

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
 El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU- 12 La Orilla		18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	8.356	
	% respecto al total municipal	0.021	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Este ámbito de SUNCU se localiza en las laderas suaves de la Montaña del Helechal, sobre suelos de valor agrológico medio y en abandono, encontrándose también algunos bancales agrícolas altamente degradados. Se extiende por terrenos de moderada a suave pendiente. Es un ámbito delimitado para la colmatación de manzanas existentes.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Afección de escorrentías de ladera
	Vegetación: Área agrícola, matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial disperso

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
 Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
 Zona D3

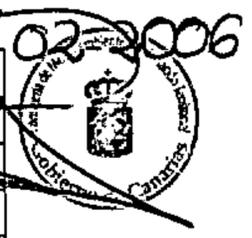
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	VALORACIÓN			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos			X	

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, celebrada el día 30 de julio de 2005, en la sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

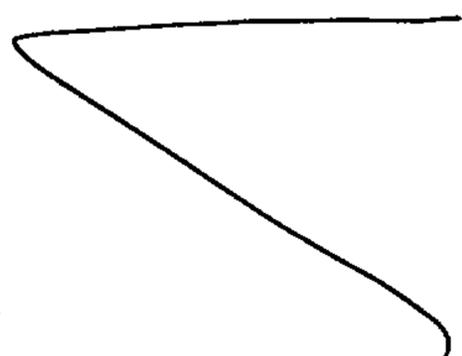
EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005, ha acordado la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente Expediente.
Las Palmas de G.C. 07-02-2006
El Secretario de la Comisión



Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo	X	Notable	
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto		Medio	X
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>Los espacios libres y dotaciones se localizarán en el SUNCU-12B.</p> <p>La ejecución de esta pieza de SUNCU supone la consolidación edificatoria de manzanas ya existentes, aunque carentes de los servicios necesarios para categorizarse como consolidada por la urbanización.</p> <p>Se afectan suelos agrícolas abandonados, situados en el intersticio de la trama.</p>	<p>No se plantean. Se trata de la consolidación de manzanas existentes.</p> 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que linden directamente con el suelo rústico se separarán un mínimo de tres metros de dicha linde para ofrecer fachada y evitar medianeras vistas. - Los muros de separación con el suelo rústico se realizarán con mampostería de piedra o revestidos de piedra en la parte visible desde fuera del ámbito. Tendrán una altura máxima de 1,50 m, pudiendo llegar hasta los 3 m totales con vallado metálico o de madera. - Todas las calles deberán ir arboladas, al menos en una de las aceras. - Se deberá reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de Julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernandos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU-13 Casco I SUNCU-14 Casco II SUNCU-17 El Calvario		18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	32.739	
	% respecto al total municipal	0.064	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
<p>Estos tres ámbitos de SUNCU pretenden completar los vacíos urbanos existente entre la zona de dotaciones educativas y deportivas del Casco de Valsequillo y el propio núcleo urbano.</p> <p>Afecta a terrenos prácticamente llanos, correspondientes a suelos agrícolas altamente alterados.</p>	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: No hay afecciones significativas
	Vegetación: Área agrícola, matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual baja
Usos: Campos de cultivo abandonados	

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zona D3

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos		X		

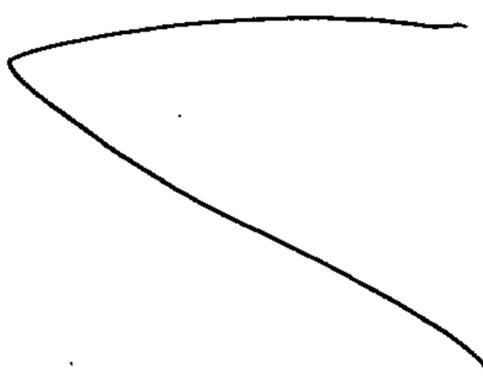
Intendencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

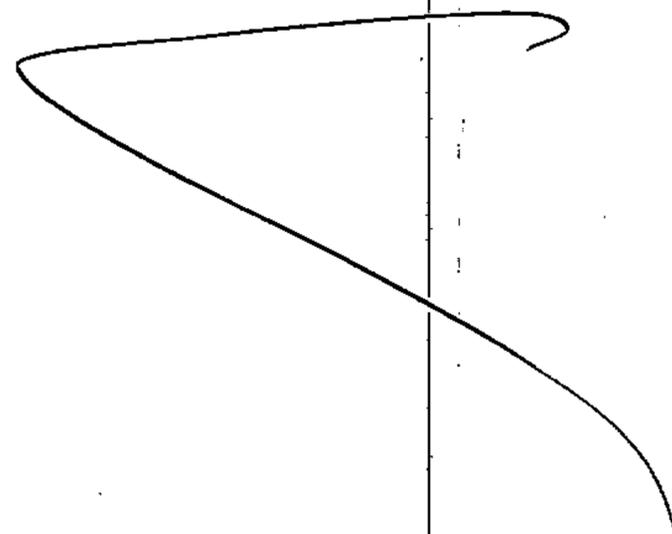
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. **07-02-2006**



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO				
Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo	X	Notable	
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto		Medio	X
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>La ejecución de estas piezas de SUNCU supone la colmatación de la parte central del núcleo, por lo que deberá prever los sistemas locales necesarios para completar los servicios actualmente existentes.</p> <p>La afección sobre los suelos agrícolas se entiende poco significativa, al encontrarse plenamente inmersos en la trama urbana.</p> <p>Su desarrollo posibilita la colmatación edificatoria en un ámbito territorial ambientalmente adecuado.</p>	<p>No se precisan. Se trata de ámbitos situados en el interior de la trama urbana de Valsequillo.</p> 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Todas las calles deberán ir arboladas, al menos en una de las aceras. - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano.



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Edo.: Juan L. Bernardos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

Las Palmas de C.C. **04-07-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU- 15 Calle Alegranza		18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		17.792
	% respecto al total municipal		0.045

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
<p>Este ámbito de SUNCU se corresponde con una zona donde se localiza una urbanización consolidada de edificaciones, pero que carece de urbanización consolidada. Su delimitación se realiza para ordenar y legalizar la situación actual. Afecta a terrenos prácticamente llanos, correspondientes a antiguos suelos agrícolas, ya construidos.</p>	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: No hay afecciones significativas
	Vegetación: Área agrícola, matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual baja
	Usos: Campos de cultivo abandonados

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA

Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA

Zona D3

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos	X			

Diligencia: Para hacer constar que ya presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

El Secretario,
Juan L. Bernandos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005

la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. 03-02-2006



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO				
Signo	Negativo			Positivo
Magnitud	Mínimo	X		Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X		Indirecto
Complejidad	Simple	X		Acumulativo
Plazo	Corto		Medio	X
Duración	Permanente	X		Temporal
Reversibilidad	Reversible			Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable			Irrecuperable
Periodicidad	Periódico			Irregular
Continuidad	Continuo	X		Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>El desarrollo de este ámbito de SUNCU permitirá sanear la situación consolidada actual de un grupo de edificaciones construidas sin licencia. Se deberá conectar el ámbito hacia el norte y el sur, abriendo vías rodadas, aprovechando los huecos existentes entre edificaciones, a fin de insertarlo plenamente en la trama urbana. La afección sobre los suelos agrícolas ya se ha producido. Se trata ahora de mitigar el impacto que produce su situación de ilegalidad y abandono.</p>	<p>No se precisan. Se trata de un ámbito situado en el interior de la trama urbana de Valsequillo.</p>

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - La calle deberá ir arbolada en su acera norte. - Los muros de separación con el suelo rústico se realizarán con mampostería de piedra o revestidos de piedra en la parte visible desde fuera del ámbito. Tendrán una altura máxima de 1,50 m, pudiendo llegar hasta los 3 m de altura total con vallado metálico o de madera. - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano.

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 10 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 1 de octubre de 2005.

El Secretario,
Juan L. Bernardos

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** aprobó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
 El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU- 16 Mirabala		13/18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	21.830	
	% respecto al total municipal	0,056	

DESCRIPCIÓN

Este ámbito de SUNCU se localiza al norte del Casco de Valsequillo, constituyendo su cierre septentrional. Su objetivo de ordenación es el de completar la trama viaria estructurante de Valsequillo y posibilitar la conexión del barrio de Mirabala, actualmente con problemas de colapsamiento en el tráfico rodado por la insuficiencia del viario. Afecta a terrenos prácticamente llanos de la vega de Valsequillo, de alto valor agrícola.

CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO

Geología: Lavas basálticas y basaníticas
Geomorfología: Interfluvio en rampa
Suelos: Luvisol, cambisol
Hidrología: Afección del cauce del barranco.
Vegetación: Área agrícola, matorral de transición
Fauna: Área de escaso interés faunístico
Paisaje: Calidad visual baja
Usos: Campos de cultivo.

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA

Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
 Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA

Zonas D3 y Bb3.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos			X	
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos			X	

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

El Secretario,
 Fdo.: Juan L. Bernardos Herrero

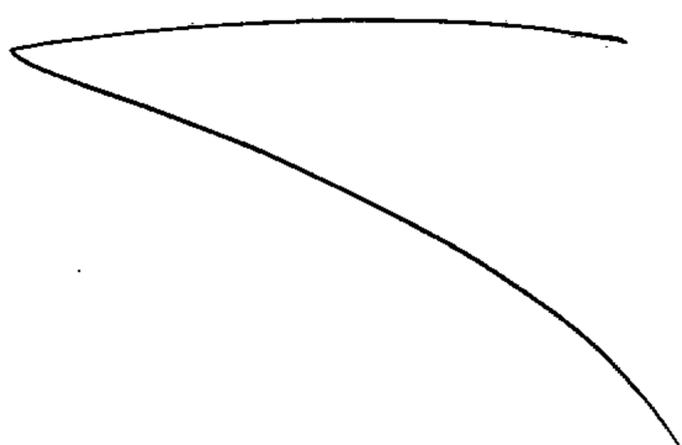


EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Relación Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	Medio	X	Largo
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	MODERADO			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>El desarrollo de este ámbito de SUNCU permitirá completar la trama urbana, especialmente las conexiones rodadas.</p> <p>Se deberá conectar el ámbito hacia el norte y el sur, abriendo vías rodadas, a fin de insertarlo plenamente en la trama urbana.</p>	<p>Reclasificar los terrenos como rústicos en la categoría de protección agraria.</p> 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - La ordenación contemplará la preservación del barranco existente al norte del ámbito, que deberá quedar a salvo de la afección por la nueva calle prevista y sin afectar a la configuración actual de sus laderas. - En las nuevas calles lindantes con el suelo rústico se deberá contemplar el arbolado de la acera que delimita el suelo urbano. - Los muros de separación de las parcelas respecto al suelo rústico se realizarán con mampostería de piedra o revestidos de piedra en la parte visible desde fuera del ámbito. Tendrán una altura máxima de 1,50 m, pudiendo llegar hasta los 3 m totales con vallado metálico o de madera. - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas). - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano.



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 20 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernabés Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005**

aprobó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU- 18 Las Casas		13/18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	16.045	
	% respecto al total municipal	0.041	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Este ámbito de SUNCU se localiza al norte del barrio de Las Casas, colindante con el Casco de Valsequillo. Su objetivo completar las manzanas existentes, dando salida al viario, actualmente insuficiente para las necesidades del núcleo. Afecta a terrenos prácticamente llanos de la vega de Valsequillo, de alto valor agrícola.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Afección de escorrentías superficiales.
	Vegetación: Área agrícola, matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual baja
	Usos: Campos de cultivo.

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola
Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zonas D3 y Bb3.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos			X	
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos			X	

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de agosto de 2005.

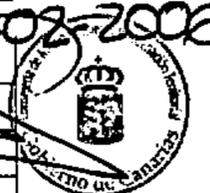
EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

El Secretario,
Edo.: Juan L. Bernerdes Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILO a la APROBACIÓN DEFINITIVA del

Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relación Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	Medio	X Largo
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible		Irreversible X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable X
Periodicidad	Periódico		Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE		

presente expediente.
Las Palmas de G.C.
Secretario de la Comisión
07-02-2006



OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
El desarrollo de este ámbito de SUNCU permitirá completar la trama urbana de Las Casas, especialmente las conexiones rodadas.	Reclasificar los terrenos como rústicos en la categoría de protección agraria.

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones que lindan directamente con el suelo rústico se separarán un mínimo de tres metros de dicha linde para ofrecer fachada y evitar medianeras vistas. En estos casos, los muros de separación con el suelo rústico se realizarán con mampostería de piedra o revestidos de piedra en la parte visible desde fuera del ámbito. Tendrán una altura máxima de 1,50 m, pudiendo llegar hasta los 3 m totales con vallado metálico o de madera. - En las nuevas calles lindantes con el suelo rústico se deberá contemplar el arbolado de la acera que delimita el suelo urbano. - Todas las calles deberán ir arboladas, al menos en una de las aceras. - Se deberá reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas). - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano.

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 3 de octubre de 2005.

El Secretario,
Edo.: Juan L. Bernardos Ferranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005, aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de B.C.

07-02-2006



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	18
Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU- 19 Luis Verde I		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	24.437	
	% respecto al total municipal	0.063	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Este ámbito de SUNCU se localiza al oeste del núcleo de Luis Verde. Se trata de una urbanización existente a la que se pretende integrar en la trama mediante su conexión viaria con el resto del barrio. Afecta a terrenos llanos de la vega de Valsequillo, alterados por la existencia de un buen número de viviendas aisladas.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Afección de escorrentías superficiales.
	Vegetación: Área agrícola, matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual baja
	Usos: Campos de cultivo.

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zonas D3 y Bb3.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos	X			
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos	X			

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo		
Magnitud	Mínimo	X	
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	
Complejidad	Simple	X	

Se aprobó la presente ordenación por el Pleno del Ayuntamiento de Valsequillo el día 30 de mayo de 2005.
 Se aprobó la presente ordenación por el Pleno del Ayuntamiento de Valsequillo el día 31 de octubre de 2005.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

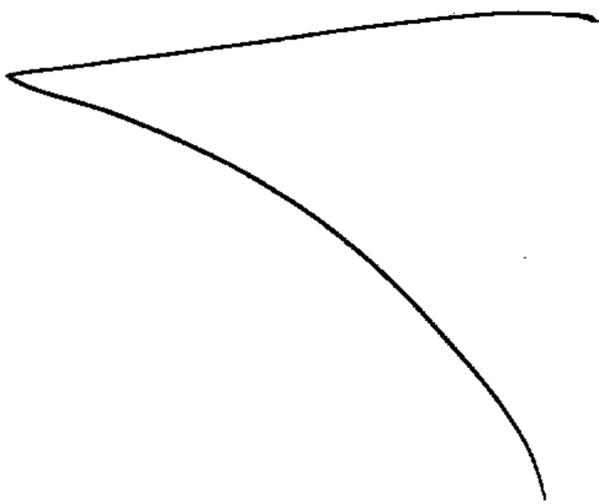
Las Palmas de C.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



Plazo	Corto	Medio	X	Largo	
Duración	Permanente	X		Temporal	
Reversibilidad	Reversible			Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable			Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico			Irregular	
Continuidad	Continuo	X		Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE				

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>El desarrollo de este ámbito de SUNCU conectará la urbanización existente con el resto del núcleo.</p> <p>En el norte del ámbito, lindante con la carretera GC-41, se dispondrá de una vía de servicio y una acera arbolada, con la sección que se establece en la normativa del PGOV.</p>	<p>Dado el grado de consolidación por la edificación, no se plantean alternativas a su clasificación.</p> 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - La fachada sur, correspondiente al borde de los terrenos con el Barranco de San Miguel, deberá resolverse, bien con muros de fábrica de hasta un metro de altura, pudiendo llegar a los dos metros y medio con vallado metálico, o bien mediante vallados metálicos. - En cualquier caso, las nuevas edificaciones deberán separarse un mínimo de cinco metros del borde del barranco, pudiendo disponerse en esa zona de retranqueo de pérgolas o miradores cubiertos, abiertos en todos sus lados. Se evitará la creación de muros de contención de altura superior a dos metros. Tanto estos muros como los de recintado de parcelas se realizarán con mampostería de piedra o revestidos de piedra en la fachada del barranco. - Se deberá reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas). - Se deberán aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano.



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo.: Juan L. ~~Bernardos Herranz~~

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C. 07-02-2006



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL	
Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU- 20 Luis Verde II	AMBIENTAL	17/18
	SUNCU- 21 Luis Verde III	AFECTADA	
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		41.472
	% respecto al total municipal		0.106

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Estos ámbitos de SUNCU se localizan en el núcleo de Luis Verde. El objetivo de la ordenación es completar la trama urbana, interconectando la vía central del núcleo con las propuestas. Afecta a terrenos llanos de la vega de Valsequillo, alterados por la existencia de un buen número de viviendas aisladas y por la intensa presión urbanística a la que está sometido por su situación estratégica.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Afección de escorrentías superficiales.
	Vegetación: Área agrícola, matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo.

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zonas D3 y Bb3.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	VALORACIÓN			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos			X	
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos		X		

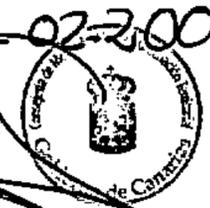
EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo		Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto

que ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005. se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del

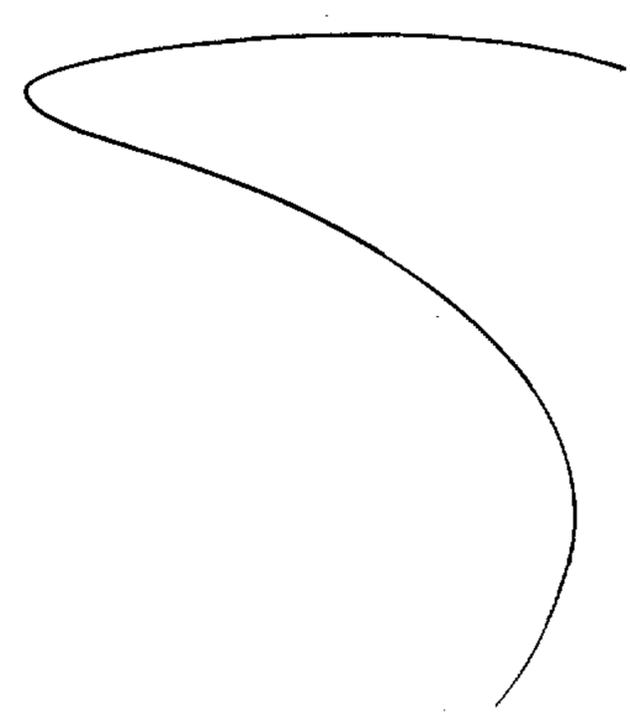
presente Expediente de Ordenación de G.O. 07-02-2006
 Los señores de G.O. Secretario de la Comisión



Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	Medio	X
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible		Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable
Periodicidad	Periódico		Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE		

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>El desarrollo de este ámbito de SUNCU dará salida a la calle del núcleo, ampliando la trama urbana. Asimismo, integrará la calle Aguacate en el contexto urbano, previendo conexiones transversales.</p> <p>En el norte del ámbito, lindante con la carretera GC-41, se dispondrá de una vía de servicio y una acera arbolada, con la sección que se establece en la normativa del PGOV.</p> <p>Los espacios libres se localizarán en continuidad con los existentes.</p>	<p>Clasificar el suelo como rústico en la categoría de protección agraria.</p>

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - En las nuevas calles lindantes con el suelo rústico se deberá contemplar el arbolado de la acera que delimita el suelo urbano. - Todas las calles deberán ir arboladas, al menos en una de las aceras. - Se deberá reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas). - De deberán aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano.



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
 Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz.



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU-22 Perulete I SUNCU-23 Perulete II SUNCU-24 Perulete III	13/18	
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	23.696	
	% respecto al total municipal	0.061	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Estos ámbitos de SUNCU se localizan al oeste de La Cantera. Afecta a terrenos de escasa pendiente, con alto valor agrológico, aunque altamente alterado por la existencia de edificaciones. El objetivo de la ordenación es completar las obras de urbanización, así como la aplicación de las necesarias medidas correctoras.	Geología: Lavas basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol
	Hidrología: Afección de escorrentías superficiales.
	Vegetación: Área agrícola, matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo.

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
 Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
 Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
 Zonas D2, D3 y Bb2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	VALORACIÓN			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje				
Usos				

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de agosto de 2005.

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínimo	Notable	X

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

Las Familias de las...
El Secretario de la Comisión
07-02-2006

Relación Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto		Medio	X
			Largo	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
El nivel de impacto se deriva de la situación actual, caracterizada por la existencia de numerosas edificaciones. La afección sobre los suelos agrícolas ya se ha producido. Se trata ahora de mitigar el impacto que produce su situación de ilegalidad y abandono.	No se plantean. Se trata de una zona con gran número de edificaciones que es necesario regularizar y ordenar.

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - En las nuevas calles lindantes con el suelo rústico se deberá contemplar el arbolado de la acera que delimita el suelo urbano. - Todas las calles deberán ir arboladas, al menos en una de las aceras. - Los muros de separación con la carretera de acceso a La Cantero se realizarán con mampostería de piedra o revestidos de piedra en la parte visible desde fuera del ámbito. Tendrán una altura máxima de 1,50 m, pudiendo llegar hasta los 3 m totales con vallado metálico o de madera. En las calles lindantes con el barranquillo se deberá contemplar el arbolado de la acera que delimita el suelo urbano. - La urbanización de la calle lindante con el Barranquillo de Los Conejos no podrá afectar el perfil natural del mismo. - Se revestirán de piedra los muros de contención que sea necesario realizar para la urbanización del ámbito. - Se deberán aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano.

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario
Edo.: Juan E. Hernández Herranz.



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU-26 Calle Salvia	17/18	
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		10.844
	% respecto al total municipal		0,027

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
<p>Este ámbito de SUNCU se localiza al sur de La Barrera, en continuidad con el suelo urbano existente.</p> <p>Tiene como objetivo urbanístico completar la trama urbana del barrio, dando continuidad a la calle Salvia, así como ejercer de zona de transición entre el suelo industrial y el residencial. Afecta a terrenos de escasa pendiente, con alto valor agrológico, aunque altamente alterado por la existencia de edificaciones.</p>	Geología: Lavas basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol
	Hidrología: Escorrentías superficiales.
	Vegetación: Área agrícola.
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual baja.
	Usos: Campos de cultivo.

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA

Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
Integración paisajística de instalaciones agrícolas.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA

Zona D1.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje				
Usos				

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección a documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005 se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

Se acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente Expediente.

Las Juntas de G.C. y el Secretario de la Comisión

07-02-2006



Relación Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto		Medio	X
			Largo	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Réversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>El nivel de impacto se deriva de la afección de suelos agrícolas, aunque se trata de un espacio residual entre suelos urbanos y urbanizables.</p> <p>La manzana situada al sur del ámbito se establece como lugar de localización preferente de dotaciones y equipamientos de una cierta envergadura, mientras que la situada al norte deberá resolver problemas de impacto visual del suelo industrial desde la carretera GC-41.</p> <p>Cualquier división del ámbito en unidades de actuación deberá garantizar la apertura y ejecución completa de la calle Salvia en el desarrollo de la primera unidad de actuación.</p>	<p>Clasificar el suelo como suelo rústico de protección agraria.</p>

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - La manzana situada al noroeste del ámbito deberá resolver el enmascaramiento del impacto visual que desde la carretera GC-41 generará la zona industrial colindante. - Todas las aceras deberán ir arboladas. - Se deberá reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas). - Se deberán aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

Diligencia: Para hacer constar la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernardes Herranz

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

Presente Expediente. Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU-27 Los Berros		1/18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		12.126
	% respecto al total municipal		0,031

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Este ámbito de SUNCU se localiza al sur de La Barrera, en una zona intersticial lindante con el Barranco de San Miguel. Afecta a terrenos de escasa pendiente, con alto valor agrológico, aunque altamente presionado por la existencia de edificaciones en su entorno. El objetivo de la ordenación es completar las obras de urbanización, así como la aplicación de las necesarias medidas correctoras a nivel paisajístico.	Geología: Lavas basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol
	Hidrología: Escorrentías superficiales.
	Vegetación: Área agrícola.
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada.
	Usos: Campos de cultivo.

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA

Integración paisajística de instalaciones agrícolas.
Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA

Zonas D3 y Ba2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología	X			
Suelos			X	
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos				

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se aprobó en sesión plenaria de fecha 2 de octubre de 2005.

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

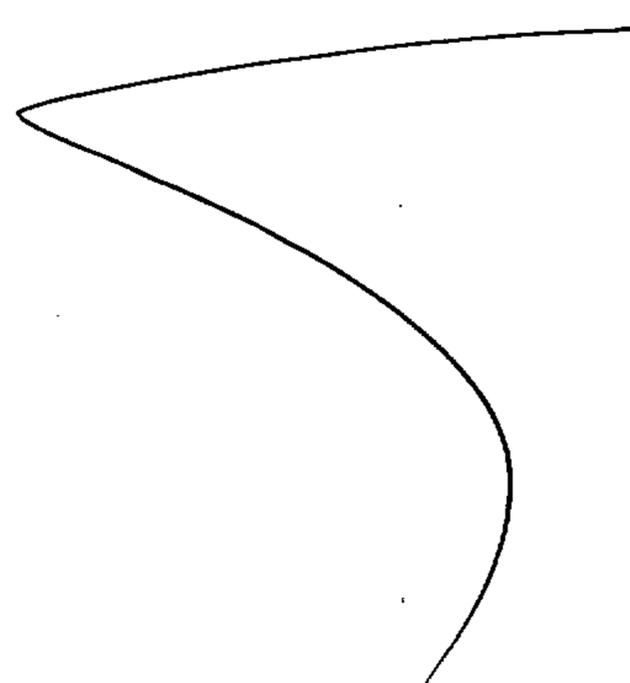
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** ha acordado la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 07-07-2006
El Secretario de la Comisión
Gobierno de Canarias

Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativa	
Plazo	Corto		Medio	X
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
El nivel de impacto se deriva de la situación actual, por ser zona residual colindante con el barranco. Este SUNCU debe resolver los problemas de conexión e integración en la trama de los suelos urbanos colindantes.	Clasificar los terrenos como suelo rústico en la categoría de protección agraria.

- MEDIDAS CORRECTORAS**
- Se dispondrá una calle de borde con el suelo rústico, que deberá ir arbolada en su acera urbana y con barandilla en su acera rústica hacia el barranco. El ancho mínimo de esta acera será de dos metros y medio y podrá disponer de pérgolas y miradores.
 - Los muros de contención hacia el barranco no podrán superar los dos metros de altura y deberán revestirse de piedra.
 - Se deberá reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas).
 - Se deberán aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las nuevas áreas de suelo urbano.



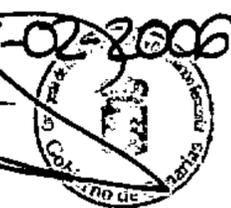
Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernabos Hernandez.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005**

para la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de C.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-1 Casas Blancas		18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		26.235
	% respecto al total municipal		0,067

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
La pieza considerada se localiza al norte del núcleo de Tenteniguada, en el encuentro de la carretera GC-41 con GC-413, de subida al Rincón. Vinculado a estas vías y aprovechando la existencia de edificaciones antiguas en el lugar, se fue produciendo un proceso de edificación residencial, ya no vinculada a los aprovechamientos agrícolas. Ocupa un terreno de moderada pendiente que se acentúa en las vertientes de barranco	Geología: Depósitos sedimentarios
	Geomorfología: Vertientes y cauce de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Escorrentías superficiales
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial disperso

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
 Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
 Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.
 Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
 Zonas D3, Bb1.3 y Bb2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje				
Usos				

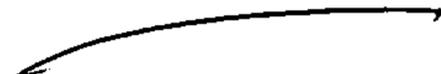
Diligencia X Par. hacer constar que la presente X rec. el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno. en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2005. se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario
 Fdo... Juan L. Bernadós Herranz

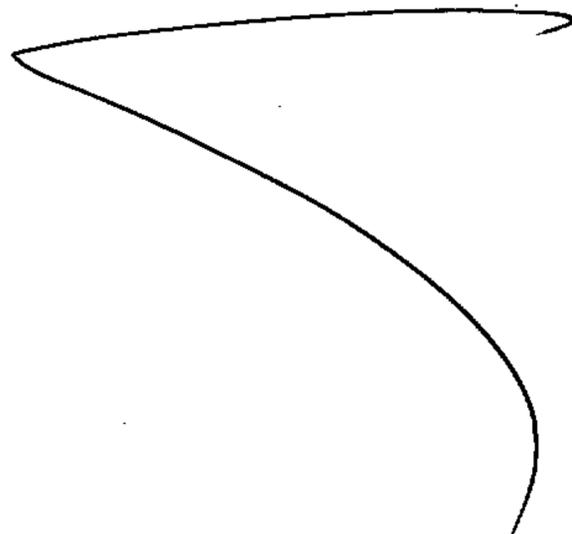


EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	MODERADO			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
Se justifica la inclusión del área este del asentamiento, situada en Zona Bb2, por la necesidad de ordenación de las edificaciones existentes y el control paisajístico del borde del asentamiento.	Recortar el asentamiento por su límite norte, recategorizándolo como suelo rústico de protección agraria. 

- MEDIDAS CORRECTORAS**
- En los casos que se considere conveniente, se delimitará el área con un vial de borde hacia el resto del suelo rústico.
 - Se controlará paisajísticamente los vallados de las fincas y el acabado exterior de las edificaciones, siguiendo las determinaciones contempladas en las normativas Mr2 y AJ-400,
 - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre el tramo del barranco que se ve afectado por la actuación.
 - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas)
 - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario
Fdo.: Juan L. Bernardos Hevanz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-2 El Montecillo		16
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		47.417
	% respecto al total municipal		0,12

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
La pieza considerada se localiza al Sur del núcleo de Tenteniguada, estando atravesada por el lecho de un tributario del barranco homónimo. Supone un polígono de tendencia rectangular que engloba un edificado abierto de carácter lineal asociado a antiguos caminos agrícolas. Ocupa un terreno de moderada pendiente que se acentúa en las vertientes de barranco	Geología: Depósitos sedimentarios
	Geomorfología: Vertientes y cauce de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Afección de cauce de barranco
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial disperso

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zonas D3, Bb1.3 y Ba2.

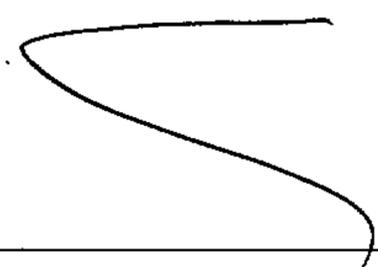
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos		X		

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo: Juan L. Bernabos Ferranz.



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO				
Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	MODERADO			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>La pieza propuesta presenta una clara dualidad en su edificado: en el sector más septentrional concurre un sector de edificación concentrada, mientras que en la mayor parte de la unidad el poblamiento se vuelve más laxo, dispersándose entre parcelas de cultivo.</p> <p>Se deberá plantear una nueva conexión de la subida al Montecillo con la carretera GC-41, puesto que el acceso actual resulta especialmente incómodo y hasta peligroso.</p>	<p>Fue considerada la propuesta realizada sobre el primer documento (donde esta pieza aparecía como suelo urbano consolidado por la urbanización) y se reclasifica y categoriza como suelo rústico de asentamiento rural.</p> 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Dada la posibilidad de una compactación edificatoria en un ámbito de componente netamente rural, se establecerán normativas de baja densidad que reproduzcan tipologías unifamiliares con zonas verdes asociadas, y que posibilite una mejor integración del conjunto en su entorno. La escasa densidad planteada y la tipología unifamiliar aislada propiciarán el bajo impacto paisajístico. - Se deberá propiciar la ampliación del viario interior al asentamiento en la medida que las nuevas edificaciones se vayan retranqueando a la alineación delimitada en los planos de ordenación pormenorizada. - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre el tramo del barranco que se ve afectado por la actuación. - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Edo. Juan L. Bernabés Hernández.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. Las Palmas de G.C. **07-02-2006**



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-3 Las Casillas	18	
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	37.180	
	% respecto al total municipal	0,095	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
<p>Se trata de un asentamiento surgido en la zona de los Llanos de San Juan, vinculado a un camino agrícola que discurre al pie de una ladera. El asentamiento se dispone en ladera, aprovechando una zona de cuevas, a las que se le añaden cuerpos hacia el exterior.</p> <p>El asentamiento está vinculado directamente al vial estructurante que bordea los Llanos de San Juan. De este vial parten caminos peatonales y escaleras que recorren la parte baja de la ladera.</p>	Geología: Depósitos sedimentarios
	Geomorfología: Vertientes y cauce de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Afección de cauce de barranco
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial disperso

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
 Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
 Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.
 Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
 Zonas D3 y Bb2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	VALORACIÓN			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje				
Usos				

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valsequillo, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 21 de octubre de 2005.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
 Fdo.: Juan L. Bernaldos Herranz 19

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

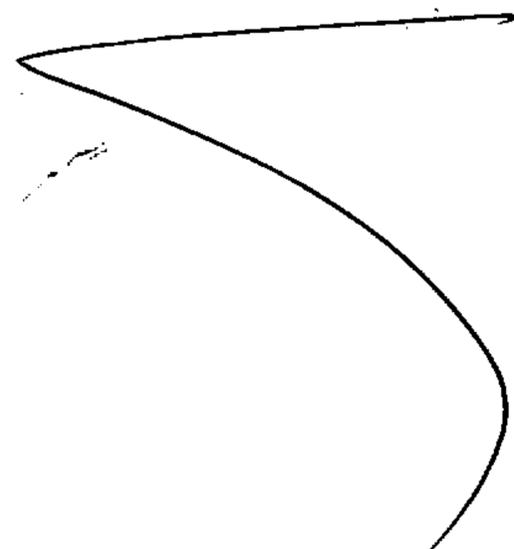
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** ha aprobado la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente Las Palmas de G.C. **07/02/2006**



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	Medio	X Largo
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible		Irreversible X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable X
Periodicidad	Periódico		Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE		

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
Es de especial interés la protección de los suelos agrícolas de los Llanos de San Juan, evitando nuevos crecimientos residenciales hacia esta área, excepto los necesarios para ocultar medianeras y solucionar problemas de borde con el resto del suelo rústico.	Recortar la delimitación del asentamiento para evitar la localización en los Llanos de las reservas mínimas de sistemas locales que establece la Directriz 63 de las DD.O.G.C.

- MEDIDAS CORRECTORAS**
- Recortar la delimitación del asentamiento para evitar la colonización por las reservas para sistemas locales de los Llanos de San Juan.
 - Se deberá propiciar la ampliación del viario del asentamiento en la medida que las nuevas edificaciones se vayan retranqueando a la alineación delimitada en los planos de ordenación pormenorizada.
 - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre el tramo del barranco que se ve afectado por la actuación.
 - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas)
 - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano

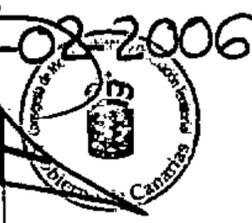


Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valsequillo en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 21 de octubre de 2005.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
 Secretario, Fdo.: Juan L. Bernardos Hel 20z.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUELLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07-08-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACION	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	1/12
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-4 Barranco Santiagos		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	7.629	
	% respecto al total municipal	0,019	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Constituyen una pequeña pieza lineal localizada en un camino agrícola entre El Troncón y la Era de Mota, al borde de la vertiente de un tributario del Barranco de Tenteniguada. Se delimita el asentamiento para completar los huecos existentes entre edificaciones, que dejan medianeras vistas en un lugar de alta incidencia paisajística, así como para la corrección de los impactos paisajísticos que provoca su visión hacia el barranco.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio alomado
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial disperso

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zonas D2 y Ba2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología			X	
Suelos	X			
Hidrología	X			
Vegetación		X		
Fauna	X			
Paisaje			X	
Usos	X			

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
D. Juan L. Bernabés Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005 aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07-02-2006
El Presidente de la Comisión



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO				
Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
Cabe mencionar que la pieza de Barranco Santiagos linda por el norte con Zona Ba2, establecida por el PIOGC. No obstante, la previsión de espacios libres y la escasa progresión de la edificación que introducen ambas propuestas, determinan la escasa incompatibilidad ambiental de las mismas	La delimitación recoge el espacio edificado, por lo que no se plantean alternativas.

- MEDIDAS CORRECTORAS**
- Evitar el "efecto balcón" sobre el barranco. En este sentido se aconseja una normativa que plantee retranquear las edificaciones respecto a la ruptura de la pendiente, especialmente del lindero norte, o sea, la ladera del barranco, para crear fachadas y evitar las medianeras.
 - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas)
 - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Meho, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA: El Secretario, Juan L. Bernabos Herranz, 122

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** por la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	12
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-5 El Troncón		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	47.950	
	% respecto al total municipal	0,12	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Este suelo se localiza entre El Pedregal y Tenteniguada. Constituye un área de moderada extensión, atravesada transversalmente por la carretera general GC-41, que aglutina a una serie de edificaciones alineadas a antiguos caminos agrícolas. Ocupa terrenos de moderada pendiente, afectando a la vertiente de un tributario del Barranco de Tenteniguada y presenta, como valor natural más destacado, en las áreas no edificadas, un suelo con significativo potencial agrológico.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Vertiente y cauce de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Afección de cauce de barranco
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivos y residencial disperso

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA

Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA

Zonas D3 y Bb2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos		X		

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

[Handwritten signature]

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo		Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	X	Medio
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible		Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable
Periodicidad	Periódico		Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	MODERADO		

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>La pieza de suelo propuesta linda por el norte con Zona Ba2 establecida por el PLOGC. No obstante, el ámbito territorial de tal coincidencia se encuentra ya consolidado por la edificación, por lo que no se incurre en incompatibilidad ambiental.</p> <p>Por el sur invade la Zona Bb2. Dicha invasión se justifica por la inclusión en el asentamiento de edificaciones existentes, algunas de ellas en proceso de legalización.</p>	<p>Recortar los límites del asentamiento en las áreas que invaden la zona Bb2.</p>

- MEDIDAS CORRECTORAS**
- Se deberá ampliar y mejorar el vial principal, así como los accesos existentes al núcleo.
 - Se deberá solucionar el impacto actual de las edificaciones existentes y de los vallados de separación con el resto del suelo rústico. Los mecanismos a utilizar para alcanzar estos objetivos deberían ser la delimitación del área con un vial de borde hacia el resto del suelo rústico y (en los casos que no se considera conveniente el trazado de dicho vial), a través el control paisajístico de los vallados de las fincas y del acabado exterior de las edificaciones,
 - Los encuentros con el suelo rústico agrícola del entorno se procurará que sea a través de un vial que, en los casos en que se tenga ancho suficiente, irá arbolado en la acera donde se encuentran las unidades aptas para la edificación.
 - Se deberán evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre los tramos de barranco afectados
 - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector.
 - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente por ejemplo destinándolo a sorribas).
 - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano

presente corrector que se aprobó en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005. se acordó en sesión plenario el día 2 de octubre de 2005.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernabés Herranz

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio,
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **03-11-2005**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano consolidado por la urbanización	Era de Mota		16/18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		70.163
	% respecto al total municipal		0,18

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
La pieza considerada conforma un polígono irregular extenso, localizado al Suroeste de la cabecera municipal y limitando muy parcialmente con la carretera general GC-41. Se extiende por un terreno de escasa pendiente cuyo mayor valor natural, fuera de los espacios ya ocupados por la edificación, deriva de un suelo con un relativo potencial agrológico	Geología: Depósitos sedimentarios
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de borde.
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zonas D2, Bb2 y Bb3.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos		X		

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	Positivo	
Magnitud	Mínimo	Notable	
Relac. Causa-Efecto	Directo	Indirecto	

Diligencia para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento de Valsequillo en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2005. se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernardes Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Plazas de Canarias, en sesión de fecha **07-02-2006**



Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	X	Medio
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible		Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable
Periodicidad	Periódico		Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	MODERADO / COMPATIBLE		

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
La pieza considerada engloba en gran medida un edificado concentrado que, no obstante presenta algunos espacios intersticiales edificables. Asimismo engloba amplios espacios agrícolas libres de construcciones: al suroeste, un amplio sector destinado a espacio libre; y al norte, dos apéndices que no responden a los elementos territoriales existentes y que introducen disonancias en la estructura territorial del sector	Recortar la pieza propuesta, reclasificando los apéndices septentrionales como suelo rústico de protección agraria tradicional o bien plantear apertura de calles para evitar el continuo edificado.

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Dada la posibilidad de una compactación edificatoria en un ámbito de componente netamente rural (en los sectores septentrionales de la pieza), se opta por un urbanizado de baja densidad que reproduzca tipologías unifamiliares con zonas verdes asociadas, y que posibilite una mejor integración de las edificaciones en su entorno. - Se plantea la apertura de calles transversales para posibilitar los futuros crecimientos de la zona y evitar el continuo edificado. - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Edo.: Juan L. Bernardos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano consolidado por la urbanización y asentamiento rural	SUCU Las Vegas SRAR-6 La Palma de Las Vegas		1/12/ 18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	138.192	
	% respecto al total municipal	0,35	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Las piezas consideradas se localizan inmediatamente al Sur del Barranquillo de La Agujerada y de la cabecera municipal, estando articulada parcialmente por la carretera general GC-41. Presenta una gran extensión, englobando el conjunto urbano de Las Vegas y prolongándose hacia el Sur al incluir el asentamiento lineal de La Palma de Las Vegas. Ocupa terrenos de pendientes variables, de suaves a moderadas, dada la alternancia de interfluvios en rampa y cauces de barranquillos, que configuran su relieve	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa y cauce de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Afección de cauce de barranco
	Vegetación: Área agrícola, matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial concentrado

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
 Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
 Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.
 Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
 Zonas D3, Bb2 y Bb1.2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos	X			

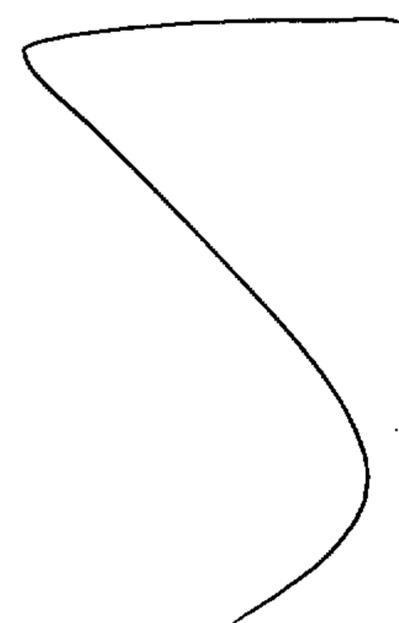
Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, de 20 de julio de 2005.

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

se acordó en
 octubre de 2005.

Signo	Negativo	X	Positivo	de G.C.
Magnitud	Mínimo		Notable	
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			



OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>La pieza considerada se inserta parcialmente en Zona Bb1.2, Bb2 y una pequeña área de Ba2, establecidas por el vigente PLOGC. No obstante, tal circunstancia corresponde con pequeñas "cuñas" ya edificadas, por lo que la incompatibilidad ambiental es prácticamente nula. Fuera de las Zonas antes dichas, el suelo urbano y asentamiento rural propuesto presenta amplios sectores potencialmente edificables derivados de que engloba a numerosos sectores construidos con trama lineal, lo que ha configurado amplios espacios "vacíos" entre los mismos. En su desarrollo urbanístico debe venir condicionado por su afección a diversos cauces de barranco, así como a un suelo de elevado valor agrícola</p>	<p>Se trata del reconocimiento de la situación existente, por lo que no se plantean alternativas.</p> 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - El límite del suelo urbano y del asentamiento rural deberán respetar los accidentes naturales, fundamentalmente barranquillos, que se encuentran en el recorrido de los viales estructurantes. - En el asentamiento rural, en los tramos consolidados de edificaciones, se deberá plantear el ensanche hacia los suelos rústicos situados al otro lado de las viviendas existentes, mientras que en los tramos en los que se producen nuevos crecimientos edificatorios, se promoverá el retranqueo de las nuevas edificaciones. - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre el tramo del barranco que se ve afectado por la actuación - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano

Diligencia: Para que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de agosto de 2005.

El Secretario,
Eduardo L. Bernárdez Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005**, aprobó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	16
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-7 La Huertecilla		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	8.093	
	% respecto al total municipal	0,020	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
El ámbito territorial de actuación corresponde con una pequeña pieza localizada entre los núcleos urbanos de Las Vegas y Era de Mota. Ocupa terrenos de suave pendiente, constituyendo su suelo de elevado potencial agrológico, el recurso natural más destacado.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa y cauce de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Afección de cauce de barranco
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial concentrado

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zona Bb3

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos		X		

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 27 de octubre de 2005.

El Secretario,
Juan L. Bernardos Herranz

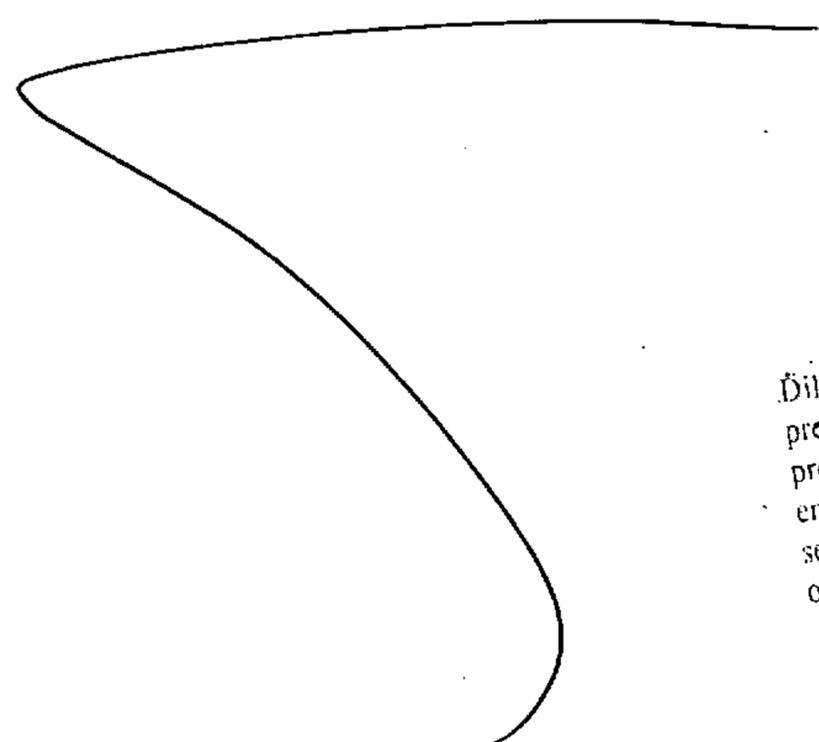


EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Relación Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	MODERADO			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
La pieza considerada presenta, en su sector meridional, un conjunto de edificaciones concentradas, mientras que en la mitad septentrional se disponen en hilera abierta. La pieza plantea un posible crecimiento edificatorio sobre una superficie que casi triplica la ya edificada.	Clasificar la pieza como suelo rústico de protección agraria. Recortar la pieza propuesta, ajustándose a las edificaciones ya existentes en el sector meridional de la pieza.

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre los tramos de barranco afectados - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 21 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo.: Juan L. Hernández Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** de acuerdo a la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. Las Palmas de C.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	1
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-8 Colmenar de Arriba		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	7.948	
	% respecto al total municipal	0,02	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
El ámbito de actuación corresponde con una pequeña pieza localizada en la vertiente del Barranco de San Miguel, muy próxima a la carretera general GC-41 y a la cabecera municipal. Por su ubicación ocupa terrenos con pendientes significativas, insertándose además en un área de relativa calidad y fragilidad ambiental. La delimitación recoge el conjunto de viviendas existentes.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Vertiente de barranco
	Suelos: Cambisol, leptosol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Residencial concentrado, matorral

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Protección y conservación de valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zona Ba2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos	X			

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO		Negativo	Positivo
Signo		X	
Magnitud		Mínimo	Notable
Relac. Causa-Efecto		Directo	Indirecto

Diligencia para hacer constar de la aprobación de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión plenaria de fecha 31 de Julio de 2005. Se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de Julio de 2005.

El Secretario
Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

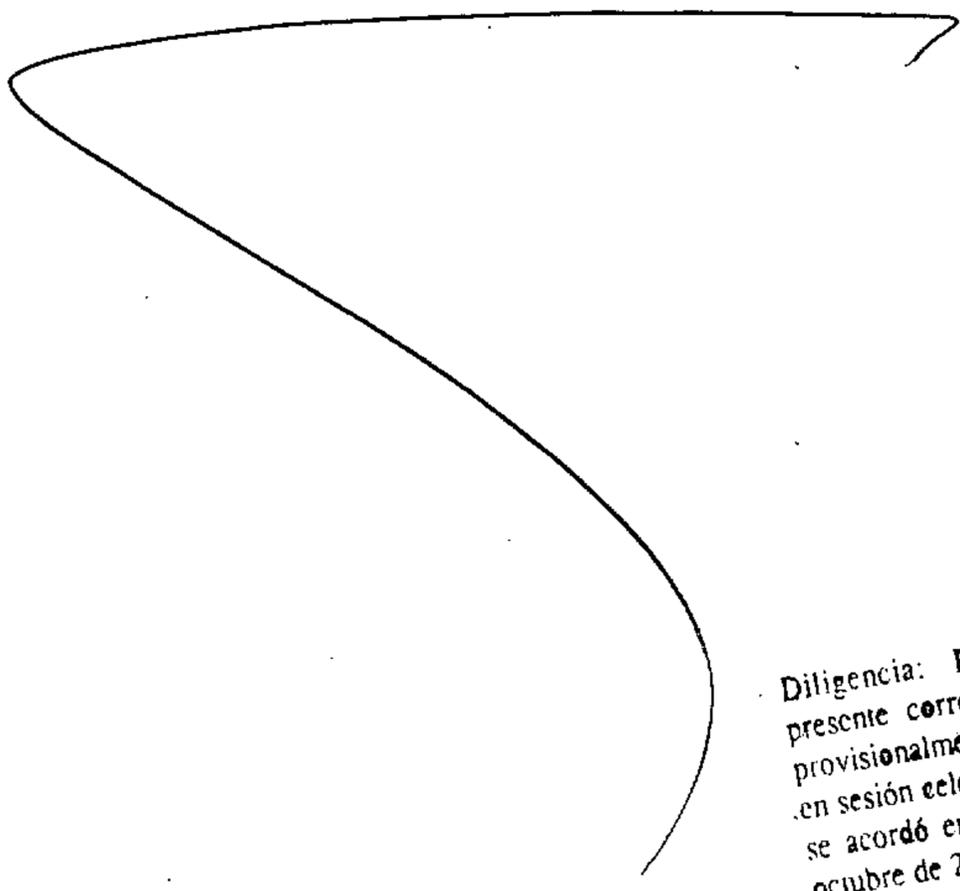
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**



Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	Largo
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
El asentamiento está inserto en Zona Ba2, establecida por el vigente PIOGC. De cualquier modo, la pieza planteada no posibilita más que una expansión edificatoria muy limitada, dadas las condiciones ambientales, tal ampliación se considera inadecuada.	Recortar la pieza propuesta, ajustándose a las edificaciones ya existentes

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Recortar la delimitación para incluir únicamente las edificaciones existentes. Evitar cualquier afección sobre la vertiente o cauce del barranco en el que se inscribe el asentamiento, especialmente en la fase de expansión edificatoria del mismo. Se establece la obligación de separar la edificación del lindero del barranco para crear fachada. - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de los núcleos rurales



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria el día 21 de octubre de 2005.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** por la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	1
Asentamiento rural	SRAR-9 Colmenar de Abajo		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	4.545	
	% respecto al total municipal	0,011	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
El ámbito territorial de este asentamiento es una pequeña pieza que se inserta inmediatamente al sur del Casco de Valsequillo, a mitad de ladera de la vertiente del Barranco de San Miguel. Engloba un conjunto de edificaciones entre las que se encuentra el "Cuartel de El Colmenar", una de las manifestaciones más destacadas del patrimonio cultural del municipio y declarado Bien de Interés Cultural.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Vertiente de barranco
	Suelos: Cambisol, leptosol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual alta
	Usos: Edificación concentrada

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA

Protección y conservación de valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA

Zona D3.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos	X			
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos	X			

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valsequillo en sesión celebrada el día 30 de Mayo de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 21 de octubre de 2005.

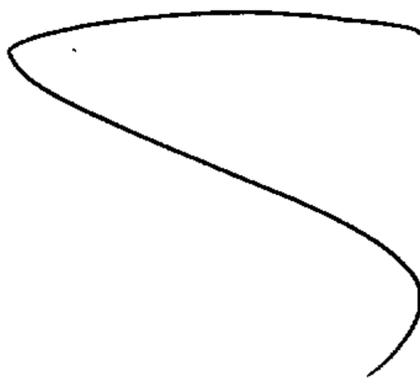
El Secretario,
Juan L. Bernárdez Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. Las Palmas de C.C. **07-02-2006**



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO				
Signo	Negativo		Positivo	X
Magnitud	Mínimo	X	Notable	
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto		Largo	X
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
El suelo urbano de El Colmenar de Abajo no contempla ningún incremento edificatorio, limitándose a recoger una realidad del planeamiento urbanístico preexistente. En este sentido, no introducirá ninguna transformación que pueda implicar una modificación ambiental significativa. Su consideración para ser evaluado deriva de que se inserta en un espacio con alto valor para su conservación. Ésto determina además que se incluya en Zona Ba2 establecida por el PIO de Gran Canaria.	Se trata de un asentamiento de carácter tradicional. Se recoge en su delimitación estrictamente la superficie ya edificada. 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Adecuación de las construcciones existentes a las normativas Mr2 y AJ, que favorecen la recuperación de los modos tradicionales, en cuanto a volumen y aspecto exterior de las edificaciones, y el encaje paisajístico de las construcciones recientes con el conjunto protegido del Cuartel del Colmenar. - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo. Juan L. Bernabés Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUEIRO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005**

aprobó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en Las Palmas de G.C. el día **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbano consolidado por la urbanización y asentamiento rural	SUCU Lomitos de Correa. SRAR-10 La Palma de Correa		11/ 13/ 18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	71.725	
	% respecto al total municipal	0,19	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Las piezas consideradas se localizan al Norte de la cabecera municipal. Presentan una gran amplitud longitudinal, englobando numerosos conjuntos edificados de trama lineal articulados por la vía secundaria GC-810. Se extiende por terrenos de moderada a fuerte pendiente, correspondiente a un interfluvio alomado y a la ladera superior de la vertiente del Barranco de Correa.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio alomado y vertiente de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Afección de cauce de barranco
	Vegetación: Área agrícola, herbáceas efímeras
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual de moderada a baja
	Usos: Pastos, cultivos y residencial concentrado

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA

Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.
Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA

Zonas D2, D3, Bb2 y Ba2

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	VALORACIÓN DEL IMPACTO			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos	X			

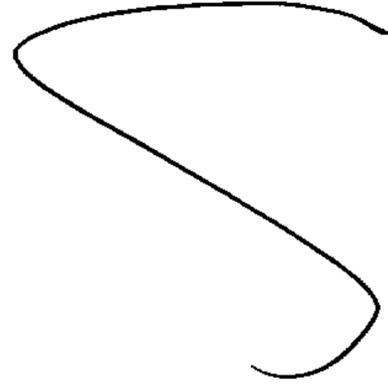
Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO con la APROBACIÓN DEFINITIVA del

presente expediente. Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO				
Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	MODERADO / COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
Este suelo se inserta parcialmente, en el sector de la vertiente del Barranco de Correa, en Zona Ba2, determinada por el vigente PLOGC. No obstante, dado que se limita a recoger unos ámbitos de edificación prácticamente consolidada, no existen incompatibilidades ambientales significativas que desaconsejen la propuesta de suelo urbano para el sector de Lomitos de Correa. Mayor conflictividad presenta la prolongación hacia Palma de Correa, englobando un amplio espacio sin edificar que, no obstante, se destina en gran medida a espacio libre	Se ha considerado la alternativa de reclasificar el núcleo de Palma de Correa como asentamiento rural, limitando el suelo urbano al de Lomitos de Correa, modificando así la primera propuesta realizada sobre esta pieza. 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Dada la posibilidad de una compactación edificatoria en un ámbito de componente netamente rural (desde Lomitos de Correa hasta Palma de Correa), se aconseja un urbanizado de baja densidad en las zonas intersticiales que reproduzca tipologías unifamiliares tradicionales con zonas verdes asociadas y que posibilite una mejor integración de las edificaciones en su entorno. - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento consistirá en la creación de una calle de borde que posibilite la creación de fachada hacia el suelo rústico, y que tendrá una acera arbolada. - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas). - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano.

Diligencia. *hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de Julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005*

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN		
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-11 Cuevas Negras	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	13/14 /18
	SRAR-12 San Roque - El Lomito		
	SRAR-13 La Cuarta		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	65.886	
	% respecto al total municipal	0.169	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Se trata de tres piezas que aglutinan diversos núcleos de edificación concentrada de carácter lineal, paralelos en gran medida a la carretera GC-810 y el tercero aledaño a la GC-811. Constituyen ámbitos territoriales con pendientes significativas, en tanto que se insertan en la vertiente del Barranco de San Roque. Dada su ubicación presentan también una alta visibilidad.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Vertiente de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol y litosol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Área agrícola, matorral de transición, palmeral
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
Usos: Campos de cultivo y residencial concentrado	

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
 Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos
 Aprovechamiento agrícola con restricciones.
 Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.
 Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de borde.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
 Zona D2, D3, Bb3, Bb1.2 y Ba2.

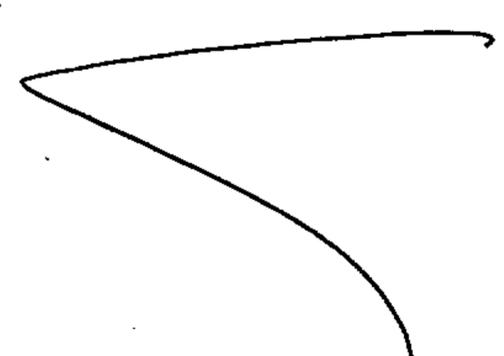
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje				
Usos				

Diligencia: Para hacer constar que se ha presentado al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valsequillo en sesión celebrada el día 31 de Julio del 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Relación Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
Es preciso significar que el SRAR-11 y el SRAR-12 se insertan parcialmente en Zona Ba2 establecida por el vigente PLOGC. No obstante, dado que ambas áreas se limitan en gran medida a recoger los conjuntos edificados ya existentes, proponiendo amplios espacios libres y un limitado terreno edificable, no presentan incompatibilidad ambiental significativa.	Eliminar las áreas que invaden la Zona Ba2. 

MEDIDAS CORRECTORAS

- Se han recortado los asentamientos en lo que afectaban a la Zona Ba2, salvo los casos consolidados de edificaciones.
- Se deberá evitar incluir nuevos terrenos edificables ladera abajo, por el fuerte impacto que provocarían las alturas de las edificaciones, y ladera arriba, al ser terrenos de fuerte pendiente.
- Se deberá evitar incluir en el asentamiento nuevos terrenos edificables no vinculados a las vías existentes, así como ensanches o trazado de nuevas vías para el acceso a ellos.
- En la medida de lo posible se procurará crear zonas de verde privado en las áreas colindantes con la carretera, que funcionen como filtro y espacio de tránsito entre lo edificado y el viario.
- Se definirán nuevas alineaciones, en los lugares no edificados, que permitan mejoras puntuales de la carretera y posibiliten el aparcamiento.
- En la zona del núcleo de San Roque se plantea una vía al norte del asentamiento, que conecte esta histórica zona del barrio, con graves problemas de comunicación peatonal y rodada.
- Se delimitan suelos rústicos de protección territorial en aquellas laderas de fuerte pendiente y complicada construcción, por su inadecuación para la edificación por los riesgos que puedan generar sobre las edificaciones existentes.
- Las medidas ambientales aplicables al asentamiento son las que se recogen en el apartado "condiciones de integración ambiental de las edificaciones" de las normativas Mr1 y Mr2 aplicables a las distintas unidades urbanas para la edificación.

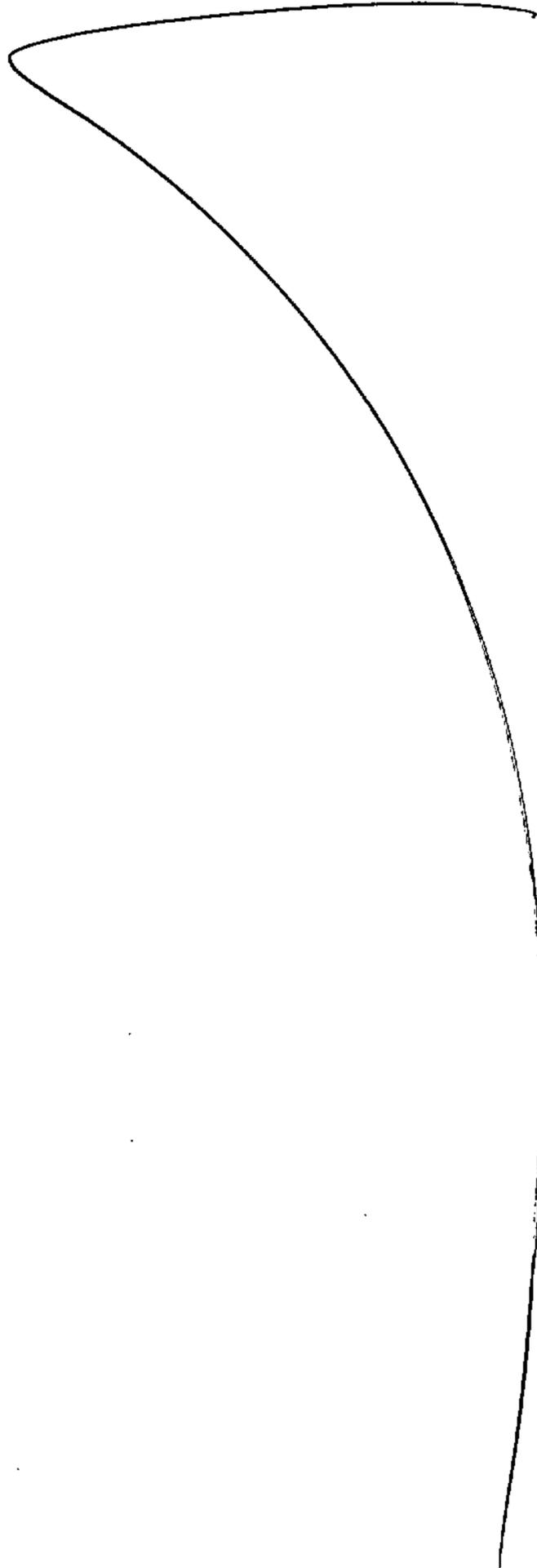
se recogieron que la
para el documento aprobado
presente corrección al día 30 de julio de 2005.
provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno.
en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005.
se aprobó en sesión plenaria el día 31 de
octubre de 2005.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO.

- Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas).
- Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de áreas de suelo urbano.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario
Fdo. Juan L. Bernardos Herranz.



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	1/11/13
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-14 El Roque		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	24.255	
	% respecto al total municipal	0,062	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
La pieza considerada se localiza al Norte de la Urbanización de Los Almendros, ocupando terrenos de moderada pendiente y limitrofes a una vertiente pronunciada de barranco. El flanco oriental del suelo propuesto está definido por las estribaciones del promontorio de brecha volcánica de "El Roque". Por tanto, la pieza se ubica al borde de ámbitos con una relativa significación ambiental.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio alomado
	Suelos: Cambisol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Herbáceas efímeras
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual alta
Usos: Pastos y residencial disperso	

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.
Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

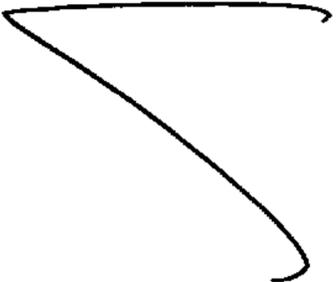
ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zonas D3, Bb2 y Ba2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología		X		
Suelos	X			
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos	X			

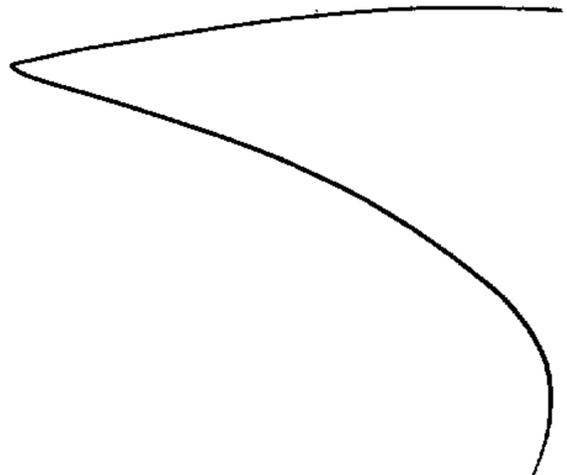
Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 20 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO				
Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Relación Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
La pieza considerada se ubica limitrofe con Zona Ba2 establecida por el PLOGC y que afecta a la vertiente de barranco próxima. Se propone mantener la afección de esta Zona, al tratarse de terrenos actualmente utilizados para la calle final del núcleo. La consolidación edificatoria deberá considerar las especiales condiciones derivadas de su ubicación.	Recortar de la delimitación del asentamiento los terrenos incluidos en Zona Ba2. 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Las medidas de integración ambiental se centran en la creación de una vía de borde hacia el sur, de modo que las edificaciones den fachada hacia estos terrenos agrícolas, mientras que la situada al norte separará el suelo residencial del borde del barranco. - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector. - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario:
Fdo.: Juan L. Bernabos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

presente expediente Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

07-02-2006



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-15 Hoya Marina	18/11	
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		10.753
	% respecto al total municipal		0,027

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
<p>Este asentamiento rural surge aprovechando una suerte de terreno junta al camino del Roque a Hoya Marina. Este terreno se atravesó por una vía que se encuentra contra la roca situada enfrente.</p> <p>A ambos lados se parceló el terreno y se construyeron viviendas unifamiliares aisladas.</p> <p>Se delimita este asentamiento para dar posibilidades de legalización a una situación que lleva más de 15 años enquistada.</p>	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio alomado
	Suelos: Cambisol
	Hidrología: Afección a barranquillo
	Vegetación: Herbáceas efímeras
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual alta
Usos: Pastos y residencial disperso	

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
 Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
 Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
 Zona Ba2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología		X		
Suelos			X	
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje			X	
Usos			X	

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	1	Negativo	X presente
Magnitud	1	Mínimo	Provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de octubre de 2005. se acordó en sesión plenaria de fecha 11 de octubre de 2005.

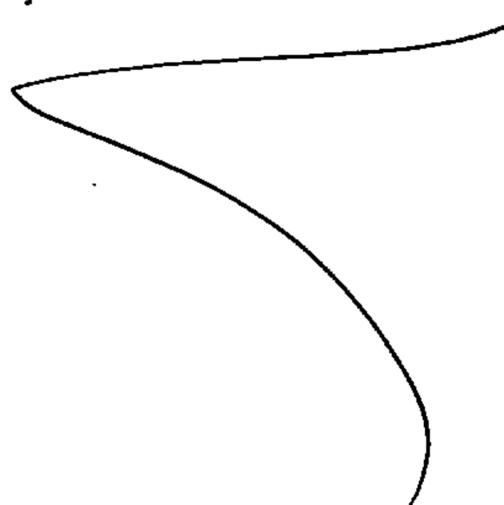
El Secretario,
 Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILO

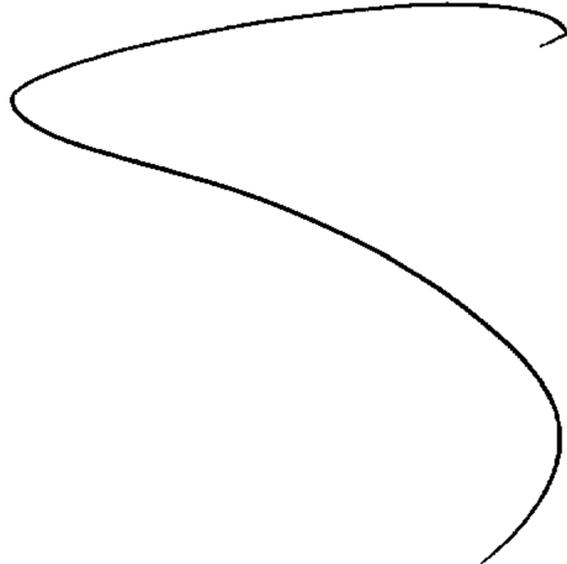
Las Palmas de C.C. **07-02-2006**
 Secretario de la Comisión



Relación Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	CRÍTICO			

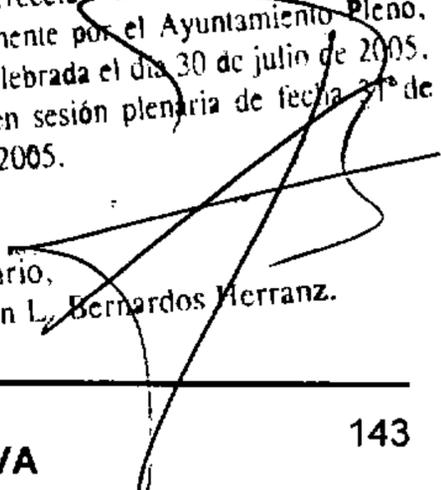
OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>La pieza considerada se encuentra en Zona Ba2 establecida por el PIOGC, afectando a un pequeño barranquillo. El principal problema del asentamiento rural de Hoya Marina es el del impacto paisajístico que produce. Su situación, en una pequeña degollada entre dos lomos rocosos, no facilita la resolución del impacto, por lo que las medidas a adoptar por los propietarios para legalizar sus viviendas serán principalmente las contempladas en el apartado "condiciones de integración ambiental de las edificaciones" de la normativa AJ-400, aplicable a las distintas unidades aptas para la edificación del asentamiento.</p>	<p>Teniendo en cuenta la realidad física del asentamiento, no se plantea otra alternativa que su reconocimiento y mejora ambiental.</p> 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Las medidas correctoras serán las contempladas en el apartado "condiciones de integración ambiental de las edificaciones" de la normativa AJ-400, especialmente las referidas a vallados. - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano



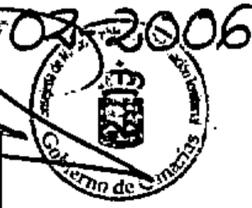
Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
 Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUIL

Comisión de Ordenación del Territorio
 Medio Ambiente de Canarias, en sesión
 de fecha **03-11-2005**
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
 presente expediente
 Las Palmas de G.C. **07-08-2006**
 El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-16 Los Llanetes		16/ 18
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	41.994	
	% respecto al total municipal	0,108	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Asentamiento surgido vinculado a un antiguo camino agrícola que conducía de los Llanos del Conde hasta la vega agrícola de Hoya León, en una terraza intermedia del Barranco de San Miguel. Vinculado originariamente a los aprovechamientos agrícolas, se ha ido convirtiendo en lugar de residencia permanente de los antiguos agricultores y sus familias, con relictos de cultivos en las cercanías de las viviendas. Una parte del asentamiento se sitúa en la ladera, en cuevas, la mayoría ampliadas hacia el exterior y cercanas al camino agrícola.	Geología: Depósitos sedimentarios
	Geomorfología: Vertientes y cauce de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Afección de cauce de barranco
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial disperso

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
 Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
 Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.
 Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
 Zonas D3, Bb1.3 y Ba2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Nivel de Impacto			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje				
Usos				

Diligencia. Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pío, en sesión celebrada el día 30 de Julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILL

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO				
Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	MODERADO			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
Se debería frenar el crecimiento residencial en la zona de laderas, inadecuado por las pendientes, por el escaso ancho de la carretera, que impide la posibilidad de aparcamiento, y por la posible existencia de cuevas prehistóricas.	Excluir de la delimitación del asentamiento los terrenos en ladera, por encima de las edificaciones existentes junto a la carretera.

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Se excluye de la delimitación del asentamiento los terrenos en ladera, por encima de las edificaciones existentes junto a la carretera, y que aún no se han alterado. - Se deberá propiciar la ampliación del viario del asentamiento en la medida que las nuevas edificaciones se vayan retranqueando a la alineación delimitada en los planos de ordenación pormenorizada. - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre el tramo del barranco que se ve afectado por la actuación. - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo. Juan L. Bernabos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

Las Palmas de G.C. **07-08-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	18/1/3
Suelo rústico de asentamiento rural	SRAR-17 Tecén		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		13.477
	% respecto al total municipal		0,034

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
<p>Asentamiento surgido sobre un poblado en cuevas, probablemente prehispanico, lindantes a la carretera GC-411 en su tramo de titularidad municipal, y que alcanza su mayor concentración en su llegada al Barranco San Miguel. Las viviendas se han construido añadiendo cuerpos exteriores a las cuevas existentes. Al oeste del asentamiento se encuentra un área categorizada como suelo rústico de protección cultural, por la posible existencia de lugares de interés arqueológico.</p>	Geología: Depósitos sedimentarios
	Geomorfología: Vertientes y cauce de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Afección de cauce de barranco
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial disperso

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA

Integración paisajística de conjuntos urbanos y tratamiento de bordes.
Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA

Zonas Bb2 y Ba2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos		X		

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

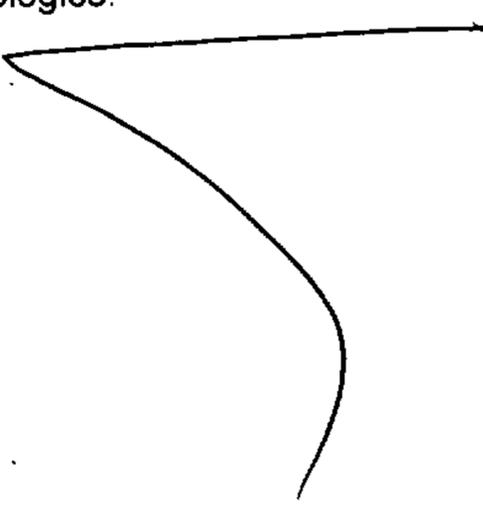
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005**, de acuerdo a la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo		Notable	X
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	MODERADO			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>El asentamiento se estructura a ambos lados de la carretera de acceso al barranco, comunicándose con las edificaciones en ladera a través de una red capilar de vías peatonales. Se debería frenar el crecimiento residencial en la zona de laderas, inadecuado por las pendientes, por el escaso ancho de la carretera, que impide la posibilidad de aparcamiento, y por la posible existencia de cuevas prehistóricas. La delimitación de este asentamiento se ciñe a las zonas edificadas, contemplando como únicos crecimientos el relleno de los vacíos interiores.</p>	<p>Excluir de la delimitación del asentamiento los terrenos en ladera que afectan a la zona de interés arqueológico.</p> 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Se excluye de la delimitación del asentamiento los terrenos en ladera, por encima de las edificaciones existentes junto a la carretera, y que aún no se han alterado. - Se deberá propiciar la ampliación del viario del asentamiento en la medida que las nuevas edificaciones se vayan retranqueando a la alineación delimitada en los planos de ordenación pormenorizada. - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre el tramo del barranco que se ve afectado por la actuación. - Reutilizar el suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Aplicar las medidas correctoras genéricas especificadas en este informe sobre la óptima integración de las áreas de suelo urbano

Diligencia: Para constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernandos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de C.C. 07-02-2006
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo rústico de asentamiento agrícola	El Cascajo		16
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		3.898
	% respecto al total municipal		0,01

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Se trata de una pequeña pieza cuadrada localizada al Noreste del núcleo de El Rincón de Tenteniguada, muy próxima al mismo. Aglutina un pequeño conjunto edificado junto a una vía vecinal que comunica gran parte del poblamiento disperso que caracteriza la zona. Entre los valores naturales más destacables se sitúan un suelo con alto potencial agrológico y un gran valor paisajístico, acentuado por la alta visibilidad que registra la unidad	Geología: Depósitos sedimentarios
	Geomorfología: Vertiente de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial concentrado

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zona Bb1.3

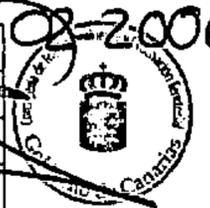
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología		X		
Suelos			X	
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje			X	
Usos		X		

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo		Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo

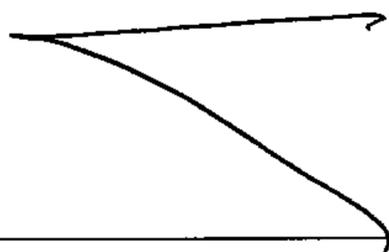
que la
robado
Plen.
de 2005.
de fecha 31 de
en sesión plenaria de fecha 31 de
de 2005.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

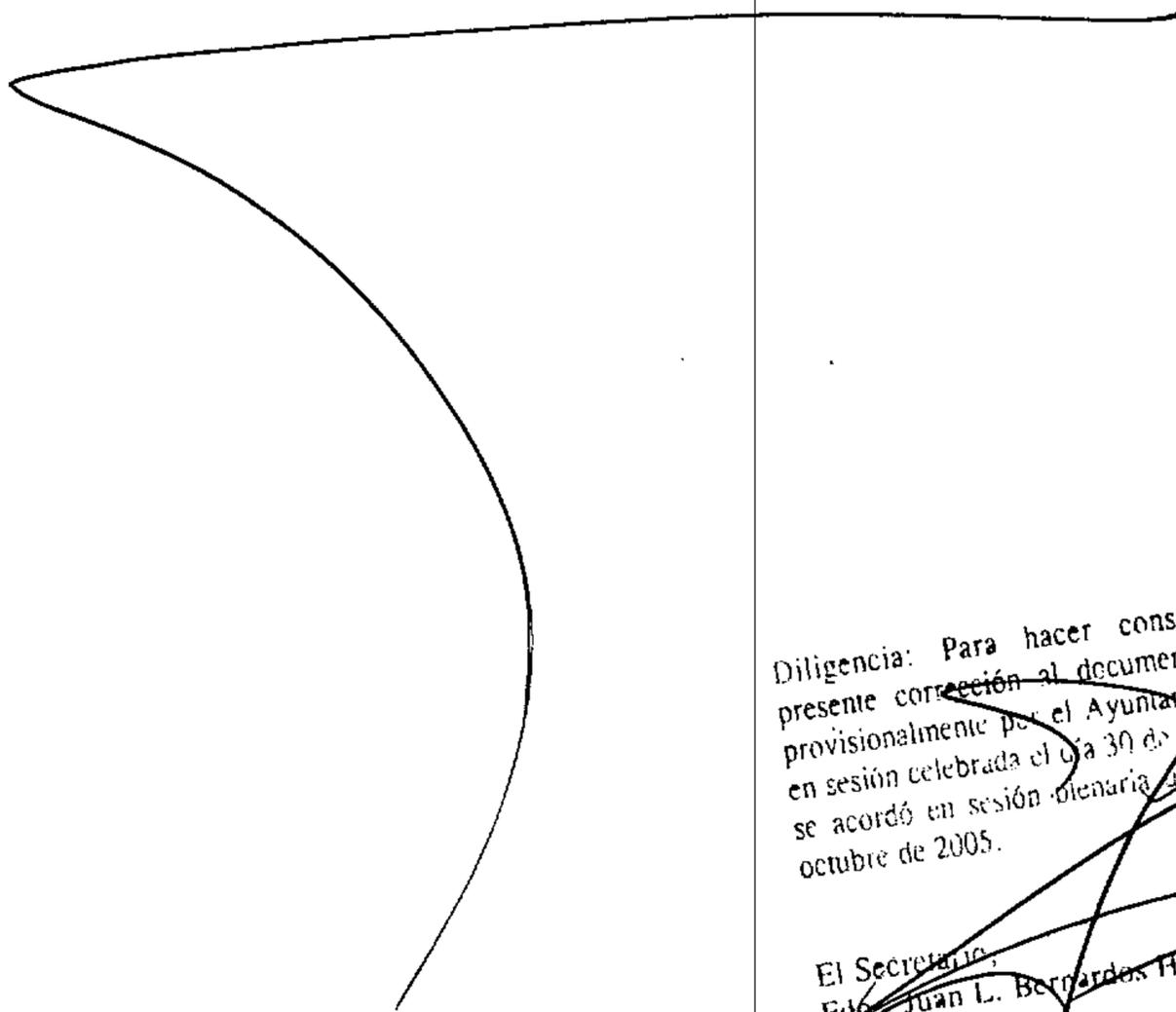
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

07-08-2006
 La Comis. de G.O. de Valsequillo
 El Secretario de G.O. de Valsequillo


Plazo	Corto	X	Medio	Largo
Duración	Permanente		X	Temporal
Reversibilidad	Reversible			Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable			Irrecuperable
Periodicidad	Periódico			Irregular
Continuidad	Continuo		X	Discontinuo
Valoración Global	SEVERO			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
La pequeña pieza considerada engloba un pequeño conjunto de edificaciones, similar a otros muchos existentes en la zona entre Tenteniguada y El Rincón, para el que se prevé una limitada expansión edificatoria	Recategorizar el asentamiento rural como asentamiento agrícola 

MEDIDAS CORRECTORAS
- Dada la posibilidad de una compactación edificatoria en un ámbito de componente netamente rural, se ha recategorizado como asentamiento agrícola, sin posibilidad de crecimiento, si bien se pueden mejorar las edificaciones existentes garantizando la puesta en producción agrícola de los terrenos asociados a la vivienda.



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
 Fdo. Juan L. Bernardes Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** de la presente expediente, ha dado la **APPROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en Las Palmas de G.C. **07/02/2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo rústico de asentamiento agrícola	SRAA-1 El Rincón SRAA-2 El Helechal		16
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		530.035
	% respecto al total municipal		1,367

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
<p>Se trata de dos asentamientos agrícolas que engloba una parte del poblamiento disperso que caracteriza la zona del Helechal y el Rincón. Uno se localiza inmediatamente al Sur del núcleo de El Rincón de Tenteniguada, integrando un paisaje rural de gran valor estético, en el que el suelo de alto potencial agrológico constituye uno de los recursos naturales más valiosos. El asentamiento del Helechal se sitúa al oeste de la montaña del mismo nombre, en una meseta elevada sobre el Barranco de San Miguel y con suelos de alta calidad agrológica.</p>	Geología: Depósitos sedimentarios
	Geomorfología: Vertientes y cauce de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Afección de cauce de barranco
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial disperso

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zonas D2 y Bb1.3.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO				
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos	X			
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos	X			

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07-02-2006
El Secretario de la Comisión



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

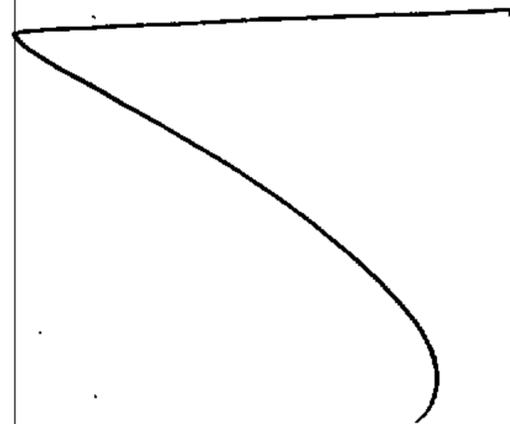
Signo	Negativo		Positivo	X
Magnitud	Mínimo	X	Notable	
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES

La ubicación de los asentamientos considerados en un área de alta visibilidad y valor paisajístico como las que nos ocupan, requiere que la evolución futura de los mismos no suponga un incremento significativo del disperso edificatorio en la zona. Por tanto, se establece que no puedan construirse nuevas edificaciones residenciales en la zona, pudiéndose rehabilitar y ampliar las existentes si se garantiza la puesta en explotación de los terrenos.

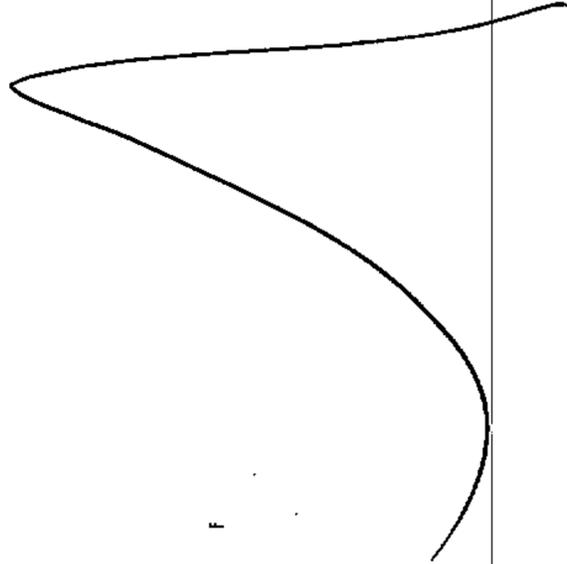
ALTERNATIVAS

Clasificarlo como suelo rústico en la categoría de protección agraria.



MEDIDAS CORRECTORAS

- Dada la posibilidad de un incremento del disperso edificatorio en una zona de componente netamente rural, se prohíbe la construcción de nuevas viviendas, estableciéndose una normativa que controla la apariencia exterior y la visión paisajística de las edificaciones.



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de junio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario
Fdo.: Juan L. Hernández Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	16
Suelo rústico de protección de infraestructuras. Deportivo.	Canchas de Tenteniguada		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	22.728	
	% respecto al total municipal	0,050	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
El sector se localiza próximo al núcleo de Tenteniguada, situado en un pequeño interfluvio que separa el cauce principal del Barranco de Tenteniguada de un tributario que le alcanza por el norte. Ocupa terrenos de suave pendiente y presenta como valor natural más destacado un suelo de elevado potencial agrológico	Geología: Lavas basálticas y depósitos sedimentarios
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Afección de cauce de barranco
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zona Bb2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	VALORACIÓN			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos			X	

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

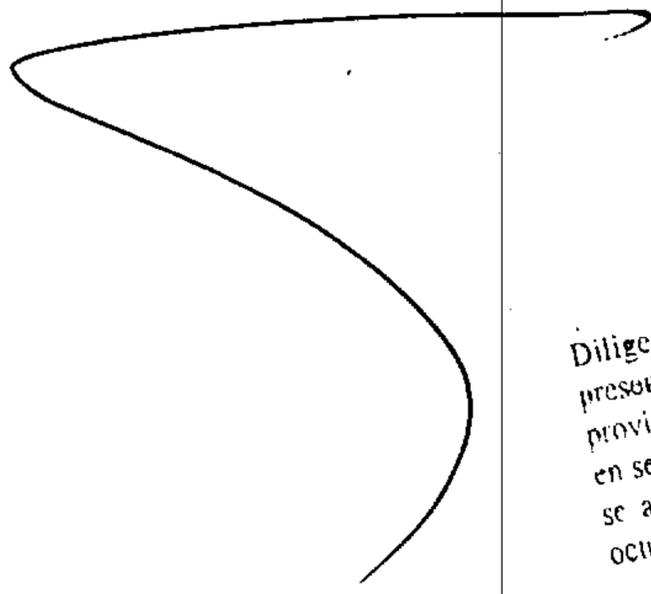
Secretario,
Edo.: Juan Bernandos Higuera



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO					
Signo	Negativo		X	Positivo	
Magnitud	Mínimo			Notable	X
Relac. Causa-Efecto	Directo		X	Indirecto	
Complejidad	Simple		X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	Largo	
Duración	Permanente			Temporal	X
Reversibilidad	Reversible		X	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable		X	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico			Irregular	
Continuidad	Continuo		X	Discontinuo	
Valoración Global	SEVERO				

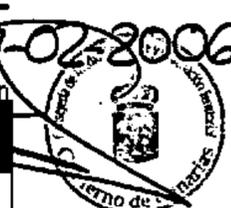
OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
La naturaleza del uso planteado (la localización de un campo de deportes) entra en conflicto significativo con las características de la zona elegida, al tratarse de un área netamente rural, libre prácticamente de edificaciones, de alto valor agrícola y localizada al borde de la Zona Ba2 por el sur, en el Barranco de Tenteniguada.	Reclasificar la pieza como suelo rústico en la categoría de protección agraria.

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Evitar la alteración de los flujos de escorrentía, preservando como espacio libre el tramo del barranco que se ve afectado por la actuación - Evitar la generación de desmontes y taludes y, en caso contrario, articular las medidas oportunas de restauración paisajística (estabilización, revegetación, etc.) - Implantar una actuación paisajísticamente integrada en cuanto a materiales constructivos y colores, así como evitar muros de fábrica en el contacto con el resto del suelo rústico.



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Juan L. Bernardos Herranz.



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	16
Sistema Local de Espacios Libres	Barranco de Tenteniguada		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	2.978	
	% respecto al total municipal	0,007	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
La pieza ocupa parte de terrenos agrícolas en la vertiente occidental del Barranco de Tenteniguada. Presenta una baja visibilidad al estar en un nivel inferior a la calle, en una terraza intermedia cerca del fondo del Barranco y anexa al núcleo mencionado, Presenta poca pendiente, al estar en una terraza agrícola.	Geología: Lavas basálticas y depósitos sedimentarios
	Geomorfología: Vertientes y cauce de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol, leptosol
	Hidrología: Cercanía al cauce de barranco
	Vegetación: Suelo agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo, matorral, residencial

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zona Ba2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos		X		

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado el 03 de noviembre de 2005.

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

Signo	Negativo	X	Positivo
-------	----------	---	----------

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

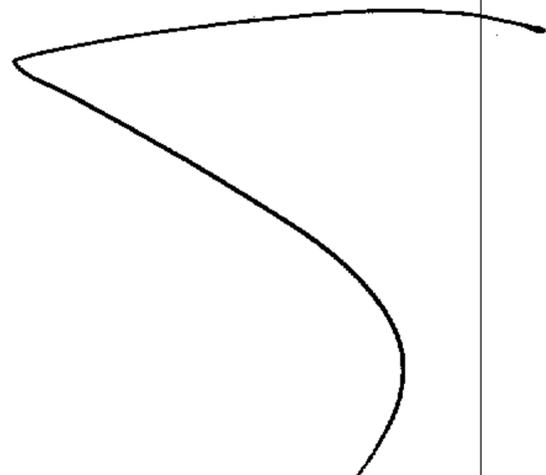
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relación Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto		Medio
			Largo
Duración	Permanente		Temporal
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable	X	Irrecuperable
Periodicidad	Periódico		Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	COMPATIBLE		

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
La pieza se integra en su mayor parte en Zona Ba2. En principio, el objetivo de implantar este sistema general sobre suelo rústico es el de articular un parque urbano de baja densidad, aprovechando los elementos ambientales existentes y el potencial paisajístico de la zona.	Recortar las zonas de espacios libres situadas en las laderas del Barranco de Tenteniguada.

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Se recorta la delimitación realizada en su momento para circunscribirla a las áreas de menor valor natural y paisajístico, desafectando las zonas de palmeral con repoblación natural. - La actuación a desarrollar debe asegurar una adecuada integración en su entorno que determine una escasa transformación del medio. - Se deberá evitar cualquier afección directa al cauce del barranco, así como cualquier actuación que pueda generar desestabilización de la ladera. - La actuación se deberá integrar paisajísticamente en materiales constructivos y colores, preservando en lo posible los recursos naturales existentes (suelos, vegetación...) e incluso potenciándolos (utilización de especies vegetales propias del lugar en las plantaciones necesarias). - Se evitará la generación de desmontes y taludes. En los casos necesarios, se articularán las medidas oportunas de restauración paisajística (estabilización, revegetación, etc.) - Se evitará la afección a zonas donde se está recuperando la vegetación natural, en particular, los conjuntos de palmeras.



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de Julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo.: *Juan L. Bernandos Herranz.*

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005

Ordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente Expediente de Las Palmas de G.C. 07-02-2006
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo rústico de protección de infraestructuras. Área recreativa	Área Recreativa de El Troncón	12	
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie	44.594	
	% respecto al total municipal	0,12	

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
El área se ubica entre los núcleos de El Troncón y Barranco Santiagos. Supone una amplia pieza que se encuentra bordeada por su flanco septentrional por la carretera general GC-41, que la separa de la vertiente del Barranco de Tenteniguada. Este hecho, junto a que ocupa terrenos de suave pendiente, al ubicarse en una rampa de escasa inclinación, le infiere una significativa visibilidad. Además, presenta unos valores naturales vinculados a un suelo de alto potencial agrológico y a un cierto valor paisajístico, derivado de su carácter netamente rural	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Vertiente
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo, matorral, área recreativa

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zona Bb2

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Nivel de Impacto			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología	X			
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos				

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

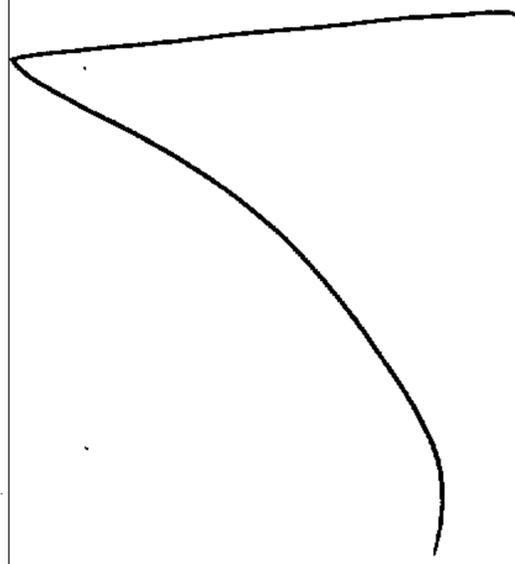
Signo	Negativo	X	Positivo	
Magnitud	Mínimo	X	Notable	
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto	
Complejidad	Simple	X	Acumulativo	
Plazo	Corto	X	Medio	Largo
Duración	Permanente		Temporal	X
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	X	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES

La pieza considerada se encuentra afectada por una Zona Bb2, establecida por el PLOGC. La actuación propuesta pretende acondicionar el sector como área recreativa de baja densidad, uso ya existente en una parte del ámbito territorial. Este acondicionamiento debe realizarse de forma integrada para no generar significativas transformaciones geocológicas. No obstante, desde el punto de vista ambiental, la profunda vocación agrícola del sector aconseja la preservación, en lo posible, del suelo existente.

ALTERNATIVAS

Preservar el suelo clasificándolo como suelo rústico de protección agraria.



MEDIDAS CORRECTORAS

- La actuación deberá estar paisajísticamente integrada en materiales constructivos y colores: Mampostería o revestimientos de piedra, colores ocres similares a la tierra del lugar.
- Se deberá preservar en lo posible el recurso del suelo agrícola, afectando con las posibles construcciones los suelos de menor valor agrológico.
- Se evitarán los vallados opacos, optándose preferentemente por muros de mampostería de piedra natural de una altura inferior al metro.
- Se preverá el arbolado de la zona de aparcamiento. Se deberá prohibir su pavimentado o asfaltado.
- Se arbolará el conjunto, especialmente las zonas destinadas a merenderos. Para la vegetación baja se utilizará flora autóctona propia del lugar
- Como edificaciones permitidas se admitirán exclusivamente edificaciones de aseos, integrados en un pequeño quiosco destinado a tienda o banco y de dimensiones reducidas.

Diligencia: Para hacer presente corrección al documento provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APPROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	12
Suelo rústico de protección paisajística	Instalaciones ganaderas del Barranco de Correa		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		32.245
	% respecto al total municipal		0,08

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
El ámbito territorial de estudio se localiza al norte de la cabecera municipal. Se trata de una pieza rectangular de moderada extensión, paralela a un tramo de la carretera secundaria GC-810, que se sitúa muy próxima al núcleo urbano de Lomitos de Correa. Ocupa terrenos con pendientes significativas, al ubicarse a media ladera de la vertiente del Barranco de Correa, presentando asimismo una alta visibilidad derivada de su situación al margen de la carretera mencionada.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Vertiente de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Área agrícola, matorral de transición
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de labor. Instalación ganadera

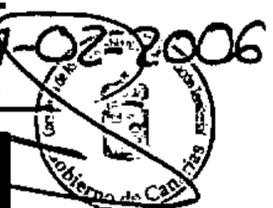
ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zona Ba2.

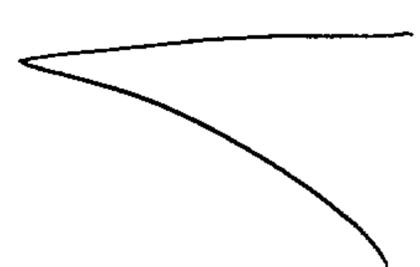
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	VALORACIÓN			
	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología			X	
Geomorfología		X		
Suelos		X		
Hidrología		X		
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje				
Usos				

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernabos Herranz.



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO					
Signo		Negativo	X	Positivo	
Magnitud		Mínimo		Notable	X
Relac. Causa-Efecto		Directo	X	Indirecto	
Complejidad		Simple	X	Acumulativo	
Plazo		Corto		Medio	
				Largo	X
Duración		Permanente		Temporal	X
Reversibilidad		Reversible		Irreversible	X
Recuperabilidad		Recuperable		Irrecuperable	X
Periodicidad		Periódico		Irregular	
Continuidad		Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	CRÍTICO				

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
La pieza se incluye en Zona Ba2 establecida por el PIOGC. Además de su escasa justificación en un espacio protegido, las edificaciones ganaderas actuales producen un fuerte impacto ambiental y paisajístico, en área de una amplia visibilidad. Además, presenta problemas de olores, potencialmente transportables hasta el cercano núcleo urbano de Lomitos de Correa, dada la componente de los vientos dominantes.	Recalificación de la pieza como suelo rústico de protección paisajística, en consonancia con la calificación otorgada a su entorno y con las determinaciones del PIOGC 

MEDIDAS CORRECTORAS
La incidencia ambiental y paisajística de las edificaciones e instalaciones existentes aconseja su categorización como suelo rústico de protección paisajística, en espera del Plan Territorial Especial Agropecuario que viabilice la explotación existente y establezca, en su caso, las pertinentes medidas correctoras.

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Mleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.
El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernabés Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APPROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente Las Palmas de G.C. **07-02-2006**



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES			
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN		UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Suelo urbanizable sectorizado no ordenado. Parque Urbano.	Finca de la Cruz		13
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		43.559
	% respecto al total municipal		0,11

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
El ámbito de estudio supone una extensa finca agrícola que se inserta entre el Barranco de San Miguel y los conjuntos urbanos de Valsequillo y Luis Verde, estando delimitada también por la carretera general GC-41. Constituye un espacio con significativo valor agrológico y paisajístico	Geología: Lavas basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol
	Hidrología: Escorrentia superficial
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
	Usos: Campos de cultivo y residencial aislado

ORIENTACION DE USOS DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
 Conservación de suelos, ordenación y mantenimiento del aprovechamiento agrícola

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
 Zona Bb3

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
	Geología	X		
Geomorfología	X			
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje	X			
Usos		X		

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo	X	Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo

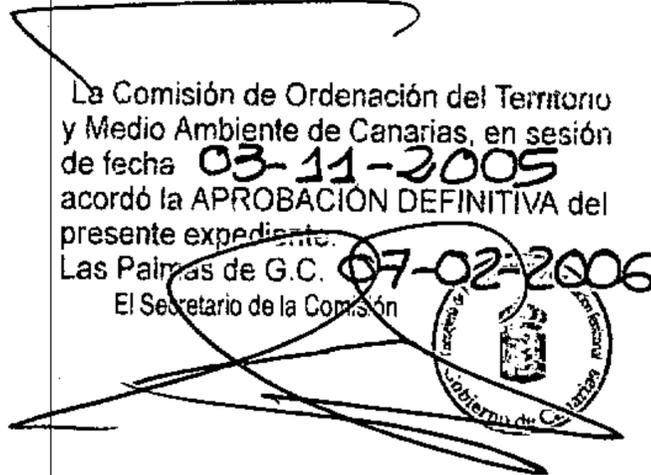
Diferencia: **Notable**
 presente con carácter provisional por el Ayuntamiento de Valsequillo en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2005.
 se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

El Secretario,
 Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO.

Plazo	Corto	Medio	Largo	X
Duración	Permanente	X	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	X	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	X	Irrecuperable	
Periodicidad	Periódico		Irregular	
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo	
Valoración Global	COMPATIBLE			

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
<p>El sistema general propuesto se plantea para crear un gran parque urbano al servicio de los densos núcleos urbanos que lo circundan. Desde el punto de vista ambiental, a pesar de que el área se encuentra limítrofe a una Zona Ba2 por el sur, en principio no se introduce una significativa incompatibilidad, más allá que la inducida por el necesario cambio de uso del espacio considerado. En este sentido, los elementos edáfico y paisajístico, que concurren como los principales valores de la pieza, pueden verse aprovechados para la consecución de la actuación. Sin embargo, deberá ser seguida con cautela la actividad que en su momento se proyecte.</p>	<p>Clasificar el suelo como rústico en la categoría de protección agraria.</p> <p>La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 07-02-2006 El Secretario de la Comisión</p> 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - La fachada sur, correspondiente al límite con el Barranco de San Miguel, deberá resolverse mediante un paseo de borde de un mínimo de cinco metros de anchura, libre de edificaciones cerradas, pudiendo disponer de pérgolas y miradores cubiertos, abiertos en todos sus lados. La construcción de este paseo evitará la creación de muros de contención de altura superior a dos metros. Estos muros se realizarán con mampostería de piedra o revestidos de piedra. - Cualquier edificación de la que disponga el parque urbano deberá situarse a más de 15 metros del borde del barranco. Su altura aparente desde la carretera GC-41 no será superior a una planta. - La altura de los muros de contención en el interior del Parque no será superior a dos metros. - Las áreas de aparcamiento situadas al norte y este del parque urbano dispondrán de arbolado y setos vegetales de tal modo que constituya una fachada verde del parque. - Se deberá reutilizar el suelo agrícola, de alto potencial agrológico, que no pueda ser aprovechado en la consecución de la actuación (por ejemplo destinados a sorribas).

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día 27 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005

aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 03-02-2006



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	
Suelo urbanizable industrial en ejecución	Llanos Flor		17
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		24.696
	% respecto al total municipal		0,063

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
El sector se localiza a modo de cuña entre un área de invernaderos, encajado entre el núcleo urbano de Los Almendros y la vertiente del Barranco de San Miguel. Desde el punto de vista ambiental el mayor valor natural radica en su suelo, de elevado potencial agrológico; presentando un alto deterioro paisajístico derivado del abandono de la zona.	Geología: Lavas basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual baja
	Usos: Campos abandonados

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Integración paisajística de instalaciones agrícolas

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zona D2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
	Geología	X		
Geomorfología	X			
Suelos			X	
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos		X		

EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO			
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo		Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto	Medio	Largo
Duración	Permanente	X	Temporal
Reversibilidad	Reversible		Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable

que la
hacer
presente al Ayuntamiento de Valsequillo de la Gran Canaria, en sesión celebrada el 30 de julio de 2005, se acordó en el mes de octubre de 2005.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

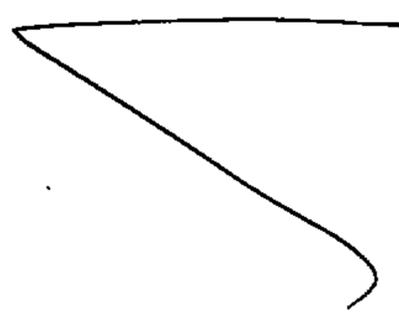
162
El Secretario,
Fdo.: Juan L. Bernabos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** de este expediente.
 Las Palmas de G.C. **07-08-2006**
 El Secretario de la Comisión



Periodicidad	Periódico		Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	MODERADO		

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
Al margen de la afección sobre un suelo de alto valor agrícola y de la transformación paisajística que genera, la localización del industrial puede repercutir sobre los núcleos de población aledaños, que pueden verse afectados en distinta medida por emisiones de humos, ruidos u olores; a la vez que por la intensificación del tráfico pesado por la vía general que atraviesa el núcleo de La Barrera	Reclasificar como suelo rústico de protección agraria 

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Integración paisajística mediante un cromatismo adecuado de las naves industriales y un control de los materiales constructivos, desechando los de baja calidad y los reflectantes, que pudieran incidir en una mayor apreciación de las naves - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración de la zona industrial en su entorno: Creación de barreras vegetales y área de parque para disminuir el impacto de las naves. - Localización de los usos más molestos lo más alejados posible de los suelos urbanos residenciales. - Reutilización del suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Control de las emisiones de humos, olores y ruidos, debiéndose cumplir con la legislación sectorial vigente en tales materias - Control de los residuos sólidos generados que deben trasladarse a vertederos autorizados y, en ningún caso, quedar depositados en los campos abandonados del entorno inmediato. Asimismo, control de los posibles vertidos de efluentes líquidos al subsuelo, que pudieran contaminar algún perfil de agua subterránea existente - Acometer mejoras en los accesos a la zona industrial, que puedan reducir la posible ralentización del tráfico por el aumento del tránsito de vehículos pesados en la principal carretera de acceso al municipio. En concreto, se potencia el carácter industrial de la calle Salvia, comunicándola con la carretera general GC-41 a través de dos rotondas.

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
 Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	17
Suelo urbano consolidado por la urbanización industrial	Las Carreñas		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		38.910
	% respecto al total municipal		0,100

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
La pieza de suelo urbano industrial se localiza inmediatamente al Sur del núcleo urbano de Luis Verde, estando limitada por el Sur por la vertiente del Barranco de San Miguel y un área de invernaderos. Se trata de un amplio terreno de escasa pendiente, muy próximo a la carretera general GC-41, que presenta un notable deterioro paisajístico; siendo su suelo, de elevado potencial agrológico, el valor natural más destacable.	Geología: Lavas basaníticas
	Geomorfología: Interfluvio en rampa
	Suelos: Luvisol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Área agrícola
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual baja
	Usos: Invernaderos, aprovechamientos industriales

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA
Integración paisajística de instalaciones agrícolas.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA
Zonas D3 y Bb3.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología		X		
Geomorfología	X			
Suelos			X	
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje		X		
Usos		X		

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de Mayo de 2005, se acordó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005

El Secretario
Fdo.: Juan L. Hernández Herranz.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
 Las Palmas de C.C. **07-02-2006**
 El Secretario de la Comisión

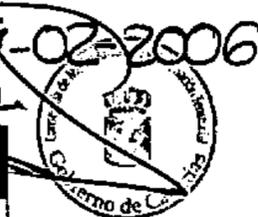


EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO					
Signo	Negativo	X	Positivo		
Magnitud	Mínimo		Notable		X
Relación Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto		
Complejidad	Simple	X	Acumulativo		
Plazo	Corto	X	Medio		Largo
Duración	Permanente	X	Temporal		
Reversibilidad	Reversible		Irreversible		X
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable		X
Periodicidad	Periódico		Irregular		
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo		
Valoración Global	COMPATIBLE				

OBSERVACIONES	ALTERNATIVAS
Al margen de la afección sobre un suelo de alto valor agrícola y de la transformación paisajística que genera, la localización del industrial puede repercutir sobre los núcleos de población aledaños, que pueden verse afectados en distinta medida por emisiones de humos, ruidos u olores; a la vez que por la intensificación del tráfico pesado por la vía general que atraviesa el núcleo de La Barrera	Reclasificar como suelo rústico en la categoría de protección agraria

MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"> - Integración paisajística mediante un cromatismo adecuado de las naves industriales y un control de los materiales constructivos, desechando los de baja calidad y los reflectantes, que pudieran incidir en una mayor apreciación de las naves - Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración de la zona industrial en su entorno: se podría mitigar el contraste visual con el uso de pantallas o camuflajes vegetales, no necesariamente arboladas, que contribuyan a integrar las formas duras y rectilíneas de las naves industriales - Reutilización del suelo agrícola de alto potencial agrológico existente (por ejemplo destinándolo a sorribas) - Control de las emisiones de humos, olores y ruidos, debiéndose cumplir con la legislación sectorial vigente en tales materias - Control de los residuos sólidos generados que deben trasladarse a vertederos autorizados y, en ningún caso, quedar depositados en los campos abandonados del entorno inmediato. Asimismo, control de los posibles vertidos de efluentes líquidos al subsuelo, que pudieran contaminar algún perfil de agua subterránea existente - Acometer mejoras en los accesos a la zona industrial, como son la creación de dos rotondas de conexión de la calle Salvia con la carretera GC-400 que puedan reducir la posible ralentización del tráfico por el aumento del tránsito de vehículos pesados en la principal carretera de acceso al municipio

El Secretario,
 Fdo.: Juan L. Bernardos Herraiz.



LOCALIZACIÓN Y DATOS GENERALES

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	DENOMINACIÓN	UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA	1 / 12
Suelo rústico de protección de infraestructuras-5	Almacén de materiales de construcción a cielo abierto.		
SUPERFICIE CLASIFICADA	Superficie		4.121
	% respecto al total municipal		0,011

DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO
Esta instalación se localiza en laderas del barranco San Miguel de fuerte pendiente en entornos sin valor agrícola, bajo valor natural e interés paisajístico medio. Se ha realizado un fuerte desmonte de la ladera para la ubicación de un almacén de materiales a cielo abierto que presenta una alta visibilidad desde la visión lejana (carretera de Las Vegas a Lomo Magullo.	Geología: Lavas basálticas y basaníticas
	Geomorfología: Vertiente de barranco
	Suelos: Luvisol, cambisol
	Hidrología: Escorrentía superficial
	Vegetación: Matorral de transición.
	Fauna: Área de escaso interés faunístico
	Paisaje: Calidad visual moderada
Usos: Almacén a cielo abierto.	

ORIENTACIÓN DE USO DE LA UNIDAD AMBIENTAL AFECTADA

Integración paisajística de instalaciones agrícolas.
 Protección y conservación de los valores ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos.

ZONIFICACIÓN DEL PIO DE GRAN CANARIA

Zona Ba2.

VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Geología			X	
Geomorfología			X	
Suelos		X		
Hidrología	X			
Vegetación	X			
Fauna	X			
Paisaje			X	
Usos				

Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 11 de Julio de 2005, se acordó el día 11 de Julio de 2005, 31 de octubre de 2005.

El Secretario,
 Fdo.: Juan L. Bernandos Herranz.



EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO

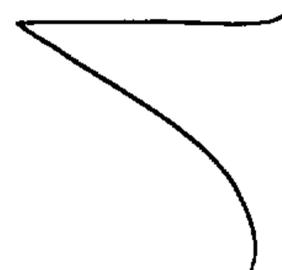
Signo	Negativo	X	Positivo
Magnitud	Mínimo		Notable
Relac. Causa-Efecto	Directo	X	Indirecto
Complejidad	Simple	X	Acumulativo
Plazo	Corto		Largo
Duración	Permanente		Temporal
Reversibilidad	Reversible		Irreversible
Recuperabilidad	Recuperable		Irrecuperable
Periodicidad	Periódico		Irregular
Continuidad	Continuo	X	Discontinuo
Valoración Global	SEVERO		

OBSERVACIONES

El objetivo de la ordenación de estas instalaciones es la mejora de sus características naturales y paisajísticas de lugar. Se trata de instalaciones existentes realizadas en una zona inadecuada paisajísticamente en la que se ha realizado un desmonte altamente impactante e irrecuperable a nivel paisajístico, que precisa de medidas correctoras.

ALTERNATIVAS

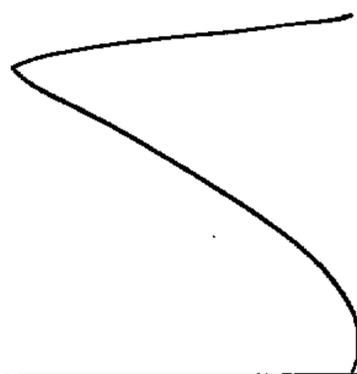
Categorizar la pieza como suelo rústico de protección paisajística, con adopción de medidas de restauración paisajística.



MEDIDAS CORRECTORAS

Cualquier acto de ejecución que se pretenda hacer en el SRPI-5 precisará la adopción de las medidas de corrección de impactos que se enumeran a continuación:

- Toda edificación se separará un mínimo de cinco metros del borde del risco o cualquier cambio brusco de nivel.
- Se permite un máximo de 10 m2 construidos en una única edificación adosada al talud actual y con una altura máxima de 2,50 m.
- La cubierta será plana y con recubrimiento de tierra similar a la del entorno.
- Los desmontes realizados se deberán revestir de mampostería piedra natural de colores similares a los del entorno.
- Sólo se admite el vallado con malla metálica en su color.



Diligencia: Para hacer constar que la presente corrección al documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2005, se aprobó en sesión plenaria de fecha 31 de octubre de 2005.

El Secretario, *Juan Manuel Hernández*

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de C. O. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



En relación con la red viaria

La red viaria constituye uno de los elementos principales de la articulación territorial y, como tal, funciona como un potente instrumento de estructuración y difusión del poblamiento. En este sentido, los refuerzos de firmes y los asfaltados y aperturas de nuevas vías deben realizarse tomando en consideración las condiciones ambientales de los ámbitos sobre los que se desarrollan. Así, en Valsequillo, el viario propuesto por el Plan General incide en un espacio frágil, afectando en algunos casos a áreas incluidas en espacios protegidos o a sus entornos inmediatos y, en todos los casos, a espacios de elevado potencial agrícola. Por tanto, y destacando el grado de indefinición que presentan en cuanto a su trazado y características, desde este documento se insta a someter al procedimiento de Evaluación de Impacto cada una de las mismas, lo que permitiría una mejor valoración de su incidencia ambiental y de su posible integración en el escenario de su desarrollo.

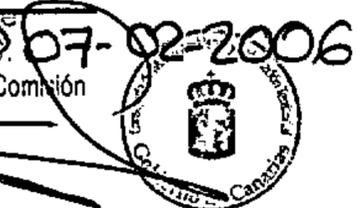
No obstante, y obviando los impactos potenciales de mayor envergadura derivados de las características constructivas específicas y del tratamiento de las áreas de borde de cada vía, se adelanta una estimación de su impacto ecológico potencial, en función de los condicionantes ambientales básicos (pendiente, elementos geocológicos, usos) de las áreas que atraviesan, así como de valores derivados del diagnóstico territorial (calidad para la conservación) y de su afección a espacios protegidos o zonas protegidas por el PIOGC.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DE LA RED VIARIA PROPUESTA					
Vía propuesta	Pendiente	Usos existentes	Elementos ambientales afectados	Calidad para la Conservación	Impacto estimado
Cuevas Blancas	Fuerte	Matorral	Vertiente bco. Matorral Suelos	Moderada	SEVERO
La Cantera - Las Chozas	Moderada	Agrícola	Suelos	Moderada	COMPATIBLE
Lomitos de Correa	Suave	Residencial	Suelos	Baja	COMPATIBLE
Circunvalación de Valsequillo	Suave Muy Fuerte (Bco. San Miguel)	Agrícola Matorral Viario Residencial	Suelos Vertiente bco. Lecho bco.	Moderada Alta (Bco. San Miguel)	MODERADO SEVERO (Bco. San Miguel)
Las Vegas	Suave	Agrícola	Suelos Vertiente bco.	Moderada	MODERADO
La Barrera - Los Llanetes	De suave a muy fuerte	Agrícola Residencial Matorral	Suelos Vertiente bco. Matorral	Baja Moderada Alta	SEVERO
Rectificación de El Pedregal	Suave	Agrícola	Suelos Vertiente bco.	Moderada	COMPATIBLE
El Pedregal - El Troncón	De suave a moderada	Agrícola	Suelos Vertiente Matorral	Moderada	COMPATIBLE
El Montecillo - Tenteniguada	Moderada	Agrícola	Suelos	Moderada	COMPATIBLE
El Cascajo - Tenteniguada	Fuerte	Agrícola Matorral	Suelos Vertiente bco. Matorral	Moderada	COMPATIBLE

En cuanto a las medidas correctoras genéricas que se pueden aportar respecto de la red viaria propuesta, éstas ya han sido establecidas en los epígrafes anteriores.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

EL SECRETARIO,
Edo.: Juan L. Bernardos Herranz



6.- DOCUMENTACIÓN PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA.

El documento del Plan General de Ordenación presentado para la aprobación definitiva consta de la siguiente documentación:

- a) Expediente Administrativo.
- b) Memoria Informativa y Justificativa.
- c) Documento Normativo de Ordenación Urbanística Estructural y de Ordenación Urbanística Pormenorizada.
- d) Fichas de Ordenación de los Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización y de los Sectores de Suelo Urbanizable.
- e) Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de Valsequillo. Memoria Informativa y Justificativa. Documento Normativo. Fichas.
- f) Plan Especial de Ordenación de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición, en el municipio de Valsequillo. Fichas.
- g) Informes Técnicos de contestación a las alegaciones presentadas en los periodos de Información Pública.
- h) Organización de la gestión y programación de la ejecución pública.
- i) Anexo I: Convenios Urbanísticos.
- j) Anexo II: Documentación de la ordenación pormenorizada completa de los suelos urbanizables sectorizados ordenados.
- k) Planos.

1.- Planos de Información.

- Infraestructura. Red Viaria. (1 plano escala 1:10.000)
- Zonificación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. (1 plano escala 1:10.000)
- Patrimonio Municipal. (1 plano escala 1:10.000).
- Hábitats de Interés Comunitario (1 plano escala 1:20.000).
- Edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997 (1 plano escala 1:10.000)

2.- Planos de Diagnósis Ambiental.

- Calidad para la Conservación. (1 plano escala 1:20.000)
- Recomendaciones de Uso. (1 plano escala 1:20.000)

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 JUL 2005

EL SECRETARIO,

Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz 169

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005**

de acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión



Plano de Unidades Ambientales. (1 plano escala 1:20.000)

3.- Planos de Evaluación de Impacto Ambiental.

Propuestas susceptibles de mayor afección territorial. (1 plano escala 1:20.000)
Nivel de Impacto Ambiental. (1 plano escala 1:20.000)

4.- Planos de Ordenación Estructural.

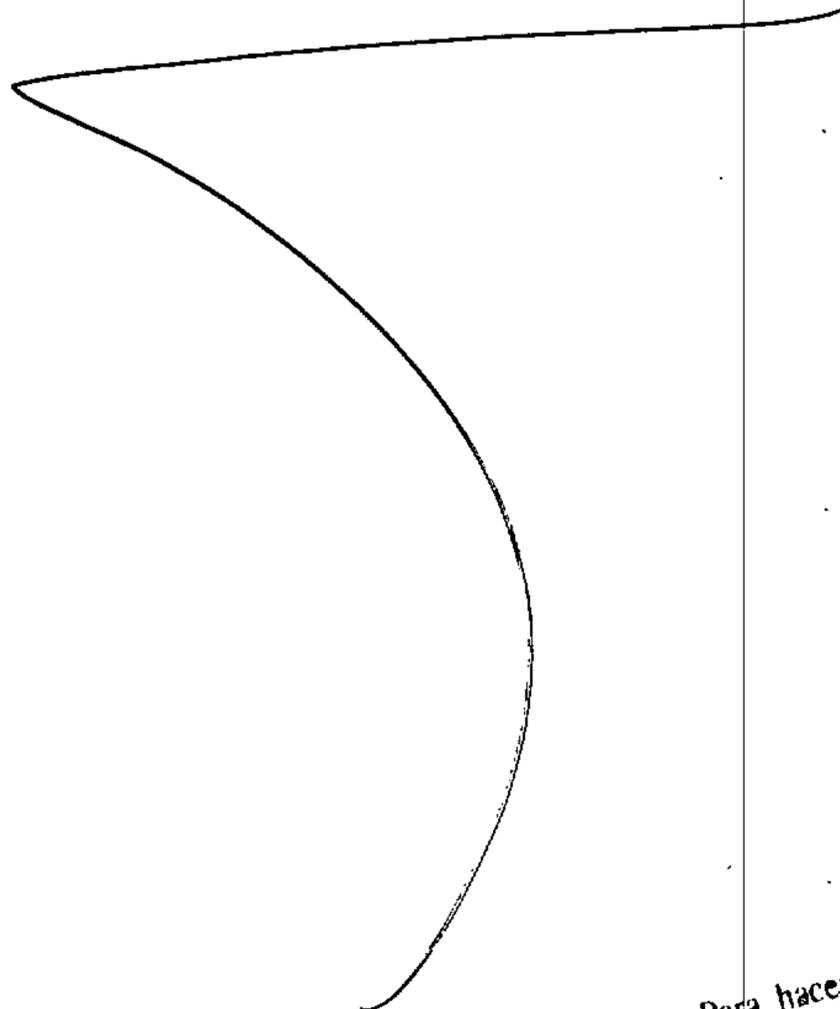
Estructura General y Usos Globales (1 plano escala 1:10.000 y 4 planos escala 1:5.000).
Clasificación y Categorización del Suelo. (1 plano escala 1:10.000 y 4 planos escala 1:5.000).

5.- Planos de Ordenación Pormenorizada.

Planos de Ordenación Pormenorizada de Suelos Urbanos (16 planos escala 1:1.000).
Planos de Ordenación Pormenorizada de Asentamientos Rurales y Agrícolas (14 planos escala 1:1.000).

6.- Planos de Gestión – Ejecución.

Planos de Gestión – Ejecución de Suelos Urbanos y Asentamientos Rurales y Agrícolas (8 planos escala 1:2.000).



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día **30 JUL 2005**

EL SECRETARIO,

Fdo.: Juan L. ~~V~~ **Herranz**



II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

La Memoria Justificativa del Plan General de Ordenación desarrolla la descripción y justificación de la ordenación propuesta, especialmente de los aspectos y elementos cuya justificación expresa se exige en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias o en cualquier otra disposición legal aplicable

La Memoria Justificativa desarrolla los siguientes aspectos y elementos:

7.- OBJETIVOS AMBIENTALES E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DEL DOCUMENTO.

El Plan General de Ordenación, como instrumento de planeamiento del término municipal no incluido en espacio natural protegido, pretende partir de las características actuales de la realidad física y humana del territorio.

Los principales objetivos en lo que respecta al medio urbano y natural, tienen como finalidad la integración ambiental, haciendo que las determinaciones del PGO puedan incidir en una organización de los usos del suelo y del desarrollo municipal coherente con las condiciones y dinámicas territoriales, partiendo y protegiendo los valores en presencia o potenciales del suelo.

7.1.- OBJETIVO AMBIENTAL GENERAL.

El objetivo ambiental principal del Plan General de Ordenación de Valsequillo es el de **establecer una distribución coherente de actividades en el territorio y, en particular, establecer una estructura general y una clasificación, categorización y calificación urbanística del suelo compatible con las condiciones naturales, los valores en presencia o potenciales del suelo y la capacidad de acogida del medio.**

7.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

Este objetivo genérico se ha de materializar en el cumplimiento de otros secundarios que lo desarrollan:

- Garantizar la protección y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales del territorio.
- Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico.

EL SECRETARIO, *hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día 3 de Julio de 2005*

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

de acuerdo a la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07-02-2006
El Secretario de la Comisión
Gobierno de Canarias

- Procurar el mantenimiento en actividad de aquellos elementos del paisaje, Incidiendo en la protección de las áreas con mayor valor agrícola, incluso como método de lucha contra la erosión.
- Proteger y conservar el patrimonio cultural existente, tanto arqueológico como arquitectónico y etnográfico.
- Evitar el incremento desmesurado de la dispersión edificatoria, limitando las nuevas edificaciones al recinto urbano y los asentamientos rurales, con los criterios de contener los crecimientos y estructurar los núcleos.
- Corregir los desequilibrios de estructuración interna que contienen los tejidos urbanos existentes.
- Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura indiscriminada de pistas y el vertido incontrolado de escombros, basuras o chatarras.

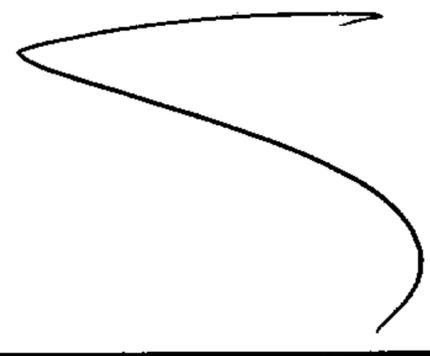
8.- MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO.

8.1.- JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

El Plan General de Ordenación de Valsequillo adopta para su área de ordenación el modelo de ordenación del territorio que se estima que se adecua a las necesidades de protección y potenciación de sus valores económicos y a las previsiones de crecimiento del municipio, garantizando una mayor calidad ambiental. Sus determinaciones habrán de ser analizadas en función de las características y valores del territorio y de su capacidad de acogida para los usos pretendidos.

Asimismo, el modelo propuesto es acorde con las políticas territoriales de carácter supramunicipal, insular o interinsular, garantizando su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y de los recursos naturales y su coordinación con las distintas políticas sectoriales.

El contenido de las determinaciones definitivas del modelo de ordenación del territorio es congruente con las características del suelo que constituye su área de ordenación, señalando las oportunidades, diagnosticando los principales problemas y formulando los objetivos prioritarios de la ordenación y el planteamiento estratégico para su desarrollo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día 30 JUL 2005.

EL SECRETARIO,
Juan L. Bernabés Herranz

8.2.- OBJETIVOS Y DETERMINACIONES FUNDAMENTALES DEL PLANEAMIENTO.

El Secretario de la Comisión



Los objetivos que informan el presente Plan General de Ordenación devienen del modelo de ordenación del territorio planteado en este instrumento de ordenación. Se incluyen también los principios y objetivos que, con el carácter de Normas Directivas, establece el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria para los planeamientos municipales.

Protección del suelo rústico de acuerdo con los valores en presencia.

Se realiza la categorización del suelo rústico mediante la identificación de los valores en presencia, estableciendo las categorías más adecuadas para promover su protección y desarrollo, salvo el *suelo rústico de protección paisajística 2*, que se categoriza como tal en cumplimiento de lo establecido en el apartado 5 del artículo 30 del PIOGC.

Así, en el suelo rústico en el que se hallan presentes valores paisajísticos naturales, como son las laderas de fuertes pendiente, cantiles, cauce de barrancos, en los no existen aprovechamientos o valores agrarios, se ha categorizado como *suelo rústico de protección paisajística*.

El suelo rústico con valores históricos y arqueológicos, ya sean manifestados o potenciales, que precisen de la aplicación de un régimen que garantice la preservación de los bienes en que dichos valores se concreten o plasmen, se ha categorizado como *suelo rústico de protección cultural*.

El suelo rústico en el que se hallan presentes valores agropecuarios, bien por la existencia de suelos de alto valor agrológico, estén o no en producción, bien por la existencia de aprovechamientos pecuarios, se ha categorizado como *suelo rústico de protección agraria*. Se ha diferenciado en esta categorización si la protección deviene de la existencia de valores agrícolas o pecuarios, matizándose en este sentido en la propia categorización del suelo rústico.

Se han categorizado como *suelo rústico de protección hidrológica* aquellos terrenos que se consideran necesarios para racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo, todo ello de acuerdo con la legislación y planeamiento sectorial aplicables.

Se categoriza como *suelo rústico de protección de infraestructuras* los terrenos en los que se sitúen sistemas generales, sistemas locales y equipamientos, así como los terrenos en relación con los cuáles la previsión de necesidades futuras de ampliación de aquéllos haga necesaria o conveniente la sujeción de los mismos, mediante su categorización, a un régimen idóneo para conseguir o posibilitar esta finalidad.

DILIGENCIA:

ha sido aprobado provisionalmente en Sesión celebrada el día

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, el día 30 JUL 2005

EL SECRETARIO,

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz 173

presente expediente Las Palmas de G.C. 07-02-2006
El Secretario de la Comisión



Crecimiento poblacional moderado.

Se plantea un crecimiento moderado de los suelos urbanos actuales, priorizando la colmatación de los intersticios existentes en la trama mediante el establecimiento de ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización.

Los crecimientos hacia el exterior de los suelos urbanos se realizan para completar o para la realización de ajustes de escasa importancia en la trama existente.

En ningún caso el suelo clasificado *ex novo* como urbano o urbanizable por el Plan General de Ordenación supera en dimensión al clasificado como urbano o apto para urbanizar por las Normas Subsidiarias de Planeamiento, tal y como se justifica en el apartado correspondiente de la Memoria Justificativa de este PGOV.

Principio de jerarquía en los nuevos crecimientos.

Se opta por un modelo en el que los crecimientos se plantean en aquellos núcleos que juegan un papel dominante en el municipio, tal y como se recoge en el artículo 241 del PLOGC. En el caso del municipio de Valsequillo, los crecimientos se plantean principalmente en los núcleos de La Barrera y Valsequillo casco, núcleos que se considera que pueden asumir el papel central en la ordenación urbanística. Esta decisión se apoya en las siguientes consideraciones:

Los núcleos de La Barrera y Valsequillo son asentamientos urbanos surgidos en torno a un sistema general de comunicaciones, la carretera GC-41, que los conecta con Telde. Se trata de los núcleos de población más cercanos a Telde, situados en un entorno que puede absorber los futuros crecimientos sin grandes costes paisajísticos.

La carretera GC-41 es la principal vía rodada de comunicación del municipio, vía que a partir del Casco toma un trazado muy tortuoso, enlazando los núcleos urbanos de Las Vegas y Era de Mota, hasta llegar a Tenteniguada y continuar hacia San Mateo.

Asumiendo el principio del mínimo impacto, recogido en el apartado 4.c de la Directriz 7 de las DD.O.G.C., el Plan General no plantea ampliaciones ni modificaciones de la vía en el tramo situado entre el casco de Valsequillo y Las Vegas, que discurre por una orografía muy accidentada.

La única actuación que se contempla, a modo de recomendación, es la de la construcción de un túnel entre la calle de circunvalación del Casco y la carretera GC-41, en el tramo comprendido entre Valsequillo y el Puente de San Miguel.

Esta solución pretende hacer notar un problema que, si bien no con carácter de urgencia, deberá plantearse en la futura Revisión de este PGOV: La solución al estrechamiento de la carretera GC-41 en su entrada por Valsequillo Casco

El problema se generó desde el momento en que la antigua Carretera a San Mateo atravesaba el entonces reducido casco de Valsequillo a la altura de la plaza de San Miguel. Ante la necesidad de ensanche de esta vía, y puesto que las características del trayecto en este tramo dificultaban grandemente su ampliación, al encontrarse consolidado de edificaciones, se optó por cambiar su trazado, desviándola

que el presente documento Pleno. Ayuntamiento de Valsequillo. 2005
EL SECRETARIO

Fdo.: Juan L. Hernández Herranz 174

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Terr.
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 03-11-2005
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de G.C. 07-02-2006



poco antes de su encuentro con la Plaza mediante el derribo de una edificación y por lo tanto una zona de mejores condiciones topográficas. El tramo resultante alivió momentáneamente el problema, aunque no estaba bien solucionado su trazado, ya que se creaba una doble curva y seguía atravesando el casco de Valsequillo, con las consiguientes grandes dificultades para futuras ampliaciones.

Las modificaciones que se plantean en el sistema general de la carretera GC-41 es la de localizar diversas rotondas para dar acceso a las zonas donde se plantean crecimientos (concretamente en Las Vegas, Era de Mota, El Troncón, entrada de Tenteniguada y cruce del Rincón). Se plantea únicamente un nuevo trazado en el tramo de El Pedregal a El Troncón, que acorta sensiblemente el recorrido de la carretera a Tenteniguada.

8.3.- MODELO DE ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS DEL MUNICIPIO.

La ordenación de los núcleos parte de la división en áreas del suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico, así como la determinación de sistemas generales y locales de espacios libres y de dotaciones, o los equipamientos propuestos.

• VALSEQUILLO CASCO.

Se plantea la consolidación del núcleo con intervenciones en la periferia, tanto consolidando la edificación como solucionando el déficit de dotaciones.

Las intervenciones en el sistema viario se refieren a la prolongación de calles y ejecución de nuevos trazados, necesarios para consolidar la estructura urbana, así como la mejora de la GC-41 y la GC-810.

Las edificaciones son en su mayoría de manzanas cerradas, que es como se ha desarrollado el núcleo hasta nuestros días. En la periferia, la tipología edificatoria predominante es la de vivienda unifamiliar aislada.

Se propone como nueva tipología edificatoria, la M3, esto es, tres plantas con buhardilla.

• LA BARRERA.

Se trata del núcleo urbano más cercano a la entrada al municipio por la carretera GC-41.

En este núcleo la ordenación busca la consolidación de la estructura urbana mediante la propuesta de vías que dan continuidad a las existentes, así como los espacios libres y dotaciones que se localizan estratégicamente para dar solución a las carencias del barrio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día 30 JUL 2005

EL SECRETARIO

Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 07-02-2006
El Secretario de la Comisión



• LOS LLANETES.

Se propone una nueva conexión viaria hasta Las Carreñas para desahogar el tráfico de doble sentido de la actual carretera de acceso desde Llanos Flor.

Se plantea la mejora de las vías actuales y se proponen vías de nueva creación que consolidarán la estructura del asentamiento, manteniendo su carácter rural.

• LUIS VERDE.

En Luis Verde se trata de conseguir paliar el gran déficit de dotaciones existentes, así como completar la trama urbana, ahora inconexa.

Se propone ampliar los viarios existentes en las zonas donde sea posible, así como mejorar la estructura urbana.

• LOMITOS DE CORREA-LA PALMA DE CORREA.

Se propone un viario de nueva creación que conectará La Palma de Correa con la salida de La Canterera a la GC-41, pasando por el suelo urbanizable de "El Perolete", desahogando con este viario el tráfico del Casco.

Se propone, al igual que el resto de los núcleos, las mejoras y ampliaciones de los viarios existentes, así como algunas nuevas vías que consolidan la trama urbana actual.

En relación al déficit de dotaciones del barrio, se pretenden solventar con los que se obtendrían por el desarrollo del SUNCU-9.

• SAN ROQUE.

Es uno de los barrios que cuentan con dotaciones y espacios libres suficientes: La Iglesia: Tiene un parque infantil, la plaza, el deportivo, espacios libres y el colegio.

El gran problema de este barrio son los accesos a las edificaciones en laderas. Es aquí donde el Plan General de Ordenación propone la creación de una serie de peatonales y rodonaes, donde es posible ejecutarlos, para facilitar el acceso a las viviendas existentes.

La propuesta para el barrio es la de no crecer en la ladera debido a la imposibilidad de acceder satisfactoriamente.

• LAS VEGAS-LA PALMA DE LAS VEGAS.

Para este barrio la propuesta de ordenación es la de completar la trama urbana existente con nuevas vías, así como paliar el déficit de dotaciones existentes.

Esto se consigue a través de la delimitación de dos SUNCU discontinuos, así como con el sector de suelo urbanizable SUSNO-2.

Para constatar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el día 30 JUL 2005

EL SECRETARIO,

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO.

Se propone mejorar el trazado de la GC-41 en ciertas áreas para reducir su dificultad y peligrosidad.

• EL MONTECILLO.

La propuesta más significativa para El Montecillo es la modificación del acceso al mismo desde la GC-41, puesto que el actual acceso es difícil y peligroso.

En el resto de los núcleos se propone mejorar los viarios existentes y terminar de regular la trama urbana en el caso del suelo urbano, o la trama urbanística en el caso de AR. Así como la localización de nuevas dotaciones que solucionen el déficit de las mismas existentes actualmente en dichos núcleos.

9.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO.

9.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

En este Plan General de Ordenación se ha realizado un estudio previo de la clasificación del suelo realizada por las NN.SS.P. a la luz de las disposiciones relativas a la clasificación del suelo contenidas en el TRELOTENC.

Así, se han estudiado los suelos clasificados como urbanos y como aptos para urbanizar por las NNSSP, comprobando si cumplen las condiciones establecidas en los artículos 50 y 52 del TRELOTENC.

En este apartado se desarrolla la justificación de las decisiones adoptadas y de las determinaciones establecidas en relación con la clasificación del suelo.

9.1.1.- Clasificación del suelo urbano.

En este apartado se analizan las características de aquellos suelos susceptibles de ser clasificados como urbanos por aplicación del artículo 50 del TRELOTENC y de aquellos suelos clasificados anteriormente como urbanos y que no cumplen los requisitos establecidos en dicho artículo para mantener dicha clasificación.

Para delimitar los suelos urbanos se ha estudiado la concurrencia y el cumplimiento de los criterios y requisitos de clasificación del suelo urbano recogidos en el artículo 50 del TRELOTENC.

Artículo 50 TRELOTENC.

El artículo 50 del TRELOTENC establece que:

"Integrarán el suelo urbano:

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día 30 JUL 2005

EL SECRETARIO,

Bernardos Herranz

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUEILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005**

aprobó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **07-02-2006**



a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

- 1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.
- 2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones."

Es decir, el TRELOTENC establece tres criterios para la clasificación del suelo como urbano, a cada uno de los cuales le son exigibles los requisitos que se señalan en dicho texto legal.

En consecuencia, el suelo urbano estará constituido por:

1. Suelo urbano derivado de la efectiva y adecuada ejecución del planeamiento.
Integrado por los terrenos efectiva y adecuadamente urbanizados en ejecución del planeamiento.
2. Suelo urbano por el criterio de existencia de infraestructura.
Integrado por los terrenos que cumplan con los siguientes requisitos:
 - 2.1.- Estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana.
 - 2.2.- Que el planeamiento general los clasifique como suelo urbano, por contar con:
 - Acceso rodado.
 - Abastecimiento de agua.
 - Evacuación de aguas residuales.
 - Suministro de energía eléctrica.
3. Suelo urbano por el criterio de consolidación de la edificación.
Integrado por los terrenos que cumplan con los siguientes requisitos:
 - 2.1.- Estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana.
 - 2.2.- Que el planeamiento general los clasifique como suelo urbano por estar consolidados por la edificación, por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para ser edificados, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

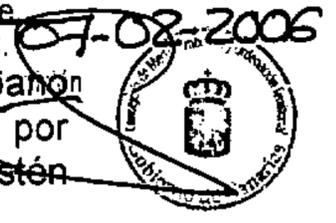
Requisito previo y común: terrenos integrados o susceptibles de integrarse en la trama urbana

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día **30 JUL 2005**

EL SECRETARIO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

Las Palmas de S.C.



Debe tenerse en cuenta que, tanto el criterio de clasificación de ~~suelo urbano~~ por existencia de infraestructura, como el criterio de clasificación de ~~suelo urbano~~ por consolidación de la edificación exigen un requisito previo: que los terrenos estén integrados o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana.

A estos efectos, en el Plan General de Ordenación de Valsequillo se entiende que los terrenos son *susceptibles de integrarse en la trama urbana* cuando, no estando integrados en la misma, ni constituyendo una trama urbana autónoma, su proximidad a una trama urbana existente permita integrarlos en ella mediante la ordenación futura del espacio intersticial.

Unidad espacial de referencia para la clasificación del suelo como urbano por el criterio de existencia de infraestructura.

Para analizar el cumplimiento de los requisitos para la clasificación del suelo como urbano por el criterio de la existencia de infraestructuras hemos de definir antes la *unidad espacial de referencia* que se ha tenido en cuenta para la verificación y consideración de la existencia de los servicios de infraestructura exigidos por el TRELOTCEC para la clasificación del suelo como urbano.

Para la determinación de la unidad espacial de referencia para la clasificación del suelo como urbano por el criterio de existencia de infraestructura se ha partido del análisis de los modos históricos de crecimiento, así como de las características de los asentamientos poblacionales en el municipio de Valsequillo y de sus servicios urbanísticos.

Tal y como se recoge en la Memoria Informativa del Plan General de Ordenación, la población del municipio se concentra mayoritariamente en los núcleos poblacionales situados en los llanos de Valsequillo: La Barrera, Luis Verde, La Cantera, Lomitos de Correa y Valsequillo casco.

Sin embargo, existe también un alto grado de población diseminada en el municipio, hecho que hay que entender como reflejo de la revolución histórica que ha supuesto el cambio producido a finales del pasado siglo, en virtud del cual se ha ido pasando de una sociedad rural a un tipo de sociedad cada vez más desvinculada de las actividades agrarias y cada vez más imbricada con la actividad urbana. A este hecho hay que añadir el interés creciente de residentes y foráneos por el suelo rústico como soporte de edificaciones residenciales.

Por un lado, se detecta un fenómeno relativo a la población residente históricamente en el municipio, normalmente propietaria de parcelas de cultivo infrautilizadas o en abandono, que no puede asumir los altos costes del suelo urbano y aspira a edificar en los terrenos de su propiedad las viviendas que cubran las necesidades propias y las de su familia. Aparecen así parcelaciones en franjas estrechas y alargadas, todas con fachada a las antiguas vías pecuarias, ahora convertidas en carreteras y calles. Las tipologías edificatorias en muchos casos eran aquéllas que aprovechaban mejor el terreno: unifamiliares entre medianeras, algunos casos con salón en planta baja, e incluso plurifamiliares entre medianeras.

Por otro lado, este municipio ofrece un particular atractivo para la población de la isla que trabaja en el área metropolitana de Las Palmas y Telde, deseosa de una

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 04/11/2005

EL SECRETARIO,
Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

El presente expediente. Las Palmas de C. 07-02-2006
El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

vivienda en el campo cercano, incluso como residencia habitual, dispuestos a sufrir las incomodidades que generan las variaciones a cambio de la calidad de vida que significa un entorno de las características naturales y paisajísticas de Valsequillo. Este planteamiento está en la base de la creación de urbanizaciones como Los Almendros y El Pedregal, surgidas en los años setenta del siglo pasado. En estos casos las parcelaciones suelen ser mayores, apoyadas muchas veces en las parcelaciones rústicas primitivas, y las tipologías predominantes son unifamiliares aisladas.

A todo esto hay que sumar el hecho de la difícil orografía del municipio, con más del 40% de su superficie con pendientes entre el 20% y el 35%, existiendo pendientes superiores al 35% en casi el 10% de la superficie del municipio, en el que son escasos los lugares adecuados topográficamente para los asentamientos poblacionales. Y los lugares adecuados para estos asentamientos suelen ser suelos de alto valor agrícola o paisajístico.

Así, aparte de las concentraciones urbanas de los llanos de Valsequillo y de los núcleos periféricos, como Las Vegas, Era de Mota, Tenteniguada y San Roque, los asentamientos de edificaciones residenciales se han ido produciendo de manera dispersa o alineados a lo largo de las tradicionales vías pecuarias que surcaban el municipio.

Estos asentamientos a lo largo de los caminos presentan especiales características: Las edificaciones se construyen, en una buena parte de los casos, en el límite de la propiedad con el camino, aprovechando al máximo el terreno más o menos llano. Esto provoca la consolidación de vías angostas por las que, en algunos casos, escasamente puede pasar un vehículo y que no permiten la construcción de aceras, principalmente en aquellos asentamientos desarrollados en terrenos en pendiente. Estas vías, por su carácter "rodonal" (es decir, sin diferenciación física del tráfico rodado y peatonal), aparecen a veces no asfaltadas, sino pavimentadas con hormigón.

Cuando se plantean las vías transversales a las anteriores, éstas suelen aprovechar antiguos caminos o serventías y se ensanchan y urbanizan en la medida en que se van construyendo las edificaciones que las bordean. Este proceso se entiende por el encarecimiento de los gastos de urbanización que supone el crecimiento lineal, lo cual provoca que sólo se construyan y urbanicen las vías transversales cuando se edifican sus márgenes.

Así pues, basándonos en la constatación de estas características de los asentamientos residenciales de Valsequillo, se establece como unidad espacial de referencia para la clasificación del suelo urbano la MANZANA, entendiendo por tal la superficie de suelo edificado o edificable, delimitada externamente por vías públicas o espacios libres públicos por todos sus lados.

En todo caso, para que el suelo pueda ser clasificado como urbano por el criterio de la existencia de infraestructura deberá estar integrado o ser susceptible de integrarse en la trama urbana.

Considerando la manzana como unidad espacial de referencia para la clasificación, en virtud del presente Plan General de Ordenación Urbana se establece que, para que en el municipio de Valsequillo pueda clasificarse el suelo como urbano por el criterio de la existencia de infraestructuras, éste deberá estar integrado o ser susceptible de integrarse en la trama urbana.

EL SECRETARIO,
Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz

susceptible de integrarse en la trama urbana y contar con los siguientes servicios urbanísticos:

- Acceso rodado en, al menos, una de las vías que bordean la manzana.
- Abastecimiento de agua en, al menos, una de las vías que bordean la manzana.
- Evacuación de aguas residuales en, al menos, una de las vías que bordean la manzana.
- Suministro de energía eléctrica en, al menos, una de las vías que bordean la manzana.

En relación con la existencia del servicio de acceso rodado, y recogiendo lo dispuesto en el apartado 1.3.2 del Anexo de conceptos del TRELOTENC, no pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de acceso rodado ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia de núcleo urbano.

Unidad especial de referencia para la clasificación del suelo como urbano por el criterio de consolidación de la edificación.

En todo caso, para que el suelo pueda ser clasificado como urbano por el criterio de consolidación de la edificación deberá estar integrado o ser susceptible de integrarse en la trama urbana y la edificación existente en la unidad espacial de referencia considerada, que debe ser un espacio apto para la edificación, habrá de ocupar, al menos, dos terceras partes de aquélla.

Suelos que mantienen su clasificación como urbanos.

En las NNSSP de Valsequillo se delimitaban suelos urbanos, cuya clasificación se respeta en el Plan General de Ordenación de Valsequillo, al cumplir los requisitos establecidos por el artículo 50 del TRELOTENC y desarrollados en el artículo 1 del PGOV. Estos suelos urbanos son:

- El Rincón.

Se trata de un asentamiento poblacional situado en las laderas de la parte alta de Tenteniguada, lindante con la Reserva Natural Especial de Los Marteles. El lugar donde se sitúa es un área de terrazas agrícolas de alto valor agrológico, etnográfico y paisajístico en la que se ha ido produciendo a lo largo del tiempo un proceso de edificación residencial vinculada a los usos agrarios. Este proceso de edificación ha sido más intenso en lo que es el núcleo del barrio, constituido por dos antiguos caminos agrícolas que se entrecruzan en dos puntos y en torno a los cuales se desarrollan las construcciones, constituyendo una incipiente trama urbana. Las edificaciones se extienden, ya de forma más dispersa, por algún otro camino que parte de los dos citados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día 30 JUL 2005

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de este expediente en el Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. **07-02-2006**



El Rincón cuenta con diversas dotaciones tales como colegio público, canchales de deportes, local social, además de una plaza pública.

Las calles existentes son "rodonales" (es decir, calles que, por su escasa anchura, sólo admiten tráfico rodado y peatonal sin espacios diferenciados).

Su modelo de ordenación pasa por la colmatación del núcleo actual, sin plantearse actualmente nuevos crecimientos.

- Tenteniguada.

Histórico asentamiento del municipio de Valsequillo erigido en las estribaciones de menor pendiente de la Caldera de su mismo nombre. Surge, como el Rincón, en torno a tres antiguos caminos: la carretera a San Mateo y dos caminos que parten de ella, La Bajada de San Juan y el camino de Las Portadas. Esta trama primitiva se ha ido complejizando en la medida que ha pasado el tiempo. Las calles originarias presentan un trazado tortuoso y bastante angosto, trazado que se ha mejorado con las nuevas calles que se han ido abriendo a finales del siglo pasado.

Por otro lado, el casco de Tenteniguada presenta problemas serios en lo que se refiere a la accesibilidad. Las calles actuales, de escasa anchura, salvo alguna nueva vía abierta recientemente, no reúnen condiciones adecuadas para el tráfico rodado. Si bien este tema pretende paliarse de alguna manera con la apertura de nuevas calles de anchos más generosos, el problema circulatorio es especialmente grave en los momentos de los eventos que congregan mucha gente. Es necesario prever zonas de aparcamientos disuasorios en las afueras del núcleo, en una zona donde se localicen servicios públicos que congregan alto número de personas en momentos puntuales.

Para este núcleo de crecimiento lento se opta por promover la edificación de los vacíos urbanos actuales, planteándose un crecimiento limitado, al oeste del núcleo, para la creación de un área de espacios libres, dotaciones y aparcamientos, solucionando además el problema del acceso al núcleo de El Montecillo.

Es en este ámbito territorial donde se delimita el *Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial de Tenteniguada*.

El suelo correspondiente a los núcleos de Las Portadas y El Almendrillo se clasifica como urbano por los criterios de consolidación por la edificación, existencia de infraestructuras y por ser susceptibles de integrarse en la trama urbana.

- Urbanización El Pedregal.

Se trata de una urbanización residencial de viviendas unifamiliares aisladas promovida en los años setenta del siglo pasado. Se mantiene la delimitación que se establecía en las NNSSP de Valsequillo y que incluía todo el área de ordenación del primitivo Plan Parcial y la denominada Finca de La Esperanza, lugar en el que se ha desarrollado una actuación de alojamiento turístico que se pretende mejorar.

Este suelo se ha clasificado como urbano por el criterio de clasificación de la efectiva ejecución de la urbanización prevista por el planeamiento.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día **30 JUL 2005**

EL SECRETARIO,

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz ¹⁸²

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

presente Expediente Las Palmas de C.C. 07-02-2006 El Secretario de la Comisión



- Era de Mota.

Núcleo residencial situado en una ladera de suave pendiente y sobre terrazas agrícolas. Su crecimiento ha sido muy lento en los últimos años, limitándose a la colmatación de los vacíos internos.

El modelo de ordenación que se prevé para el núcleo es la colmatación interior y la mejora y ampliación de los sistemas locales de espacios libres y de dotaciones en su ubicación actual.

Los crecimientos futuros del núcleo se plantearán al este de Era de Mota, en las laderas que se continúan hasta Las Vegas, y al oeste, hasta la posible integración con el núcleo de El Pedregal. Así, se clasifican como suelo urbano por el criterio de la existencia de infraestructuras y por ser susceptibles de integrarse en la trama urbana el margen oeste de la vía de acceso a Era de Mota desde la carretera general. Hacia el sur, donde se encuentran los terrenos de cultivo mejor conservados y, a continuación, las laderas de alto interés agrícola y paisajístico de Las Haciendas, se plantea el recintar el núcleo con una calle, aprovechando esta actuación para la ampliación de la plaza y la zona deportiva actuales.

El núcleo se ha clasificado como urbano por el criterio de consolidación por la edificación y por la existencia de infraestructuras.

- Las Vegas.

El barrio se asienta en una loma de suaves pendientes comprendida entre el Barranquillo de La Agujerada y la carretera general GC-41, por el norte, y el Barranquillo de la Suertecilla, por el sur. Su crecimiento edificatorio ha sido lento en los últimos años, limitándose a la colmatación interna y a un crecimiento moderado por el norte, en la zona denominada El Laderón.

Se prevé para este núcleo la continuación del proceso de colmatación interior, planteándose los futuros crecimientos en extensión en la ya citada zona de El Laderón, donde se localizan un ámbito extenso de suelo urbano no consolidado por la urbanización y el único sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado. Hacia el sur el crecimiento que se plantea se reduce a la zona destinada a sistemas locales.

El núcleo se ha clasificado como urbano por el criterio de consolidación por la edificación y por la existencia de infraestructuras.

- Valsequillo casco.

El casco de Valsequillo presenta, junto con La Barrera, la mayor concentración poblacional del municipio. Es aquí donde se sitúan los principales sistemas generales de espacios libres, de uso público comunitario y de uso deportivo, presentando una trama urbana con el mayor grado de complejidad. El núcleo primitivo se extiende como ensanche hacia el norte y el este, estando limitado al sur y oeste por el accidente natural del Barranco de San Miguel, de escarpadas paredes.

El modelo de crecimiento del núcleo prioriza la colmatación de los intersticios existentes en la trama, en algunos casos de respetables dimensiones, por el presente documento zonas donde se sitúan los suelos urbanizables y los suelos urbanos no consolidados por la urbanización, que son los que destinados a asumir los crecimientos previstos

DILIGENCIA. ha sido aprobada y firmada por el Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día 30 JUL 2005

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

agradó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

Presidente
Las Palmas de G.C. 07-02-2006

El crecimiento del Casco hacia el norte se realiza para la ampliación de la zona deportiva y la destinada a dotaciones educativas.

El núcleo se ha clasificado como urbano por el criterio de consolidación por la edificación y por la existencia de infraestructuras.

- Juagarzos.

Núcleo poblacional situado al norte del casco de Valsequillo, surgido en torno a una calle de ancho escaso que, partiendo de la carretera del Casco a Lomitos, discurre por un barranquillo.

Los crecimientos que se plantean en este núcleo son simplemente los necesarios para cerrar las manzanas; no planteándose extensiones hacia el exterior no edificado.

Este núcleo se clasifica como urbano por el criterio de consolidación por la edificación, siendo susceptible de integrarse en la trama urbana.

- Lomitos de Correa.

Este asentamiento se estructura alrededor del antiguo camino agrícola de La Palma que discurría por un lomo, partiendo de la carretera a San Roque. A ambos lados de este camino, y apurando al máximo el límite de la propiedad, se edificaron viviendas entre medianeras que colmataron el lomo, dejando al norte y al sur como imagen del barrio las traseras de las viviendas. La vía interior, por su ancho reducido, se plantea del tipo "rodonal", o sea, rodada y peatonal sin circulaciones diferenciadas, por lo que se hace necesario proporcionar otra vía por el sur que posibilite además dar una fachada digna al núcleo. La solución de la fachada norte, mucho más escarpada, presenta mayores dificultades y debe ser estudiada con más detenimiento, ya que no son posibles crecimientos en esta zona que ayuden a cerrar la fachada del núcleo. El asentamiento poblacional de Lomitos se continúa también al otro lado de la carretera a San Roque, en el inicio del camino que conduce al Pozo Moreno.

El núcleo de Lomitos de Correa se clasifica como urbano por el criterio de consolidación por la edificación y por la existencia de infraestructuras, siendo susceptible de integrarse en la trama urbana, puesto que se sitúa como límite natural lógico de los crecimientos futuros del casco urbano de Valsequillo hacia el norte.

- Las Casas.

El núcleo de Las Casas se forma en torno al Camino del Pílon, antiguo camino agrícola de tortuosa traza que partía de la carretera general, cercano al casco. De él partían otros caminos transversales que se han ido consolidando de edificaciones, dejando un ancho de vía escaso.

La ordenación propuesta por el PGOV se basa en la consolidación del núcleo en torno a la Calle El Pílon y conectándolo con el casco de Valsequillo, cerrando las manzanas mediante la delimitación de ámbitos de SUNCU. Se mantiene como urbano el ramal que conecta con el pequeño núcleo consolidado de Las Escobinas.

El núcleo de Las Casas se clasifica como urbano por el criterio de consolidación por la edificación y por ser susceptible de integrarse en la trama urbana, puesto que se

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 07-02-2006

EL SECRETARIO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO.

Recordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

Las Palmas de C. 07-02-2006



sitúa como límite natural lógico de los crecimientos futuros del casco urbano de Valsequillo hacia el este.

- La Cantera.

Situado en el borde este de la meseta en la que se encuentra el núcleo de Valsequillo, justo en el límite natural que supone el Barranco de Rosiana, está el barrio de La Cantera. Las edificaciones surgieron en un principio en torno a un antiguo camino agrícola que conecta la carretera general GC-41 con la que conduce de Lomitos a San Roque. Se sitúa en terrenos de topografía accidentada, contando con espacios libres y dotaciones y una incipiente trama urbana.

Los crecimientos se plantean hacia el sur, en terrenos de mejores condiciones topográficas, donde se localiza un suelo urbanizable sectorizado ordenado. El resto del crecimiento se plantea como completación de los intersticios existentes. El núcleo de La Cantera se clasifica como urbano por el criterio de consolidación por la edificación y por la existencia de servicios.

- Luis Verde

Núcleo urbano de crecimiento espontáneo en torno a la Calle El Canario, vía que partiendo de la carretera general bordea el barranco de San Miguel para conectar de nuevo con la GC-41 a la altura de el suelo industrial de Llanos Flor. La Calle El Canario es una vía de escaso ancho consolidada de edificaciones y cuya trama se pretende completar mediante la delimitación de ámbitos de SUNCU. El límite norte del suelo urbano está constituido por edificaciones existentes situadas con fachada hacia la carretera general, sin plantear nuevos crecimientos hacia el norte, al encontrarse en un ámbito territorial incluido en un denominado STD (Sistema Territorial de Disperso) delimitado por el PLOGC.

El barrio de Luis Verde está dotado de espacios libres de uso público y un local social.

Se clasifica como urbano por el criterio de consolidación por la edificación y por la existencia de infraestructuras, pudiendo ser susceptible de integrarse en la trama urbana, puesto que se sitúa como límite natural lógico de los crecimientos futuros del casco urbano de Valsequillo hacia el norte.

- Urbanización Los Almendros.

Surgida en los años setenta del siglo pasado es, como El Pedregal, una urbanización residencial de viviendas unifamiliares aisladas. La normativa y la ordenación que había establecido el antiguo plan parcial se recogió en su día por las NN.SS.P. de Valsequillo y se incorpora al PGOV.

Este suelo se ha clasificado como urbano por el criterio de clasificación de la efectiva ejecución de la urbanización prevista por el planeamiento.

- La Barrera.

Se trata del segundo núcleo en población de Valsequillo, surgido en torno a la carretera general GC-41 en su llegada a los años de Valsequillo. Con una trama

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el 11 JUL 2005

EL SECRETARIO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03-11-2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

07-02-2006



consolidada hacia el norte y semiconsolidada hacia el sur hasta llegar al borde del Barranco de San Miguel.

Está bien equipado de espacios libres, dotaciones sociales, educativas y deportivas, aunque sin un orden ni una jerarquía clara.

El modelo de desarrollo del núcleo se basa en la consolidación de los intersticios de la trama urbana, completándose las manzanas que cierran el núcleo hacia el norte mediante un suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO) que debería contribuir a reforzar la centralidad de la zona de la Plaza de La Barrera y su entorno.

• **Suelos que se desclasifican como urbanos.**

En las NNSSP de Valsequillo se delimitaban suelos urbanos, cuya clasificación se modifica en el PGOV, al incumplir los requisitos establecidos por el artículo 50 del TRELITENC y desarrollados en el artículo 18 del PGOV. Estos antiguos suelos urbanos que ahora se desclasifican son:

Casas Blancas.

Pequeño asentamiento situado en el cruce de la carretera GC-41 con la carretera de acceso al Rincón. Se trata de un núcleo semiconcentrado por zonas, principalmente en el área del cruce de carreteras, actualmente sin espacios libres, dotaciones y equipamientos y que carece de las características propias de los suelos urbanos, así como de trama propiamente urbana. De ahí su clasificación y categorización como suelo rústico de asentamiento rural.

Las Casillas.

En torno a la vía que bordea los llanos agrícolas de San Juan y Las Casillas, al noreste de Tenteniguada, y asentados en la ladera del Lomo de Las Casillas se encuentra este núcleo de población. Se trata de un núcleo semiconcentrado por zonas, en laderas de fuerte pendiente y sin posibilidades razonables de crecimiento, sin estructura urbana y actualmente sin espacios libres o dotaciones.

En el PGOV el núcleo de Las Casillas se desclasifica como suelo urbano y se clasifica como rústico. Una parte del núcleo, la de mayor entidad, se categoriza como asentamiento rural, previéndose los espacios libres que determina el apartado 2.d) la Directriz 63 de las DD.O.G.C. en los escasos suelos vacantes de pendientes suaves que quedan libres de edificación en la ladera, evitándose colonizar nuevos suelos en los llanos agrícolas lindantes, salvo para completar huecos existentes y mejorar la vía rodada actual.

Otra parte del núcleo, la situada al este, se categoriza como Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (categoría del suelo del entorno). Se trata de un pequeño núcleo consolidado de edificaciones que no se considera conveniente categorizar como asentamiento rural, puesto que su inclusión en esta categoría obligaría, a tenor de lo dispuesto en la citada Directriz 63, a prever espacios libres, dotaciones y equipamientos que habría que adquirir por expropiación y que además tendrían que localizarse en los llanos agrícolas, llanos que es preciso preservar y que no se estima

EL SECRETARIO,
Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 07-02-2006
El secretario de la Comisión
Gobierno de Canarias

conveniente ni necesario transformar por la implantación de usos "urbanos" como los citados.

Se trata, pues, de una reclasificación y recategorización adoptada por imperativo legal de una normativa que consideramos inadecuada por generalista y que, en el caso de asentamientos ya consolidados por edificaciones, parece tener como único objeto el castigar las arcas públicas obligando a la adquisición de suelo para reservas. Esta normativa es, además, contradictoria con la propia concepción de los asentamientos rurales que la misma Directriz 63 define en su apartado 1:

"1. El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y ordenación, y el planeamiento general, en su ordenación pormenorizada, tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación..."

En el caso concreto que estamos tratando, el pequeño núcleo que se recategoriza está consolidado por edificaciones, la mayor parte de ellas rehabilitadas, a las cuales se intenta, de cualquier modo, afectar negativamente lo menos posible, estableciendo un régimen específico de fuera de ordenación bastante laxo, justificado por la situación fáctica del núcleo y las razones de su recategorización.

El Montecillo.

Asentamiento disperso surgido en torno a un camino agrícola que recorría los suelos agrícolas en terrenos de escasa pendiente de la zona de Los Montes y La Sabina. Se desclasifica como urbano y se clasifica como rústico en la categoría de asentamiento rural por su escasa entidad y por carecer de trama urbana.

El Troncón.

Núcleo surgido en la zona con el mismo nombre, aledaña por el sur con la carretera GC-41 y lindante con la industria de envasado de agua de Fuente Umbría.

En torno a caminos agrícolas que subían las laderas de suave pendiente surge un pequeño núcleo, cercano al Cementerio de Tenteniguada, con vías de escaso ancho y carente de dotaciones y espacios libres.

Se desclasifica como suelo urbano y se clasifica como rústico en la categoría de asentamiento rural atendiendo a su escasa entidad y por carecer de trama urbana

La Palma de Las Vegas.

Núcleo de edificaciones rurales surgidas en torno al antiguo camino que, con un trazado tortuoso, conecta Las Vegas con Lomo Magullo por el Lomo Fregenal.

Su desclasificación como suelo urbano y su clasificación como suelo rústico en la categoría de asentamiento se justifica por su estructura rural y por carecer de trama urbana.

DILIGENCIA: Este documento ha sido aprobado provisionalmente en Sesión celebrada el día 30 JUL 2005

Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03-11-2005, aprobó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de S.C. 07-02-2006 El Secretario de la Comisión



El Colmenar.

Asentamiento tradicional situado en una pequeña meseta cercana al fondo del Barranco de San Miguel, y surgido a partir de un camino que, desde el Casco, accedía al barranco.

Se trata de un asentamiento de los más antiguos del municipio y con alto valor histórico, estando las edificaciones mejor conservadas (principalmente el Cuartel del Colmenar, declarado Bien de Interés Cultural) incluidas en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de Valsequillo.

Es, por tanto, un ejemplo de asentamiento tradicional que es preciso conservar, manteniendo sus características rurales. Por esta razón, por su escasa entidad y por carecer de trama propiamente urbana, se reclasifica como suelo rústico en la categoría de asentamiento rural.

Los Llanetes.

Se trata de un barrio situado en una meseta elevada sobre el fondo del Barranco de San Miguel, surgido a partir del un camino que, desde la zona de La Barrera – Los Almendros, conectaba con el citado barranco. En torno al camino y a otra vía que conduce a Hoya León, lindante con Los Llanetes por el este, se ha desarrollado este núcleo.

Cuenta actualmente con un local social construido a partir de la edificación de un antiguo pozo abandonado, en torno al cual se ha localizado una plaza. Su principal problema es de accesibilidad, puesto que la vía actual que lo conecta con la carretera GC-41 es un antiguo camino de muy escaso ancho en algunos puntos. En este PGOV se plantea el trazado de un nuevo vial de conexión del barrio desde la zona de Las Carreñas.

Se ha desclasificado como suelo urbano y se ha clasificado como suelo rústico en la categoría de asentamiento rural, al tratarse de un núcleo con estructura claramente rural, carecer de trama urbana y por no ser conveniente ni adecuado su crecimiento hacia los terrenos agrícolas de alto valor de Hoya León.

Cuevas Negras.

Barrio surgido a partir de una vía rodada que, partiendo del antiguo camino de San Roque (ahora carretera GC-810), subía a la zona agrícola de Los Barros. En torno a este camino, y en el encuentro con la GC-810, se asientan edificaciones unifamiliares, dejando un escaso ancho de vía.

Se ha desclasificado como suelo urbano y se ha clasificado como suelo rústico en la categoría de asentamiento rural al tratarse de un núcleo con estructura claramente rural, carecer de trama urbana y por no ser conveniente ni adecuado su crecimiento hacia los aledaños terrenos agrícolas o de valor paisajístico.

San Roque – El Lomito.

El conjunto de San Roque – El Lomito surge, como en el caso de Cuevas Negras, en torno al antiguo camino de San Roque. En la zona de El Lomito se localizan un grupo de edificaciones construidas con fachada al camino y en la ladera situada por

DILIGENCIA: ha sido aprobada en Sesión celebrada el día 3 de Julio de 2005

que el presente documento fue aprobado en el Pleno Municipal de 3 de Julio de 2005

Fdo.: Juan L. Bernardos Herranz



encima y por debajo del mismo, en un lomo que sigue la traza del Barranco de San Roque.

El núcleo de San Roque se empezó a formar también en torno a un tramo del camino que quedó descolgado al trazarse la carretera GC-810, quedando dicho camino como la calle actual del barrio. Está dotado de colegio, local social, plaza e iglesia, y se encuentra en un entorno rústico de alto interés paisajístico.

Se ha desclasificado como suelo urbano y se ha clasificado como suelo rústico en la categoría de asentamiento rural al tratarse de un núcleo claramente rural, carecer de trama urbana y por no ser conveniente ni adecuado su crecimiento hacia los terrenos circundantes de alto valor agrícola y paisajístico.

9.1.2.- Clasificación de suelo urbanizable.

Los suelos clasificados como urbanizables por las vigentes NN.SS.P.V. se han estudiado, comprobando el cumplimiento de los criterios de clasificación del suelo urbanizable establecidos en el artículo 52 del TRELTCENC:

"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 Valsequillo se han clasificado como suelo urbanizable los terrenos que, por convenir al modelo de ordenación del territorio adoptado, el PGOV incluye en esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que el PGOV determina.

La clasificación del suelo como urbanizable requiere la concurrencia simultánea de los siguientes requisitos:

a) La superficie de los terrenos clasificados como urbanizables es contigua y no presenta solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano.

b) Las superficies de suelo y los aprovechamientos asignados por el PGOV al conjunto de las dos categorías de suelo urbanizable son los que se estiman

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día 20 de Julio de 2005

EL SECRETARIO

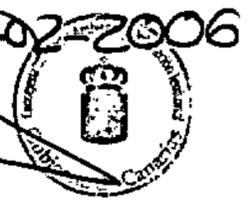
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

189

Fdo.: Juan L. Bernabos Herranz

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

El Secretario de la Comisión



precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, conforme a los criterios fijados por el correspondiente PÍOGC y las DD.O.G.C.

En este PGOV se han desclasificado dos suelos aptos para urbanizar delimitado en las NN.SS.P.V.: el SAU Tenteniguada y el de La Barrera; se han clasificado tres nuevos sectores de suelo urbanizable: el SUSNO 1 (Tenteniguada), SUSNO 2 (El Laderón), SUSNO 3 (La Almagrera) y el SUSO 2 (Cercado de Casares), se ha modificado la delimitación de antiguos suelos aptos para urbanizar, como el SUSNO 3 (Casco Oeste), el SUSNO 5 (Casco Este) y el SUSNO 7 (La Barrera). Se reclasifica de urbano a urbanizable el SUSNO 6 (El Cercadillo)

En el caso concreto de el Suelo Apto para Urbanizar Industrial de Llanos Flor, que cuenta con Plan Parcial de Ordenación aprobado y en el momento de la redacción del PGOV se encuentra ya en fase de ejecución jurídica y material, el PGOV asume y recoge las determinaciones de ordenación aprobadas para dicho suelo apto para urbanizar en el Documento Normativo y en los Planos de Ordenación Pormenorizada de Suelos Urbanos.

9.1.3.- Clasificación de suelo rústico.

Los suelos actualmente clasificados como rústicos por las NN.SS.P. cumplen con los criterios de clasificación establecidos en el artículo 54 del TRELOTENC:

“Integrarán el suelo rústico los terrenos que el planeamiento adscriba a esta clase de suelo, mediante su clasificación por:

- a) *Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.*
- b) *Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, vías pecuarias, agrarias, Espacios Naturales Protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias.*
- c) *Estar sometido a un régimen de protección por un plan de ordenación de los recursos naturales o territorial, en función de alguno de los valores previstos en la letra anterior.*
- d) *Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.*
- e) *Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales.*
- f) *Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.*
- g) *Resultar inadecuado, conforme a los criterios establecidos por las correspondientes Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación o por los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, en Sesión celebrada el día **30 JUL 2005**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

ante expediente Las Palmas de C.C. **07-02-2006**
El Secretario de la Comisión

h) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.

i) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento."

9.2.- JUSTIFICACION DE LAS RECLASIFICACIONES DE SUELO REALIZADAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO.

9.2.1.- Desclasificación de suelo urbano por incumplimiento de los requisitos de clasificación.

En el caso del municipio de Valsequillo nos encontramos con suelos clasificados como urbanos por las NN.SS.P.V. que no cumplen el requisito de estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, ni constituyen trama autónoma, requisitos éstos que no se contemplaba en la legislación urbanística anteriormente vigente, el *Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* (en adelante, TR/92) y el *Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* (en adelante, TR/76).

Por un lado, existen suelos actualmente clasificados como urbanos por las NN.SS.P.V. que constituyen asentamientos poblacionales de escasa entidad, desvinculados de los núcleos urbanos y sin una trama urbana reconocible, surgidos espontáneamente en torno a caminos, antiguas vías pecuarias y carreteras de comunicación entre núcleos, que carecen normalmente de zonas verdes, dotaciones y equipamientos y que presentan viales de escasa anchura que suelen dificultar, y hasta imposibilitar, la construcción de aceras.

Por otro lado, nos encontramos también con suelos actualmente clasificados como urbanos por las NN.SS.P.V. que no cumplen los requisitos mínimos en cuanto a la existencia de los servicios urbanísticos definidos en el apartado anterior. Suele tratarse de asentamientos lineales constituidos por suelos delimitados en torno a carreteras y caminos que comunican los diferentes núcleos, normalmente lindando con suelos urbanos consolidados por la edificación y la urbanización. Son característicos también en estos asentamientos el escaso número de edificaciones existentes, la carencia de trama reconocible y la escasez o ausencia de zonas verdes, dotaciones o equipamientos.

Por tanto, en este Plan General de Ordenación se reclasifican como asentamiento rústico, en la categoría de asentamiento rural, los siguientes suelos clasificados como urbanos por las NN.SS.P.:

DILIGENCIA:
ha sido aprobado
en Sesión celebrada el día

Para hacer constar el presente documento provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno.
30 JUL 2005

EL SECRETARIO,

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

que la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C.



1. *Por no estar integrados, ni ser susceptibles de integrarse en la trama urbana* (artículo 50.a. del TRELOTENC):

- Casas Blancas.

Es un disperso edificatorio de escasa entidad situado en torno al cruce entre la carretera de Valsequillo a San Mateo y la carretera de acceso al Rincón. Es un asentamiento en el que se entremezclan viviendas aisladas de una cierta antigüedad con edificaciones entre medianeras más recientes. No cuenta con espacios libres y dotaciones, está desligado de los suelos urbanos y carece de trama urbana.

- Las Casillas.

Se trata de un asentamiento situado al pie de una ladera, vinculado a un camino agrícola asfaltado y lindante con los suelos agrícolas de alta calidad de Las Casillas. Carece de espacios libres, dotaciones y equipamientos, así como de una trama urbana reconocible.

2. *Por no cumplir los requisitos específicos del criterio de clasificación por existencia de infraestructuras, ni del criterio de clasificación por consolidación de la edificación (en los términos utilizados por el artículo 50.a.1 y artículo 50.a.2. del TRELOTENC):*

- El Montecillo.

Se trata de un asentamiento disperso surgido en las terrazas agrícolas de Tenteniguada y El Rincón en torno a un camino agrícola y en terrenos de alto valor agrario y paisajístico. Si bien no cumple con los criterios de clasificación por consolidación de la edificación, ni por consolidación de la urbanización, si tiene la densidad mínima suficiente según las DD.O.G.C. para constituir un asentamiento rural.

9.2.2.- Reclasificación de suelos urbanos como suelos rústicos en la categoría de asentamiento rural.

En los casos expuestos en el apartado anterior, se ha optado por la desclasificación de los asentamientos como suelo urbano y su clasificación como suelo rústico, en la categoría de asentamiento rural, por tratarse de asentamientos poblacionales que encajan en la definición que de los mismos realiza el artículo 55.c).1) del TRELOTENC:

“ Suelo rústico de asentamiento rural, referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.”

La decisión de reclasificar estos suelos urbanos no comporta el establecimiento de un régimen jurídico de derechos y deberes para los propietarios y la Administración muy diferente del vigente en el momento en el que se clasificó como urbano el suelo ahora reclasificado y en el que no se delimitaron en su día unidades de actuación.

EL SECRETARIO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUELLA

03-02-2006

En efecto, el TR/1976, aplicable supletoriamente en el momento en el que se aprobó la clasificación como urbanos de los suelos reclassificados por este PGOV establecía, en su artículo 83, el régimen de deberes de los propietarios de suelo urbano no incluido en polígonos o unidades de actuación en los siguientes términos:

"1. El suelo urbano, además de las limitaciones específicas que le imponga el planeamiento, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinen."

Este régimen es muy similar al de los asentamientos rurales, en los cuales la ejecución de la edificación requiere también la concurrencia de la condición de solar en la parcela a edificar, y en los que la garantía de ejecución de la urbanización simultánea a la edificación se establece (al igual que en los suelos urbanos no incluidos en unidades de actuación delimitados antes de la entrada en vigor del TRELOTENC), en el artículo 147 del citado texto legislativo que, al regular los "presupuestos de la edificación", dispone lo siguiente:

- "1. La edificación de parcelas y solares requiere:
a) El establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste, en todo caso.
b) La previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigibles, conforme a este Texto Refundido, para simultanear aquéllas y las de edificación.
2. La edificación de parcelas sólo será posible con simultánea ejecución o afianzamiento de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquéllas en solares."*

Por otro lado, y al igual que ocurría en los suelos urbanos no incluidos en unidades de actuación delimitados antes de la entrada en vigor del TRELOTENC, la adquisición del suelo preciso para la ejecución de los sistemas locales, tanto dotacionales como de infraestructuras, debe llevarse a cabo mediante expropiación ordinaria [según se establece en el artículo 97.b).1) del TRELOTENC] o, en su caso, mediante convenio urbanístico.

9.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

9.3.1.- Categorización del suelo urbano.

Los suelos clasificados como urbanos por las vigentes NN.SS.P. se han categorizado como *suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU)* o *suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU)*, en atención a la existencia o no de los servicios urbanísticos establecidos en el artículo 51.1.a) del TRELOTENC:

*"1. En el suelo urbano, el planeamiento establecerá todas las siguientes categorías:
a) Suelo urbano consolidado, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a).1) del artículo anterior, cuentan con los*

*establecerá todas las siguientes categorías:
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento Pleno, el día 10 de Noviembre de 2005*

Fdo.: Juan L. Bernabos Herranz

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALSEQUILLO

07-08-2006
El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.

b) Suelo urbano no consolidado por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano".

Y, como ya hemos expuesto en el apartado de clasificación del suelo urbano, el apartado a).1 del artículo 50 TRELOTENC establece que:

"Integrarán el suelo urbano:

a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir."

Por tanto, constituirán el suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU) los terrenos que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Requisitos para su clasificación como *suelo urbano*.

- 1.1.- Estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana.
- 1.2.- Que el planeamiento general lo clasifique como suelo urbano, por contar con:
 - Acceso rodado.
 - Abastecimiento de agua.
 - Evacuación de aguas residuales.
 - Suministro de energía eléctrica.

2. Requisitos para su categorización como *suelo urbano consolidado por la urbanización*.

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Pavimentación de calzada.
- Encintado de aceras.
- Alumbrado público.

3. Todo ello en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General de Ordenación.

Así pues, aquellos suelos clasificados como urbanos por cumplir con los requisitos indicados en el punto 1, que no tengan los servicios urbanísticos señalados en el punto 2, deberán categorizarse como *suelo urbano consolidado por la urbanización (SUNCU)*.

El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Pleno en Sesión celebrada el día 30 JULI 2005