con los Asentamientos Rurales, se celebraron diversas reuniones de la comisión de seguimiento del Plan con los técnicos del Cabildo y se fueron discutiendo y adoptando las decisiones encaminadas a compatibilizar los asentamientos señalados en su informe.

El SRAR El Gamonal Bajo I, se redelimitó, dejando fuera del mismo un conjunto de tres viviendas que, a criterio del Cabildo, no constituía núcleo con el resto de las edificaciones consideradas. Una vez realizada esta redelimitación se consideró como compatible con las directrices del Plan Insular.

El SRAR de Gargujo encerraba dos grandes fincas agrícolas que se incluían en el mismo. Se redelimita dejando fuera estas dos explotaciones y ajustando el perímetro a las edificaciones en el sentido que proponía el informe. Además en este AR se delimita a solicitud del Ayuntamiento una Unidad de Actuación, por acuerdo con la propiedad, para la obtención de un gran espacio libre al norte del mismo. Quedó con ello acordada su compatibilidad.

El SRAR Los Silos. Después de larga discusión al respecto, el Cabildo insiste en la supresión de la parte sur del asentamiento por cuanto entiende que no existe la continuidad necesaria entre sus dos partes, por encontrarse a distinta cota de altitud, aunque ambos núcleos vienen unidos por un acceso peatonal, ya que la pendiente no permite un vial rodado. También proponen el ajuste de la línea que delimita el AR del ENP Paisaje Protegido de Pino Santo. Se realiza una nueva delimitación que es aprobada por la comisión adoptando los criterios exigidos por el Cabildo.

El SRAR El Gamonal Bajo II. Se procede a la redelimitación, adoptando el criterio propuesto por el Cabildo de dejar fuera algunas edificaciones en la ladera nordeste del asentamiento que no presentaban continuidad respecto al núcleo y se reducen los espacios libres que suponían una gran carga en el estudio económico, quedando aún así como el SRAR más dotado de equipamientos y espacios libres.

El SRAR Cruce de la Atalaya. Se soliticaba la exclusión de las dos viviendas históricas que constituyen la mitad occidental del asentamiento. No obstante, por parte del equipo redactor se argumenta que estas dos viviendas son precisamente las que originan el asentamiento, a partir de la cesión de terrenos para las personas que trabajaban en dichas fincas y, por tanto, no tenía sentido excluir del asentamiento las edificaciones entorno a las cuales se desarrolla. Los técnicos del Cabildo asumen que debe quedar la delimitación como estaba propuesta y, finalmente, no se produce la redelimitación.

El SRAR Molino de los Naranjos. La propuesta de compatibilidad realizada por los informes del Cabildo consistía en la exclusión de una serie de edificaciones que están ascendiendo por la ladera donde se sitúa el AR, ya que parecen no guardar relación o estructuración con el mismo. Aunque se considera desde la redacción del Plan que estas edificaciones están articuladas con las de la parte baja del asentamiento, ya que se trata de una pequeña red de senderos que dan acceso desde unas a otras y, aunque podría argumentarse falta de compatibilidad del núcleo, es evidente que estas viviendas pertenecen a éste. No obstante se

asume la corrección de la delimitación, así como también se genera un espacio libre en el vial de acceso a la parte baja del AR, cuya cota se encuentra por debajo de la de dicho vial. Una vez consensuada la modificación se procede a la redelimitación y por parte del Cabildo se estima suficiente para su compatibilidad.

El SRAR Llano de María Rivera. En este AR se solicitaba el ajuste de la línea límite del mismo en la ladera que mira al Barranco Guinguada, ya que se había calificado como espacio libre, cuando se trataba realmente de un camino de acceso a las viviendas por su fachada trasera. Además se proponía la exclusión de la única edificación al otro lado de la vía de acceso, que luego se estimó que debía mantenerse como parte integrante del núcleo.

Con la solución propuesta el Cabildo dio su visto bueno a la compatibilidad con el PIO.

El SRAR Las Casillas, Las Cadenas, Las Rochas y Molino de los Naranjos. Para estos asentamientos el informe estimaba la necesidad de disponer de medidas viarias como consecuencia de su estructuración en torno a vías estructurantes. Se incluyen dichas medidas en cada una de las fichas de los citados SRAR con el siguiente texto en cada caso:

MEDIDAS DE MINIMIZACIÓN DE AFECCIÓN A VÍA GC-15 (Las Casillas)

- No se recogen parcelas edificables que puedan dar lugar a nuevas edificaciones y, por tanto, a nuevas necesidades de acceso, limitándose la ordenación a reflejar una realidad preexistente.
- Para las edificaciones existentes, solo se permitirá la creación de nuevos accesos a la vía tras la justificación de imposibilidad de soluciones alternativas que lo eviten, debiendo cumplir los mismos, en cualquier caso, los requisitos establecidos para los mismos en la legislación y normativa sectorial de aplicación.

MEDIDAS DE MINIMIZACIÓN DE AFECCIÓN A GC-320 (Las Cadenas)

- Solo se permitirá la creación de nuevos accesos a la vía tras la justificación de imposibilidad de soluciones alternativas que lo eviten, debiendo cumplir los mismos, en cualquier caso, los requisitos establecidos para los mismos en la legislación y normativa sectorial de aplicación.
- Se tratará, en la medida de lo posible, unificar los accesos requeridos, de forma que se minimicen las conexiones con la vía principal, localizando además los mismos en aquellos tramos donde las características del trazado sean más adecuadas, cumpliendo en cualquier caso las determinaciones establecidas por la legislación y normativa sectorial de aplicación.

MEDIDAS DE MINIMIZACIÓN DE AFECCIÓN A GC-15 (Las Rochas)

- No se recogen parcelas edificables que puedan dar lugar a nuevas edificaciones, con una sola excepción que no presenta nuevas necesidades de acceso, limitándose la ordenación a reflejar una realidad preexistente.
- Para las edificaciones existentes, solo se permitirá la creación de nuevos accesos a la vía tras la justificación de imposibilidad de soluciones alternativas que lo eviten, debiendo cumplir los mismos, en cualquier caso, los requisitos establecidos para los mismos en la legislación y normativa sectorial de aplicación.
- Se fomentará que los accesos a las parcelas se apoyen en el Camino Viejo de San José.
- Se prestará especial atención a las condiciones de la intersección del Camino Viejo de San José con la GC-15, promoviendo actuaciones en caso necesario que mejoren las condiciones de seguridad del mismo.

MEDIDAS DE MINIMIZACIÓN DE AFECCIÓN A GC-320 (Molino de los Naranjo)

- Solo se permitirá la creación de nuevos accesos a la vía tras la justificación de imposibilidad de soluciones alternativas que lo eviten, debiendo cumplir los mismos, en cualquier caso, los requisitos establecidos para los mismos en la legislación y normativa sectorial de aplicación.

- Se tratará, en la medida de lo posible, unificar los accesos requeridos, de forma que se minimicen las conexiones con la vía principal, localizando además los mismos en aquellos tramos donde las características del trazado sean más adecuadas, cumpliendo en cualquier caso las determinaciones establecidas por la legislación y normativa sectorial de aplicación.

9. *No se encuentra justificación al equipamiento EE-2 propuesto sobre el cual recae además Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias. Se presume desproporcionado en relación al casco urbano.... No existiendo en el PGOS justificación alguna a la oportunidad, necesidad y adecuación de la implantación de un equipamiento de tal envergadura. En cualquier caso se estará a lo que dicte la Sentencia del TSJC.*

Debe referirse al EE-1 Plaza. Efectivamente, la ficha de referencia para la ordenación de este Equipamiento Estructurante contenía un error respecto al concepto de ocupación de suelo por edificación, dado que se consignaba como tal la totalidad de la edificabilidad posible en la parcela, de tal modo que parecía deducirse de dicha ficha que se podía ocupar más del 50% de la parcela con destino a uso comercial, cuando realmente se está determinando por el Plan que la ocupación son, respecto de la rasante de la calle nueva 1.934,64 m² de suelo. Esta magnitud supone el 12,4% de la superficie total ordenada. Esta ocupación se señala sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Santa Brígida pudiese hacer uso del suelo para dotación social en el resto de la parcela.

Respecto de la Sentencia del TSJC, hace referencia a la anulación del procedimiento para la alteración de las NNSS que pretendía habilitar los nuevos parámetros introducidos por la concesionaria del proyecto y explotación de este espacio, alteración que se pretendía mediante la fórmula de Modificación Puntual de las normas. El TSJC no entra en el fondo de las irregularidades producidas en la implantación de la edificación y el cambio del destino de uso de los espacios sujetos a concesión y se pronuncia respecto a que una Modificación Puntual no es el instrumento jurídico para la citada alteración, entendiéndose que la pieza territorial a que se refiere es un elemento, por localización y dimensiones, estructural al municipio y requiere de una Revisión Parcial del planeamiento para las determinaciones de integración ambiental y la salvaguarda de los intereses en presencia.

En este sentido, el Plan General que observa la estructura global municipal parece el instrumento adecuado para la resolución de la demanda contenida en el fallo del TSJC, dado que incorpora la totalidad de los trámites y cuestiones ambientales precisas para la integración de esta pieza.

Además de ello, en la Memoria Informativa del Plan General, apartado 2.9.1 se establecen los criterios, objetivos y condiciones específicas de este espacio y la motivación de la oportunidad de su encaje en la pieza del territorio de que se trata.

10. *Reconsiderar el trazado viario que une El Roquete con La Concepción debido a las repercusiones ambientales y económicas que del mismo pueden derivarse*

El Plan Especial que desarrolle esta propuesta viaria deberá evaluar las repercusiones ambientales y económicas que la misma pueda generar en su ejecución. Se da la circunstancia que esta vía se apoya en un camino vecinal existente al día de hoy con un trazado en dimensión y planta equivalente al propuesto en el Plan General, con lo cual las repercusiones solo serían las del tráfico rodado, ya que la comunicación en la actualidad existe.

14.- SENTENCIAS RECAÍDAS QUE AFECTAN A LAS NNSS E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Se incluye la argumentación de las sentencias recaídas que afectan a las Normas Subsidiarias e instrumentos de desarrollo y que se han considerado en el presente documento.

La Sentencia nº 837, de 12 de noviembre de 1993, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJC en el recurso nº 452/1991 contra Resolución de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de marzo de 1990 y, en ejecución de fallo, reconocer el carácter urbano de los terrenos propiedad del recurrente en la zona conocida por El Arco (El Roquete), debiéndose incorporar dicho acuerdo al expediente de aprobación de las Normas Subsidiarias de Santa Brígida cuya clasificación de suelo queda modificada puntualmente al integrarse los terrenos objeto de sentencia en el suelo urbano.

La Sentencia 097/2012, de 20 de junio de 2012, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJC en el recurso nº 320/2010, (acumulado 328/2010) contra Resolución de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 25 de septiembre de 1997, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial sector 2 del Suelo Apto para Urbanizar de la Villa de Santa Brígida, así como contra el anuncio por el que se publican las ordenanzas de dicho Plan Parcial y el contenido del mismo, estima parcialmente el recurso contra el Plan Parcial, dejando sin efecto el mismo y desestimando el resto de pretensiones.

La Sentencia de 8 de febrero de 2007, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJC en el recurso nº 69/02, contra Resolución de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, de 4 de octubre de 2001, por la que se aprueba definitivamente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Santa Brígida en la calle 18 de julio y otras, que resuelve anular dicho acuerdo, declarando que debió tramitarse como un Revisión Parcial de las NNSS y no como Modificación Puntual, dado que “estamos ante cambio de uso y ordenación de un equipamiento comunitario social...ante la inserción en el sistema general de espacios libres, en suelo de titularidad y uso público... determinaciones que forman parte de la estructura urbanística del municipio en cuanto queda afectado el Sistema General de Espacios Libres.” Ratificada por Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 5ª de 31 de mayo de 2008.

La Sentencia 507/2003, de 9 de octubre de 2003, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJC en el recurso nº 811/1998, contra la denegación, por parte del Ayuntamiento de Santa Brígida, de petición formulada por Tafira Centrum S.A. de 25 de junio de 1997 interesando se procediera al cumplimiento de los requisitos exigidos por la CUMAC en el Convenio Urbanístico de 4 de noviembre de 1994 por el cual se acordó la Modificación Puntual de las NNSS en la parcela denominada Lote Cívico de extensión del núcleo urbano del Monte Lentiscal, falla en el sentido de Estimar parcialmente el Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por Tafira Centrum S.A. contra el acto administrativo e instar al Ayuntamiento a iniciar la tramitación de la modificación de las NNSS en el sentido del citado Convenio, abonar a la actora los gastos y desestimar el resto de pretensiones.

Al tratarse de un Plan General de Ordenación Supletorio, que sustituye con carácter integral a las Normas Subsidiarias vigentes, el procedimiento, la tramitación y los contenidos sustantivos del mismo vienen a dar respuesta a la totalidad de las sentencias recaídas anteriormente citadas, por cuanto éstas remitían a la tramitación de modificaciones de las Normas Subsidiarias o de la desestimación de modificaciones propuestas, en cuyo caso se ha observado la prescripción de dicho fallo en el presente documento.

15.- ORDENACIÓN RESULTANTE DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL

15.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

15.1.1.- SUELO URBANO Y URBANIZABLE

15.1.1.1.- SUELO URBANO

15.1.1.1.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU)

Suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU), integrado por aquellos terrenos que cuentan con los siguientes servicios: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, todos ellos en condiciones de pleno servicio.

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU)		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m ²)
SUCU-1	LUGAREJO	30.886,47
SUCU-2	EL MADROÑAL	87.943,51
SUCU-3	EL GAMONAL ALTO	21.390,18
SUCU-4	EL PARAÍSO	5.217,71
SUCU-5	PORTADA VERDE	48.465,80
SUCU-6	LAS CASILLAS	27.829,06
SUCU-7	VUELTA DEL PINO	12.569,69
SUCU-8	SANTA BRÍGIDA-LA GRAMA	596.384,60
SUCU-9	JOSÉ DE LAS VEGAS	24.899,03
SUCU-10	LA CONCEPCIÓN	261.612,85
SUCU-11	EL PEÑÓN	43.536,58
SUCU-12	ROQUETE	52.611,64
SUCU-13	CRUCE DE LA ATALAYA	67.206,71
SUCU-14	EL PARRALILLO	10.433,52
SUCU-15	LAS MELEGUINAS	71.504,79
SUCU-16	MONTE LENTISCAL/EL REVENTÓN/EL VINCO/EL RASO	1.020.032,95
SUCU-17	LA ANGOSTURA	29.264,36
SUCU-18	PINO SANTO ALTO	24.081,75
SUCU-19	LLANOS DE MARÍA RIVERA	27.067,39
TOTAL		2.462.938,59

15.1.1.1.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)

Suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU), integrado por el restante suelo urbano. En cumplimiento del artículo 32.2.a)8) del TRLOTENC, que establece la adscripción de suelo Urbano o Urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, no inferior al 25% del aprovechamiento conjunto del Urbanizable y el Urbano No Consolidado, se establecen para la adscripción los siguientes criterios:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUNCU)		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SUNCU	LAS MELEGUINAS	17.696,00
SUNCU	MONTE LENTISCAL	5.436,00
SUNCU	LA MONTAÑETA	6.661,00
SUNCU	PORTADA VERDE 1	12.268,00
SUNCU	PORTADA VERDE 2	7.554,00
SUNCU	PORTADA VERDE 3	6.819,00
SUNCU	PORTADA VERDE 4	10.846,00
SUNCU	PINO SANTO ALTO	18.785,00
SUNCU	LLANOS DE MARÍA RIVERA	12.926,00
SUNCU	LOMO CARRIÓN	13.282,00
SUNCU	EL PARAÍSO	26.888,00
SUNCU	LAS ARENILLAS 1	5.775,00
SUNCU	LAS ARENILLAS 2	10.404,00
SUNCU	LAS ARENILLAS 3	23.257,00
SUNCU	LAS ARENILLAS 4	13.184,00
SUNCU	LA PALMITA	1.612,00
SUNCU	EL RETIRO	26.610,00
TOTAL		220.003,00

15.1.1.2.- SUELO URBANIZABLE

15.1.1.2.1.- SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUSO)

Suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUSO), integrado por aquellos sectores que cuentan con Plan Parcial de Ordenación aprobado o en tramitación, por lo que su ordenación pormenorizada queda remitida a dicho instrumento, y los suelos urbanizables ordenados directamente por PGO.

Los suelos clasificados como suelo urbanizable por el TR NNSS han sido estudiados

comprobándose el cumplimiento de los criterios de clasificación de suelo urbanizable establecidos en el Artículo 52 del TR LOTENc'00:

“1. Integrarán el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento general urbanístico adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine.

2. La clasificación deberá realizarse en forma tal que:

a) La superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano y de acuerdo, en todo caso, con los criterios establecidos por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.

b) Los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico, conforme a los criterios fijados por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico.”

En el término municipal de Santa Brígida, los suelos clasificados como urbanizables por el TR NNSS se encuentran contiguos y sin solución de continuidad con los suelos clasificados como urbano, por lo que cumple con los requisitos establecidos por el TR LOTENc'00.

Por otro lado se ha estudiado el cumplimiento de la Directriz 67 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:

“1. El planeamiento general y de los espacios naturales protegidos justificará, con especial detalle, que los aprovechamientos asignados son los estrictamente precisos para atender, hasta el año horizonte fijado, los razonables crecimientos previsibles de la demanda, conforme a los criterios establecidos en las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en su defecto, justificándolos en base al modelo territorial y de desarrollo adoptado y a los siguientes datos y criterios:

a) El crecimiento poblacional, en los diez años anteriores, y la superficie edificada en igual período para los distintos usos.

b) La extensión y capacidad de los suelos urbanizables clasificados por el planeamiento anterior para los distintos usos, sus plazos y ritmo de urbanización y edificación, en igual período de tiempo.

c) La vinculación de la extensión de suelo a la programación, en su caso, de la ocupación de suelos interiores, previendo la colmatación de áreas vacías, salvo que contengan valores de naturaleza rústica que aconsejen su conservación.

2. Para la clasificación de los suelos como urbanizables, el planeamiento general deberá justificar la capacidad de las infraestructuras y de los sistemas generales existentes, para satisfacer la demanda de recursos y servicios proveniente de las implantaciones residenciales, turísticas o mixtas a que darían lugar. El planeamiento de desarrollo deberá incorporar la previsión de ejecución, por los promotores, de las obras precisas, en su caso, para la conexión con los sistemas existentes y de sufragar las obras precisas para el mantenimiento del nivel de servicio de éstos.”

La presente propuesta no clasifica ningún suelo urbanizable de nueva generación, siendo el SUSO-1 Los Olivos un suelo proveniente de las Normas Subsidiarias del municipio de Santa Brígida. La documentación se limita estrictamente a las dimensiones del Plan Parcial aprobado, sin incrementar la superficie ni la capacidad residencial ya prevista.

SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUSO)		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (M ²)
SUSO-1	LOS OLIVOS	133.267,70
TOTAL		133.267,70

15.1.2.- SUELO RÚSTICO

Constituirán el suelo rústico, de acuerdo con el artículo 54 del TRLOTENC'00 los terrenos que el PGO clasifique por tener la condición de dominio público, estar sujetos a algún régimen de protección por sus valores naturales, paisajísticos, históricos o culturales, ser procedente su preservación por tener valor agrícola–ganadero, forestal, minero, etc., por resultar inadecuado para servir de soporte a los aprovechamientos urbanos, para salvaguardar el ecosistema insular o para mantener el modelo territorial.

El objetivo principal del PGO en este tipo de suelo, es evitar su degradación siendo expresamente excluido del proceso urbanizador.

De conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística y en ejecución de las facultades que en las mismas se otorga a los instrumentos de planeamiento, se determinan las siguientes categorías de suelo rústico, atendiendo a las diferentes características de cada ámbito territorial:

15.1.2.1.- CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se integran en las diferentes categorías de protección aquellos terrenos que tienen valores naturales, ecológicos y paisajísticos, así como los que contengan valores patrimoniales y culturales.

15.1.2.1.1.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)

Se incluyen en esta categoría los ecosistemas fundamentalmente bióticos, que no se encuentran

declarados por TRLOTENC'00, pero que sea preciso proteger por albergar formaciones vegetales, flora, fauna y ecosistemas o constituyan formaciones geomorfológicas o geológicas de interés.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SRPN-1	MONTE LENTISCAL	1.142,90
TOTAL		1.142,90

15.1.2.1.2.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)

Está constituido por suelos que no conteniendo elementos de interés ecológico o natural suficientes para su calificación como Suelo Rústico de Protección Natural, si deben estar protegidos por integrar los elementos caracterizadores del paisaje (laderas, barrancos, montañas, conos volcánicos, así como acantilados y playas.). Se han delimitado atendiendo a los aspectos más característicos de este suelo; como clinometría, geomorfología, vegetación, singularidad, incluyéndose en esta categoría:

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SRPP-1	PINO SANTO ALTO	328.587,26
SRPP-2	LOMO CARRIÓN	
SRPP-3	LOMO ESPINO	
SRPP-4	MOLINO DEL PILAR	18.556,86
SRPP-5	MOLINO DEL PILAR BAJO	1.924.749,19
SRPP-6	EL LUGAREJO	
SRPP-7	PORTADA VERDE – EL GAMONAL	
SRPP-8	LA QUINTA DEL REPOSO	
SRPP-10	ZONA BAJA EL GAMONAL	
SRPP-9	CRUZ DEL GAMONAL	412.946,89
SRPP-11	ROQUETE – EL PEÑÓN	43.247,23
SRPP-12	SAN JOSÉ DE LA VEGA	22.832,03

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SRPP-13	BARRANCO SATAUTEJO	80.791,32
SRPP-16	CRUCE DE LA ATALAYA	
SRPP-14	SANTA BRÍGIDA	142.728,06
SRPP-15	LAS MELEGUINAS	31.249,38
SRPP-17	MONTE LENTISCAL	41.914,09
SRPP-18	LA ANGOSTURA – LLANOS DE M ^a RIVERA	215.218,25
TOTAL		3.262.820,56

15.1.2.1.3.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPC)

Está constituido por terrenos que deban protegerse por existir restos de valor arqueológico, histórico, etnográfico o cultural, estén o no declarados bienes de interés cultural.

Están incluidos en estas categorías las áreas y yacimientos delimitados, los terrenos que contengan bienes de interés cultural declarados o a los que se haya incoado expediente y estén pendientes de declaración y en general los que incluyan elementos históricos, culturales y etnográficos que sea necesario proteger.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL		
IDENTIFICADOR	DENOMINACIÓN DEL ÁREA	SUPERFICIE (m²)
SRPC-1	EL GAMONAL	2.322,09
SRPC-2	LA ANGOSTURA	22.819,55
TOTAL		25.141,64

15.1.2.2.- CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA

Se integran en las diferentes categorías de suelos de protección económica, aquellos terrenos susceptibles de ser aprovechados desde el punto agrícola, ganadero, minero, así como los destinados a infraestructuras. Se diferencian las siguientes categorías:

15.1.2.2.1.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA I (SRPA-I)

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados a la conservación y protección de las de las explotaciones agrícolas de carácter extensivo, en particular, de las vegas agrícolas de alto valor agrológico.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA TIPO I		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SRPA I-1	PINO SANTO ALTO – LOMO CARRIÓN	91.299,00
SRPA I-2	PINO SANTO ALTO	220.558,00
SRPA I-3	PINO SANTO ALTO - CASAS NUEVAS	
SRPA I-4	LOMO ESPINO I	176.749,00
SRPA I-5	LOMO ESPINO II	46.188,00
SRPA I-6	EL MADROÑAL – PORTADA VERDE - LAS MELEGUINAS	2.407.929,00
SRPA I-13	PORTADA VERDE	
SRPA I-7	EL GAMONAL BAJO	777.921,00
SRPA I-8	LA CONCEPCIÓN – EL ESTANCO	180.223,00
SRPA I-9	SAN JOSÉ DE LA VEGA	120.967,00
SRPA I-10	SANTA BRÍGIDA	12.896,00
SRPA I-11	LOS LAURELES	128.039,00
SRPA I-12	LOS LAURELES – LOS OLIVOS	
SRPA I-14	LOS LENTISCOS (NUEVO)	9.744,00
SRPA I-15	LLANOS DE MARIA RIVERA - LA ANGOSTURA (NUEVO)	32.829,00
TOTAL		4.205.342,00

15.1.2.2.2.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA II (SRPA-II)

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados fundamentalmente al uso y explotaciones agrícolas y ganaderas de carácter intensivo.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA TIPO II		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SRPA II-1	PINO SANTO ALTO 1	10.018,02
SRPA II-2	PINO SANTO ALTO 2	
SRPA II-3	CASAS NUEVAS ALTO	18.927,00
SRPA II-4	CASAS NUEVAS BAJO	
SRPA II-5	LOMO ESPINO	35.811,01
SRPA II-6	EL LUGAREJO	40.889,76
SRPA II-7	CRUZ DE EL GAMONAL	23.004,71
SRPA II-8	EL GAMONAL BAJO 1	23.360,00
SRPA II-9	EL GAMONAL BAJO 2	
SRPA II-10	EL GAMONAL BAJO 3	
SRPA II-11	EL GAMONAL BAJO 4	
SRPA II-12	BARRANCO SATAUTEJO	8.590,00
SRPA II-13	LAS MELEGUINAS	3.745,92
SRPA II-14	GRAN PARADA (NUEVO)	15.255,00
TOTAL		179.601,42

15.1.2.2.3.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA III (SRPA-III)

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados al uso y explotaciones agrícolas y ganaderas de carácter extensivo en los que coexisten áreas de alto o moderado valor natural y/o paisajístico.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA TIPO III		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SRPA III-1	PINO SANTO ALTO	20.643,85
SRPA III-2	LOMO CARRIÓN	10.866,93
SRPA III-3	LAS CASAS	7.188,20
SRPA III-4	CRUZ DEL GAMONAL	35.961,70
SRPA III-5	EL MONASTERIO	262.196,37
SRPA III-6	LA ATALAYA – LOS OLIVOS	1.014.806,80
SRPA III-7	MONTE LENTISCAL – EL VINCO – EL RASO	248.144,00
SRPA III-8	LA ANGOSTURA	91.704,00
SRPA III-9	LAS MELEGUINAS	2.825,99
SRPA III-10	LA CULATA	93.778,96
TOTAL		1.788.116,80

15.1.2.2.4.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA IV (SRPA-IV)

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados al uso y explotaciones agrícolas y ganaderos de carácter extensivo compatibles con el uso y explotaciones de frutales agroforestales, así como plantación extensiva de bosques de dehesa o plantación de extensiones forrajeras para la ganadería.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA TIPO IV		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SRPA IV-1	EL GAMONAL ALTO	63.252,45
SRPA IV-2	CRUZ DEL GAMONAL	88.981,43
TOTALES		152.233,88

15.1.2.2.5.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (SRPH)

Se incluyen en esta categoría tanto los suelos como los subsuelos cuyo destino es la protección de las cuencas y cauces con el fin de evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (SRPH)		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SRPH-1	BARRANCO DE SANTA BRÍGIDA	27.093,10
SRPH-2	BARRANCO DE SATAUTEJO	4.442,00
TOTAL		31.535,10

15.1.2.2.6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS (SRPIE)

Se incluyen en esta categoría de suelo rústico los terrenos en los que se localizan las infraestructuras y equipamientos o los que se destinan a ellos, con la finalidad del establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias (transporte), de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como los equipamientos. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las categorías de suelo rústico definidas por el TRLOTENC. Para que esta compatibilidad de categorías sea identificable, se representa en planimetría la categoría de SRPIE con trama rayada, que permite la identificación de la categoría con la que coincide.

La categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos comprenderá, además de los ámbitos especificados, las carreteras regionales e insulares del municipio, y las franjas establecidas por la legislación de dominio público y servidumbre, cuyos anchos varían en función de la clasificación de la vía. En el caso de Santa Brígida, dentro del ámbito del presente Plan General, se clasifican en:

- Carreteras convencionales de interés regional: GC-15 hasta el casco de Santa Brígida, para la cual los anchos indicados suman 18 metros a cada lado de la vía, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Resto de la red: resto de la red de carreteras del municipio, para las cuales los anchos indicados son 8 metros a cada lado de la vía, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Se han incluido dentro de esta categoría las carreteras y los ámbitos que figuran en los cuadros siguientes:

CARRETERA	ITINERARIO	TIPO DE VÍA	TITULAR
GC-4	De enlace con GC-110 a enlace de Bandama (conexión con GC-15)	Autovía (Vía de interés regional)	Gobierno de Canarias
GC-15	Cruce de Bandama – Santa Brígida Casco	Carretera convencional de interés regional	Gobierno de Canarias (Gestión cedida al Cabildo de Gran Canaria)
GC-15	Casco de Santa Brígida – San Mateo	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-80	Cruce de GC-15 en La Atalaya a Telde	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-320	Santa Brígida – La Calzada	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-321	Camino de Los Olivos	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-322	Intersección Gc-320 – Siete Puertas	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-323	Intersección GC-320 – Llanos de M ^a Rivera – La Umbría	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-324	Intersección GC-320 (El Palmarejo) – Pino Santo – Intersección GC-151 (Cruz de Morales)	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-151	Intersección con GC-15 en Vuelta del Pino a Lomo Espino	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-152	Intersección con GC-15 a Hoya Bravo	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-821	Intersección con GC-802 – Los Lirios – Intersección GC-801	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria
GC-822	Intersección con Gc-802 – Pico de Bandama	Carreteras convencional	Cabildo de Gran Canaria

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS (SRPIE)		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SRPIE-1	EL TRIBUNAL	21.922,30
SRPIE-2	PRESA DE SANTA BRÍGIDA	11.934,02
SRPIE-3	LA QUINTA DEL REPOSO	6.177,25
SRPIE-4	PRESA LA CONCEPCIÓN	1.507,53
SRPIE-5	EL MONASTERIO	3.513,73
SRPIE-6	LAS JAVERIANAS	7.892,99
SRPIE-7	PRESA BARRANCO SATAUTEJO	18.136,87
SRPIE-8	LAS GRUTAS DE ARTILES	13.566,23
SRPIE-9	TESTIGOS DE JEHOVÁ	2.897,72
SRPIE-10	MONTE LENTISCAL	10.896,35
SRPIE-11	EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	22.150,68
SRPIE-12	CEMENTERIO (NUEVO)	3.254,09
SRPIE-13	ESTANQUE SAN JOSÉ DE LAS VEGAS (NUEVO)	413,03
SRPIE-14	ESTANQUE MONTAÑETA DEL RASO (NUEVO)	459,21
TOTAL		124.722,00

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS (SISTEMA GENERAL VIARIO)		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
VIARIO REGIONAL (V.R.)		
SRPIE (V.R.) - 1	GC-15 (desde enlace Bandama hasta casco de Santa Brígida)	90.708,99
SUBTOTAL PARCIAL		90.708,99
VIARIO INSULAR (V.I.)		
SRPIE (V.I.) - 1	GC-151 - GC-15 (desde el casco de Santa Brígida hacia San Mateo)	95.144,65
SRPIE (V.I.) - 2	GC-151 – GC-324 (zona de Lomo Espino y Pino Santo Alto)	25.450,02
SRPIE (V.I.) - 3	GC-320 y GC-323 (zona de La Angostura y Llanos de M ^a Rivera)	39.848,92
SRPIE (V.I.) - 4	GC-321 (zona de Monte Lentiscal – Los Olivos)	20.057,79
SRPIE (V.I.) - 5	GC-802	10.585,77
SRPIE (V.I.) - 6	GC-111	VIARIO LOCAL
SRPIE (V.I.) - 7	GC-80	20.965,17
SRPIE (V.I.) - 8	GC-320 (zona de Las Meleguinas – Casco Santa Brígida)	34.369,31
SRPIE (V.I.) - 9	GC-802	VIARIO LOCAL

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS (SISTEMA GENERAL VIARIO)		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO TERRITORIAL	SUPERFICIE (m²)
SUBTOTAL PARCIAL		246.421,63
VIARIO LOCAL (V.L.)		
SRPIE (V.L.) - 1	Zona de Pino Santo Alto	22.290,99
SRPIE (V.L.) - 2	Lugarejo – Las Casas	4.695,64
SRPIE (V.L.) - 3	Zona El Madroñal – El Gamonal Alto – El Gamonal Bajo – La Concepción – Santa Brígida	120.905,21
SRPIE (V.L.) - 4	GC-152	14.189,62
SRPIE (V.L.) - 5	GC-321 (zona caso de Santa Brígida – Los Olivos)	16.424,71
SRPIE (V.L.) - 6	Monte Lentiscal – El Raso	9.560,59
SRPIE (V.L.) - 7	GC-111 (NUEVO)	4.529,59
SUBTOTAL PARCIAL		192.596,35
TOTAL		529.726,97

15.1.3.- FORMAS TRADICIONALES DE ASENTAMIENTOS RURALES

15.1.3.1.- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)

Se delimitan como asentamiento rural aquellas áreas o zonas de ampliación de entidades de población existentes, que canalicen y estructuren la demanda de uso residencial en edificaciones en el medio rural, a fin de crear ámbitos de uso residencial que absorban la demanda, de manera que actúen como elementos reguladores e impidan la dispersión edificatoria del suelo rústico concentrándola, y no se justifica su clasificación y tratamiento como suelo urbano, pero sí su delimitación y tratamiento como asentamiento rural.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA: SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)		
DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m²)
SRAR-1	LOMO ESPINO I	7.753
SRAR-2	LOMO ESPINO II	42.306
SRAR-3	LAS CASAS	4.419
SRAR-4	HOYA BRAVO	3.828
SRAR-5	VUELTA DEL HORNO	5.939
SRAR-6	GRAN PARADA	6.641
SRAR-7	GARGUJO	13.431
SRAR-8	LAS CASILLAS	6.121
SRAR-9	VUELTA DEL PINO I	8.286
SRAR-10	VUELTA DEL PINO II	9.183
SRAR-11	LOS SILOS	2.947
SRAR-12	EL GAMONAL BAJO I	6.436
SRAR-13	EL GAMONAL BAJO II	25.718
SRAR-14	LAS CADENAS	7.538
SRAR-15	SAN JOSE DE LAS VEGAS	6.373
SRAR-16	LAS ROCHAS	5.451
SRAR-17	CRUCE DE LA ATALAYA	7.147
SRAR-18	LOS OLIVOS	6.558
SRAR-19	LLANOS DE MARIA RIVERA	5.241
SRAR-20	MOLINO DE LOS NARANJOS	5.957
SRAR-21	CRUZ DEL GAMONAL	10.751
TOTAL		198.024

15.1.4.- SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS

15.1.4.1.- SISTEMAS GENERALES (SG)

Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. Pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público. La gestión de los sistemas generales, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

SISTEMAS GENERALES (SG)		
DESIGNACIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)
SG-1	POLICIA LOCAL	306,14
SG-2	BIBLIOTECA PÚBLICA	200,41
SG-3	JUZGADO DE PAZ	159,07
SG-4	AYUNTAMIENTO	872,84
SG-6	CEMENTERIO	3.254,09
SG-7	ESPACIO LIBRE - PARQUE URBANO	60.487,11
SG-8	ESPACIO LIBRE - PARQUE DE LA GRAMA	174.301,38
SG-10	DEPORTIVO	18.153,79
SG-11	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	4.151,67
SG-12	DOTACIÓN SOCIAL	915,00
SG-13	DEPORTIVO	7.841,68
TOTAL		270.643,18

15.1.4.2.- EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (EE)

Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. Tiene las variedades o especies que reglamentariamente se determinen. La explotación del equipamiento público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (EE)		
DESIGNACIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)
EE-1	BRIMATE	23.090,76
EE-2	PLAZA SANTA BRÍGIDA CASCO	15.583,40
EE-3	PLAZA MONTE LENTISCAL	4.218,00
TOTAL		42.892,16

15.1.5.- CUADRO RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN GLOBAL DEL MUNICIPIO

CUADRO RESUMEN DE LA CLASIFICACIÓN GLOBAL DEL MUNICIPIO		
DESIGNACIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)
SUCU	SUELO URBANO CONSOLIDADO	2.462.938,59
SUNCU	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN	220.003,00
SUSO	SUELO URBANIZABLE	133.267,70
SRPN	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL	1.142,90
SRPP	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	3.262.820,56
SRPC	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN CULTURAL	25.141,64
SRPA I	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGRARIA I	4.205.342,00
SRPA II	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGRARIA II	179.601,42
SRPA III	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGRARIA III	1.788.116,80
SRPA IV	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGRARIA IV	152.233,88
SRPH	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	31.535,10
SRPIE	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	124.722,00
SRAR	SUELO ASENTAMIENTO RURAL	198.024,00

CUADRO RESUMEN DE SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES		
SG	SISTEMAS GENERALES	270.643,18
EE	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES	42.892,16

15.2.- JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

Tal y como se ha establecido y justificado en apartados anteriores del Plan, el horizonte del mismo se ha fijado en el año 2022. Según la variación demográfica que presenta el municipio en los años previos a la redacción del presente Plan, se realiza la proyección demográfica de la cual resulta una población en el año horizonte de 19.735 habitantes. Por otra parte, en la actualidad hay registradas 124 plazas alojativas en el ámbito del PGO.

En cuanto a la ordenación propuesta, se obtiene que de los suelos urbanizables y las unidades de actuación, el incremento de población previsible es de 4.488 habitantes.

Resultado de la ordenación propuesta, se obtienen las siguientes superficies de Espacios libres:

CÓDIGO	Localización	Superficie Espacios Libres (m²)
UNIDADES DE ACTUACIÓN - SUNCU		
UA1	LAS MELEGUINAS	4.249,00
UA2	MONTE LENTISCAL	
UA3	LA MONTAÑETA	1.453,00
UA6	PORTADA VERDE 1	
UA7	PORTADA VERDE 2	
UA8	PORTADA VERDE 3	
UA9	PORTADA VERDE 4	*1.104,20
UA11	PINO SANTO ALTO	3.045,00
UA12	LLANOS DE M ^a RIVERA	2.465,00
UA13	LOMO CARRIÓN	1.800,00
UA14	EL PARAISO	4.584,00
UA15	EL RETIRO	3.009,00
UA16	LAS ARENILLAS 1	2.737,00
UA17	LAS ARENILLAS 2	3.494,00
UA18	LAS ARENILLAS 3	3.025,00
UA19	LAS ARENILLAS 4	1.798,00
UA20	LA PALMITA	624,00
TOTAL UNIDADES DE ACTUACION		32.763,00
ASENTAMIENTOS RURALES		
AR-2	LOMO ESPINO II	957,00
AR-6	GRAN PARADA	666,06
AR-7	GARGUJO	1.069,03
AR-13	EL GAMONAL BAJO II	3.112,00
AR-20	MOLINO DE LOS NARANJOS	438,16
AR-21	CRUZ DEL GAMONAL	1.179,00
TOTAL ASENTAMIENTOS RURALES		7.421,25
SISTEMAS GENERALES		
SG-6	PARQUE URBANO	60.487,11
SG-7	PARQUE DE LA GRAMA	174.301,68
TOTAL SISTEMAS GENERALES - EL		234.788,79
TOTAL ESPACIOS LIBRES		234.788,79

* El Espacio Libre de la UA-9 Portada Verde 4, no aparece en la ficha de dicha UA porque se encuentra sin ordenar, pero el suelo con destino a E.L. es propiedad municipal como se recoge en el Doc. Nº1 Memoria Informativa. Anexo IV fichas de equipamientos, dotaciones y Sistemas Generales existentes, por lo que al ordenar y desarrollar dicha unidad habrá de contemplarse esta reserva.

De acuerdo con lo recogido en el artículo 32 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias “se deberá garantizar una dotación

mínima de 5 metros cuadrados de espacios libres por habitante o plaza alojativa, referida al ámbito espacial del plan en su conjunto.”

Atendiendo a criterios de población, de acuerdo con las proyecciones consideradas en el documento se precisa una superficie mínima de dotación de espacios libres de 98.675 m². Teniendo en consideración que la superficie de dotación de espacios libres prevista por el Plan es de **234.788,79** m², la proporción resultante es de 11.89 m²/habitante respecto a las proyecciones de población y 9.68 m²/habitante si se desarrollase al completo la ordenación propuesta.

En cuanto a la superficie correspondiente a las plazas alojativas, no se prevén crecimientos significativos de estas, actualmente cifradas en 124. Por ello, puede considerarse que con la ordenación propuesta, en la que se contempla una superficie de **234.788,79** m² destinados a dotaciones de Espacios Libres cumple ampliamente los mínimos legalmente establecidos.

15.3.- RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE

Destacar en primer lugar que el ámbito del presente Plan no incluye la totalidad del término municipal de Santa Brígida, ya que no se incluyen en el mismo la parte de Espacios Naturales Protegidos situados en el municipio, cuya ordenación será la establecida en sus correspondientes Planes Especiales.

En cuanto a los suelos urbanos, destacar que la gran mayoría de los suelos urbanos delimitados por el Plan provienen de suelos urbanos de las Normas Subsidiarias o de suelos urbanizables que se han desarrollado conforme al planeamiento. Sobre estos se han realizado ajustes de borde siempre que se reunieran las condiciones legales para su consideración como tal. Se incorporan asimismo dos nuevas piezas de suelo urbano, contiguas a piezas ya existentes, clave para el desarrollo del modelo, basado en el refuerzo de la centralidad del núcleo de Santa Brígida y de posicionamiento del municipio como cabecera de zona. Estos son la ampliación del SUCU Santa Brígida- La Grama hacia el Este y la ampliación del SUCU Portada Verde hacia el Norte, uniendo dos suelos urbanos provenientes de las Normas Subsidiarias, que cumplen con los requisitos para su consideración como tal. Un caso particular es el del SUCU El Palmeral, actualmente desarrollado y consolidado de acuerdo a las determinaciones del Plan Parcial SAU-2, posteriormente anulado por cuestiones de forma por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 20 de junio de 2012. Comprobado el grado de desarrollo y consolidación de la pieza y la compatibilidad con la zonificación del PLOGC se clasifica como SUCU.

Los suelos urbanizables que complementan la ordenación del presente Plan proceden en su mayoría de la ordenación vigente, y se componen de un SUSO en Los Olivos como el único crecimiento significativo del municipio y alineado con el modelo de centralidad propuesto, y de 17 SUNCU de pequeña entidad destinados básicamente a colmatación de núcleos preexistentes y completamiento de las urbanizaciones.

En cuanto a los Asentamientos Rurales, se recogen en la ordenación del presente Plan un total de

21 asentamientos. Destaca el fuerte recorte en superficie de estos, de más de 5 hectáreas, fruto del nuevo marco legal de aplicación. Se pasa así de diez asentamientos rurales de dimensiones considerables a 21 asentamientos ajustados al perímetro de la edificación existente, y por tanto, de menor superficie, quedando incluso algunos asentamientos de las Normas Subsidiarias divididos en dos asentamientos. Concretamente provienen de asentamientos existentes, sufriendo un ajuste y/o recorte nueve asentamientos (Lomo Espino I y II, Gargujo, Las Casillas, Vuelta del Pino I, Los Silos, El Gamonal Bajo II y Las Cadenas. Por otro lado, son de nueva creación, recogiendo la realidad existente de acuerdo al marco legal los siguientes doce asentamientos: Las Casas, Hoya Bravo, Vuelta del Horno, El Gamonal Bajo I, San José de las Vegas, Las Rochas, Cruce de La Atalaya, Los Olivos, Llanos de María Rivera, Molino de Los Naranjos y Cruz del Gamonal.

Respecto a la categorización en Suelo rústico, destacan los suelos de protección agraria, debido a la vinculación del municipio con la agricultura, como sucede en otros municipios de medianías. En este sentido, se ha estado a lo indicado por el Plan Territorial Especial Agropecuario, como Plan de desarrollo del PIOGC, determinando el grado de intensidad de las explotaciones permitidas. En cuanto a los suelos de protección natural, se identifica una única pieza, de reducidas dimensiones colindante con el Paisaje Protegido de Pino Santo. Esto es coherente con el hecho de que los ámbitos del municipio de mayor valor natural ya se encuentran delimitados por los límites de los tres Espacios Naturales Protegidos del municipio, y que no se ordenan en el presente Documento. Se identifican asimismo tres piezas de SR de protección cultural, de acuerdo con los Bienes de Interés Cultural que cuentan con declaración en el ámbito del Plan.

En relación a las infraestructuras, se recogen las determinaciones del PIOGC en cuanto a actuaciones a acometer en la infraestructura viaria, así como dos propuestas nuevas: la circunvalación sur al Casco, proveniente del PTE-19, y la conexión de las urbanizaciones de Las Brisas, La Concepción y El Roquete.