

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE YAIZA

PLAN SUPLETORIO

INFORME DE ALEGACIONES

Alegación	COD:	000001
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9797	FECHA:	08-abr-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Catlantal, S.L. NIF: <i>CIF</i> B35861699
DOMICILIO:	Calle Duquessa d'Orleans, 23-25, Bajos
POBLACIÓN:	Barcelona CÓDIGO POSTAL: 08034
PROVINCIA:	Barcelona TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Serra Andreu, Juan Francisco NIF: 37256090- T
DOMICILIO:	Calle Duquessa d'Orleans, 23-25, Bajos
POBLACIÓN:	Barcelona CÓDIGO POSTAL: 08034
PROVINCIA:	Barcelona TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se considere como compatible dentro del uso residencial el hotelero en el casco de Yaiza.

INFORME
Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ya que el artículo 5.2.5.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada sólo admite como compatible el uso residencial rural con el turismo en los tipos de Hotel Emblemático o Casa Emblemática en suelo urbano consolidado exclusivamente en los elementos arquitectónicos inventariados o que se incluyan en el Catálogo de Protección, así como los establecimientos turísticos existentes que cuenten con autorización turística, con las limitaciones y condiciones establecidas en la legislación sectorial y el planeamiento insular o territorial.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000002
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 5746	FECHA:	14-abr-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Mardo Inversiones, S.A.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>	A35092816
DOMICILIO:	Calle Becquer, 2, 2º		
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL:	35006
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	928241622
MAIL:		FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Díaz Ponce, Alfredo / Díaz Ponce, Sonia	<u>NIF:</u>	43664427- P
DOMICILIO:	Calle Becquer, 2, 2º		
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL:	35006
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	928241622
MAIL:		FAX:	

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	Costa Papagayo
---	--------------	---	----------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que se le tenga por desistido del escrito presentado con fecha 17 de diciembre de 2012 y renunciar a cuantas acciones pudieran devenir de la misma y dar por legítima titular de la parcela deportiva a la entidad Salmepa SL.

INFORME

Se tiene por desistido según lo manifestado.

PROPUESTA

No se hace propuesta alguna por lo alegado.

Alegación	COD:	000003
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 5800	FECHA:	22-abr-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Promociones y Construcciones Grupo 10, S.L.	NIF: CIF B35147891
DOMICILIO:	Avda. Alcalde Ramírez Bethancourt, 12	
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL: 35004
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	González Montoro, José Julio	NIF: 42786714- K
DOMICILIO:	Avda. Alcalde Ramírez Bethancourt, 12	
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL: 35004
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que muestra su disconformidad con que el acceso a la parcela CJ2M (antigua 52) del sector de Montaña Roja T1, sea por la Avda. Faro Pechiguera, ya que el plan parcial tenía previsto el acceso por la zona norte. Por lo que solicitan se corrija el acceso a la parcela.

INFORME
Analizada la alegación presentada se mantiene el criterio de que el acceso a la parcela sea desde la Avenida Faro Pechiguera, dado el escaso número de parcelas, y por lo tanto de vehículos que utilizarán este acceso, de modo que se reduzca la afección al cono volcánico. Se mantiene la prohibición de que cualquier parcela individualizada residencial no pueda tener acceso directo desde la misma.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000004
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 10650	FECHA:	25-abr-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hormigones y Construcciones Arrecife, S.L.	NIF: CIF B35072875
DOMICILIO:	Calle La Rosa, 29	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	Morales Fernández, Miguel	NIF: 42002840- X
DOMICILIO:	Calle La Rosa, 29	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Castillo del Águila

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se declare de oficio la caducidad del expediente para la declaración del Bien de Interés Cultural y del entorno de protección de la zona arqueológica de El Berrugo 2 ya que afecta a las parcelas B-80, B-81, B-82, B-85, B-95 y B-103 de Castillo del Águila, ya que el suelo reúne las condiciones legales para tener uso residencial.

INFORME
El uso de las parcelas de su propiedad no es el de espacio libre de protección sino que tienen un uso residencial, indicando solamente en la ficha de parámetros y condiciones específicas del ámbito de Castillo del Águila (ver nº 1) que las parcelas afectadas por el BIC incoado "El Berrugo" y su entorno de protección, se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. Se considera que el Plan General no es competente para determinar la caducidad de un expediente de BIC.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000005
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 7170	FECHA:	15-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Aguiar Martín, Oswaldo
DOMICILIO:	Carretera General del Norte, 12, 2º, Pta.23
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	43654227- C
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	682729716 / 928380709
FAX:	928380709

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Uga
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya la parcela de su propiedad en el suelo urbano de Uga al reunir los requisitos legales para poder ser clasificada como suelo urbano o urbanizable.

INFORME
Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000006
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 7645	FECHA:	23-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Medinagar Lanzarote, S.L. NIF: <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Pérez Galdós, 87
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928810560
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Medina Voltés, Manuel / Toledo Hernández, Micaela NIF: 41788280- V
DOMICILIO:	Avenida Francisco La Roche, 31, Izq.
POBLACIÓN:	Santa Cruz de Tenerife CÓDIGO POSTAL: 38001
PROVINCIA:	Santa Cruz de Tenerife TELÉFONO: 928810560
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se clasifiquen sus terrenos como suelo urbano consolidado en Yaiza por reunir los requisitos legales para su clasificación y se incluyan las determinaciones de ordenación propuestas, así como que negocie y suscriba un convenio urbanístico.</p> <p>Reiteran las alegaciones presentadas en octubre de 2010 al Avance y adjuntan una Certificación urbanística de un Arquitecto en el que concluye que su parcela reúne los requisitos para ser clasificada como suelo urbano consolidado.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se considera factible acceder en parte a lo solicitado, incluyendo parte de la parcela propiedad del alegante lindante con el viario en el ámbito del suelo urbano, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.</p> <p>Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000007
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8031	FECHA:	29-may-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Playa Blanca Plots, S.L.	NIF: CIF B35777986
DOMICILIO:	Calle El Berrugo, 2, buzón 3, Marina Rubicón	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35580
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	Varela Bienzolas, Ainhoa	NIF: 44132376- E
DOMICILIO:	Calle El Berrugo, 2, buzón 3, Marina Rubicón	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35580
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Montaña Roja T.2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique el uso de las parcela 126 de Montaña Roja de residencial a turístico y que las parcelas 123, 126 y 128 tengan la posibilidad durante 8 años de compatibilizar el uso residencial con el turístico.

INFORME
Analizada la alegación se indica que se ha modificado el uso de residencial a turístico de la parcela 126.
Para las parcelas 123 y 128 se mantiene el uso turístico y no es posible establecer la compatibilidad de usos solicitada. Se indica que para la parcela 133, de uso turístico si se considera compatible el uso residencial, ya que es un cambio forzado por el Plan General y no solicitado los propietarios, por lo que se opta por esa compatibilidad temporal de usos.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000008
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8243	FECHA:	03-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Casitas de Lanzarote, S.L. NIF: <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Agustín Millares, 16
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL: 35001
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928337404
MAIL:	yalvarado@diazdeaguilar.com FAX: 928324632

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Alvarado - García García, Yeray NIF: 44700762- D
DOMICILIO:	Calle Agustín Millares, 16
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL: 35001
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928337404
MAIL:	yalvarado@diazdeaguilar.com FAX: 928324632

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se incluya toda su parcela en el suelo urbano de Playa Quemada al reunir los requisitos legales para poder ser clasificada como suelo urbano. No obstante aceptaría una ordenación que reconozca que la parte de la finca señalada en el plano es suelo urbano consolidado con uso residencial mixto y dos plantas, comprometiéndose a ceder la parte de la parcela que señala en el plano que adjunta.</p>

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13,52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000009
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13589	FECHA:	26-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	S.C.P.J. González Alonso, S.A. NIF: <i>CIF</i> A09063421
DOMICILIO:	Avenida Reyes Católicos, 45
POBLACIÓN:	Burgos CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Burgos TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	González Ortega, Jesús Cruz NIF: 13106389- T
DOMICILIO:	Avenida Reyes Católicos
POBLACIÓN:	Burgos CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Burgos TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO San Marcial del Rubicón

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que en la parcela K del sector San Marcial del Rubicón, se estaban ejecutando obras para la ejecución de 31 de viviendas y 4 locales, que cuentan con licencia.</p> <p>El Plan General contempla para esta parcela (CJ3B6) la construcción de 35 viviendas en tipología de Ciudad Jardín Agrupada,</p> <p>El Plan General establece como criterio de ordenación para parcelas con las mismas condiciones que la superficie construida por vivienda sea de 100 m²/vi., por lo que aplicando esta ratio a su parcela el número de viviendas a construir sería de 41, por lo que solicita que se aplique este criterio a su parcela, de modo que pueda construir 40 viviendas.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado por lo que el Plan General ha recogido la posibilidad de construir 40 viviendas según se establece en la ficha de condiciones específicas.</p>

PROPUESTA
<p>Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.</p>

Alegación	COD:	000010
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15301	FECHA:	27-may-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	GLF Canarias Investments, S.L.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Calle Los Verodes, 8-A	
POBLACIÓN:	Costa Teguisse - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35508
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Kienzle Segum, Iris	<u>NIF:</u> X1081506T
DOMICILIO:	Calle Los Verodes, 8-A	
POBLACIÓN:	Costa Teguisse - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35508
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 678431410
MAIL:	iriskienzle@gmail.com	FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Montaña Roja T.2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la primitiva parcela 131 de Montaña Roja en el Plan General se recoge en dos parcelas AB2 y AB6, cuando la realidad es que son tres parcelas, con licencia de segregación, por lo que se debe modificar el parcelario, y por lo tanto la ficha de parámetros y condiciones específicas.

INFORME
El planeamiento original de Montaña Roja preveía un estudio de detalle para el desarrollo de la parcela 131, este estudio de detalle configuró dos parcelas, conforme al cual se concedió la licencia al hotel. Según la información facilitada por el Ayuntamiento de Yaiza no se concedió la licencia de segregación a la que se alude en el escrito de alegaciones. En cualquier caso, el proyecto que obtuvo licencia, en su propuesta de edificación, contemplaba el desarrollo de las zonas complementarias en la parcela que se pretendía segregar. La segregación no sería acorde con el Estudio de Detalle aprobado ni con el planeamiento original, sin que se tenga constancia hasta la fecha que se haya modificado el planeamiento o el estudio de detalle.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000011
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8447	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Matkator, S.L. NIF: CIF B76621689
DOMICILIO:	Calle Heraclio Sánchez, 54
POBLACIÓN:	San Cristóbal de La Laguna - Tenerife CÓDIGO POSTAL: 35204
PROVINCIA:	Santa Cruz de Tenerife TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Marer, Gil NIF: Y2231410X
DOMICILIO:	Calle Heraclio Sánchez, 54
POBLACIÓN:	San Cristóbal de La Laguna - Tenerife CÓDIGO POSTAL: 35204
PROVINCIA:	Santa Cruz de Tenerife TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO Costa Papagayo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se modifique la redacción del artículo 4.3.6.2 a) de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada ya que con la redacción actual se dejaría fuera de ordenación dos bloques de la parcela G del Plan Parcial Costa de Papagayo.</p> <p>Indican que el Plan General ha establecido una superficie construida para su parcela errónea, por lo que se debería subsanar. Además pretenden ampliar el complejo, creando un nuevo bloque central, con el fin de aumentar 200 plazas alojativas.</p>

INFORME
<p>El Plan General ya contempla para esa parcela una altura de 3 plantas. En el plan parcial para cada parcela se establecía un coeficiente de edificabilidad o superficie edificable y altura que ha sido absolutamente respetado por este Plan General.</p> <p>Para los procesos de renovación será de aplicación lo contemplado en el artículo 5.3.6 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada sobre incentivos a la renovación y recualificación de los establecimientos turísticos alojativos.</p> <p>La propuesta que presenta de reforma no mejora las zonas comunes de piscina y jardín.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000012
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8541	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Comunidad de Propietarios P.P.Playa Blanca	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Calle Agustín Millares, 16	
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL: 35001
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Díaz de Aguilar Cantero, Ignacio	<u>NIF:</u>
DOMICILIO:	Calle Agustín Millares, 16	
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL: 35001
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		P.P.Playa Blanca

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que no coincide la superficie de las parcelas N4 y N5 y su coeficiente de edificabilidad del Plan Parcial Playa Blanca señalada en el Convenio Urbanístico con la establecida por el Plan General, por lo que solicitan se corrijan de acuerdo a lo estipulado en el Convenio Urbanístico.

INFORME
<p>Ya que la ordenación del ámbito de Playa Blanca ha quedado sin cobertura jurídica, este sector se ha reordenado a partir del primitivo plan parcial anulado, por lo que el Plan General establece un sector de suelo urbanizable ordenado por el Plan General, delimitando dos unidades de actuación, la UA Playa Blanca 1, que incluye las parcelas donde existe menor número de edificaciones y la UA Playa Blanca 2. La ordenación y determinaciones para este sector son las que se establecen en las fichas, cuadros y planos de ordenación del Plan General.</p> <p>Según se ha establecido en la ficha de ámbitos urbanísticos del sector, los derechos de los diferentes propietarios serán los derivados de las edificabilidades contempladas en el Proyecto de Compensación del año 2004, en las parcelas privadas resultantes del primitivo Plan Parcial Playa Blanca anulado, que dio lugar a la inscripción registral de las diferentes parcelas. Por lo tanto, no se produce pérdida de edificabilidad de las parcelas.</p> <p>Dado que los Proyectos de Compensación y de Urbanización, en su momento aprobados, han perdido su eficacia jurídica, es por lo que habrán de redactarse los correspondientes instrumentos de gestión de las unidades de actuación delimitadas por el Plan General. Los espacios libres, equipamientos públicos, infraestructuras y viarios de dominio público derivados del primitivo Plan Parcial Playa Blanca anulado, cedidos e inscritos en el Registro de la Propiedad, tendrán el carácter de cesiones anticipadas de las unidades de actuación.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000013
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8540	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Club Lanzarote, S.A. <u>NIF:</u> <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Agustín Millares, 16
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL: 35001
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Díaz de Aguilar Cantero, Ignacio <u>NIF:</u>
DOMICILIO:	Calle Agustín Millares, 16
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL: 35001
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Municipio Yaiza <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se corrija el error material contenido en la página 2 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, sustituyendo en el último párrafo la expresión "habrán de evaluarse" por "han sido evaluados".

INFORME
Se considera factible acceder en parte a lo solicitado, en cuanto a clarificar que entre las fases de Avance y de Aprobación Inicial no se han detectado nuevos valores ambientales que sea necesario volver a evaluar por el plan general. Sin embargo, la expresión "habrán de evaluarse" no es incorrecta, en cuanto se refiere al contenido del propio ISA de la Aprobación Inicial, que en efecto coteja que la ordenación pormenorizada propuesta es ambientalmente viable y, en su caso, establece y/o modula las medidas correctoras correspondientes (no siendo objeto tal cuestión, en ningún caso, del documento de gestión).

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000014
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8675	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Mardo Inversiones, S.A.	NIF: CIF	A35092816
DOMICILIO:	Calle Becquer, 2, 2º	CÓDIGO POSTAL:	35006
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	928241622
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	FAX:	
MAIL:			

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE:	Díaz Ponce, Alfredo / Díaz Ponce, Sonia	NIF:	43664427- P
DOMICILIO:	Calle Becquer, 2, 2º	CÓDIGO POSTAL:	35006
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	928241622
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	FAX:	
MAIL:			

SITUACIÓN

ZONA: NUCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO	P.P.Playa Blanca
-------------------------------	--------------	---------------------------------------	------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que se supriman las determinaciones urbanísticas que supongan una merma de sus derechos urbanísticos en el plan parcial Playa Blanca y que se proceda a ajustar la planimetría de la nueva parcela N4 o CJ3AP a los parámetros acordados en el Convenio urbanístico suscrito entre el Gobierno de Canarias, el Cabildo de Lanzarote, el Ayuntamiento de Yaiza, Nova Maexpa y la entidad de conservación del plan parcial. O bien se le asigne el aprovechamiento que exceda de la finca N4 o CJ3AP aplicando el parámetro de la edificabilidad 0,325 así como la superficie necesaria para su materialización en la antigua parcela ZV8 (ahora PU1).

INFORME

Ya que la ordenación del ámbito de Playa Blanca ha quedado sin cobertura jurídica, este sector se ha reordenado a partir del primitivo plan parcial anulado, por lo que el Plan General establece un sector de suelo urbanizable ordenado por el Plan General, delimitando dos unidades de actuación, la UA Playa Blanca 1, que incluye las parcelas donde existe menor número de edificaciones y la UA Playa Blanca 2. La ordenación y determinaciones para este sector son las que se establecen en las fichas, cuadros y planos de ordenación del Plan General.

Según se ha establecido en la ficha de ámbitos urbanísticos del sector, los derechos de los diferentes propietarios serán los derivados de las edificabilidades contempladas en el Proyecto de Compensación del año 2004, en las parcelas privadas resultantes del primitivo Plan Parcial Playa Blanca anulado, que dio lugar a la inscripción registral de las diferentes parcelas. Por lo tanto, no se produce pérdida de edificabilidad de las parcelas.

Dado que los Proyectos de Compensación y de Urbanización, en su momento aprobados, han perdido su eficacia jurídica, es por lo que habrán de redactarse los correspondientes instrumentos de gestión de las unidades de actuación delimitadas por el Plan General. Los espacios libres, equipamientos públicos, infraestructuras y viarios de dominio público derivados del primitivo Plan Parcial Playa Blanca anulado, cedidos e inscritos en el Registro de la Propiedad, tendrán el carácter de cesiones anticipadas de las unidades de actuación.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000015
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8650	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: Junta de Compensación del P.P. Castillo del Aguila **NIF:** G35274463
RAZÓN SOCIAL **CIF**

DOMICILIO: Ctra. Aeropuerto San Bartolomé, Km.5 Oficinas de Horinsa

POBLACIÓN: San Bartolomé - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:**

PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:**

MAIL: **FAX:**

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE: Cervera Cantón, Pedro **NIF:** 43753813- Q

DOMICILIO: Ctra. Aeropuerto San Bartolomé, Km.5 Oficinas de Horinsa

POBLACIÓN: San Bartolomé - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:**

PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:**

MAIL: **FAX:**

SITUACIÓN

ZONA: Playa Blanca **LUGAR:** Castillo del Águila
NUCLEO **EMPLAZAMIENTO**

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que se clasifique y categorice el suelo del sector de Castillo de Águila como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación y porque la urbanización no se encuentra en ejecución sino urbanizada.

Ilegalidad y procedencia de supresión del establecimiento de plazos máximos para la gestión y ejecución de la urbanización y la edificación aplicables a los ámbitos de suelo de uso característico turístico, como Castillo del Águila. Se deben aumentar los plazos de ejecución.

Se deberán eliminar las referencias a la existencia del bien de interés cultural zona arqueológica El Berrugo II ya que ha caducado el procedimiento incoado para tal declaración.

Se debe acotar y limitar expresamente la obligación de conservación de la urbanización del área de ordenación de Castillo del Águila hasta la recepción de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos.

INFORME

Todo el área de Castillo de Águila se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.

La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.

Sobre la ilegalidad de establecer plazos máximos, como ya se indicó se ha introducido en el artículo 2.1.9.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada sobre plazos para la gestión y ejecución del planeamiento que "Estos plazos serán de aplicación siempre que no se dispongan otras determinaciones por la legislación urbanística o sectorial". Por lo tanto, prevalecerá siempre las determinaciones de la legislación sectorial.

Se considera que el Plan General no es competente para determinar la caducidad de un expediente de BIC.

Se ha modificado lo señalado sobre la entidad urbanística de conservación en el sentido de que se deberá mantener la entidad urbanística de conservación a fin de conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, hasta que se reciban definitivamente las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000016
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8717	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Construcciones Clavijo, S.L. <u>NIF:</u> <i>CIF</i> B35218882
DOMICILIO:	Calle Góngora, 22
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Mesa Ferrer, José Rafael <u>NIF:</u> 42908863- V
DOMICILIO:	Calle Góngora, 22
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Las Breñas <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique o toda su parcela o una parte con superficie de 26.539 m ² como asentamiento rural en Las Breñas, con tipología CJ2.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000017
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8680	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Lanzarote 6, S.A. NIF: <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Avda. Ansite, 3-1º
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL: 35011
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Martinón García, Alicia NIF: 43762025- V
DOMICILIO:	Avda. Ansite, 3-1º
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL: 35011
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO
	Castillo del Águila

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que la anulación de la licencia del hotel Volcán de Lanzarote en Castillo del Águila lo fue por motivos formales, cumpliendo el hotel con todos los parámetros urbanísticos aplicables del plan parcial. También cumple con los parámetros de edificabilidad, ocupación de parcela y altura, establecidos por el Plan General en tramitación, así como con los parámetros turísticos, por lo que se le deberá conceder licencia.</p> <p>Que se clasifique y categorice el suelo del suelo ocupado por el Hotel Volcán de Lanzarote en el sector de Castillo de Águila como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para su clasificación.</p>

INFORME
<p>Se reitera lo informado en la anterior fase de información pública en relación a que el Plan General no se pronuncia sobre las futuras concesiones de licencias a otorgar por el Ayuntamiento, ya que será esta Administración la encargada, una vez se apruebe el Plan General, de comprobar si el proyecto para el que se pide la licencia, es conforme con la ordenación vigente en ese momento.</p> <p>La normativa de aplicación al ámbito de Castillo del Águila contempla las singularidades derivadas de la normativa del plan parcial original. El texto de la normativa de este Plan General es mucho más preciso al definir los parámetros que conforman la edificación, estableciendo criterios más claros y detallados que los contemplados en el plan parcial Castillo del Águila, sin que ello implique que se haya alterado el aprovechamiento edificatorio contemplado en el Plan Parcial. Las diferencias en el cómputo de la edificabilidad y otros parámetros, en los que es manifiesta la diferencia entre la definición normativa del Plan Parcial con respecto a la de este Plan General, han sido recogidas como excepción ésta en la ficha de parámetros y condiciones específicas del ámbito de Castillo del Águila (ver número 8). En el plan parcial para cada parcela se establecía un coeficiente de edificabilidad o superficie edificable que ha sido absolutamente respetado por este Plan General, al igual que el resto de parámetros numéricos.</p> <p>Todo el área de Castillo de Águila se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000018
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8651	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i> Yudaya, S.L.	NIF: <i>CIF</i> B35137538
DOMICILIO: Ctra. del Rincón, s/n, Edificio de Oficinas anexo al Centro Comercial Las Arenas	
POBLACIÓN: Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL: 35010
PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: Dominguez Santana, Andrés Angel	NIF: 42734200- Q
DOMICILIO: Ctra. del Rincón, s/n, Edificio de Oficinas anexo al Centro Comercial Las Arenas	
POBLACIÓN: Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL: 35010
PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO Castillo del Águila

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Errores materiales en la normativa de ordenación estructural y en la memoria de ordenación: - En cuanto a la superficie de la parcela AB7,</p> <p>- En el cuadro uso turístico hotelero, parcela AB1, aparece una llamada(6) que es una errata, al no estar la nota al pie y otra errata en el número 16 en cuanto a la superficie de uso comercial.</p> <p>Que se clasifique y categorice el suelo del sector de Castillo de Águila como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación y porque la urbanización no se encuentra en ejecución sino urbanizada.</p> <p>Ilegalidad y procedencia de supresión del establecimiento de plazos máximos para la gestión y ejecución de la urbanización y la edificación aplicables a los ámbitos de suelo de uso característico turístico, como Castillo del Águila. Se deben aumentar los plazos de ejecución.</p>

INFORME
<p>Se corrigen los errores señalados en la alegación</p> <p>Todo el área de Castillo de Águila se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.</p> <p>La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.</p> <p>Sobre la ilegalidad de establecer plazos máximos, como ya se indicó se ha introducido en el artículo 2.1.9.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada sobre plazos para la gestión y ejecución del planeamiento que "Estos plazos serán de aplicación siempre que no se dispongan otras determinaciones por la legislación urbanística o sectorial". Por lo tanto, prevalecerá siempre las determinaciones de la legislación sectorial.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000019
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8676	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Mardo Inversiones, S.A. NIF: CIF A35092816
DOMICILIO:	Calle Becquer, 2, 2º
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL: 35006
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928241622
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Díaz Ponce, Alfredo / Díaz Ponce, Sonia NIF: 43664427- P
DOMICILIO:	Calle Becquer, 2, 2º
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL: 35006
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928241622
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO San Marcial del Rubicón

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que el Plan General incurre en errores materiales para su parcela J de San Marcial del Rubicón, Hotel Iberostar Papagayo, en relación tanto a los límites de la parcela, a la servidumbre de protección como a que la parcela que se grafía en los planos no se ajusta a la morfología y superficie de la misma y que en el cuadro de características no se contemplan las plazas autorizadas.</p> <p>Solicitan que si se precisara regularizar cualquier aspecto se les cite para suscribir una propuesta de convenio urbanístico.</p>

INFORME
<p>La superficie de la parcela es de 14.049 m²s, exactamente la misma que superficie del plan parcial contemplado. Se han reajustado ligeramente las alineaciones, pero sigue afectando a parte de la parcela que se ha privatizado, de manera no acorde con las determinaciones del plan parcial original sin que se hayan respetado las alineaciones del plan parcial.</p> <p>El plan parcial planteaba una zona de 20 metros de ancho en su borde costero de dominio y uso público, que mantiene el Plan General. Por lo que se deberá reajustar el cerramiento de la parcela en el frente marítimo conforme a la ordenación establecida por el Plan General y el Plan Parcial.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000020
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8743	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i> Xinxol, S.A.	<u>NIF:</u> <i>CIF</i> A08490856
DOMICILIO: Avda. Rafael Cabrera, 18, 8ºC,	
POBLACIÓN: Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL: 35002
PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> De León Ponte, María Isabel	NIF: 42713253- E
DOMICILIO: Avda. Rafael Cabrera, 18, 8ºC,	
POBLACIÓN: Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL: 35002
PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u> Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u> San Marcial del Rubicón

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se clasifique y categorice el suelo del sector San Marcial del Rubicón como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para su clasificación.</p> <p>Se omite justificar porque el Plan General clasifique y categoriza el suelo del sector San Marcial del Rubicón como suelo urbano no consolidado y se relacionan todas las obras de urbanización realizadas por Xinxol SA y aportan Certificación técnica sobre el estado de la urbanización que también justifica el estado de la edificación.</p>

INFORME
<p>Todo el área de San Marcial del Rubicón se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la legislación urbanística.</p> <p>La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000021
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14140	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Combustibles Canarios S.A. NIF: B35145366 <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 9 (antes nº 16)
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	García Bravo, Honorio NIF: 42657946- F
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 9 (antes nº16)
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO
	Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que son propietarios del área de servicios y edificio comercial anexo en el sector 1 del plan parcial Montaña Roja, en el que existe instalaciones destinadas al suministro de carburante de vehículos así como a la venta al por menor de diversos artículos de uso cotidiano y de alimentación. Que el Plan General sólo reconoce como infraestructura la planta de la estación de servicio y el resto de la parcela tiene un uso de área ajardinada pública.</p> <p>Con el fin de acreditar su solicitud expone una relación de los antecedentes urbanísticos y administrativos que concurren en su parcela, así como de la legislación y jurisprudencia que la avalan.</p> <p>Solicita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se respeten los parámetros urbanísticos, usos, superficie, edificabilidad y aprovechamiento urbanístico del sector 1 del plan parcial Montaña Roja, debiendo recogerse íntegramente la parcela y sector 1 y eliminarse toda referencia al espacio libre público ajardinado. - Se proceda a la ordenación racional del suelo recogiendo íntegramente la actuación autorizada en virtud de estudio de detalle y licencia municipal consistente en área de servicios y edificio comercial anexo del sector 1 del plan parcial de Montaña Roja, así como los usos autorizados en virtud de la misma y que son comercial e industrial, todo ello en consonancia con la normativa del plan parcial así como en comparación con la zona comercial-industrial del plan parcial propuesta - Se clasifique como suelo urbano por reunir los requisitos legales para tal clasificación. - Se recoja la compatibilidad del uso comercial e industrial. <p>Para el caso de que no se atienda a las solicitudes se declare la nulidad del plan general por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caducidad del plan general. - Nulidad del plan por extralimitación en su contenido, incumpliendo el principio de reserva de ley. - Conculcar el principio de autonomía municipal reconocido en los artículos 137 y 140 de la Constitución Española. - Ausencia de estudio económico financiero y memoria de sostenibilidad económica o ser insuficiente. - Adoptar criterios planificadores completamente opuestos en casos exactamente similares creando indefensión. - No clasificar el suelo urbano atendiendo a la realidad fáctica de los hechos.

INFORME
<ul style="list-style-type: none"> - Analizada la alegación presentada se ha procedido a reajustar en parte las alineaciones según propuesta y se respeta la superficie de la parcela establecida por el planeamiento de ordenación original. El resto de parámetros del planeamiento de ordenación de Montaña Roja se mantienen en la ordenación del Plan General. El proyecto propuesto actúa sobre una superficie de parcela de aproximadamente 6.400 metros, por lo que desborda la superficie de parcela. <p>El artículo 5.9.2.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada regula las estaciones de servicio como las instalaciones y espacios acotados, con acceso directo desde un viario, cuya función principal es el suministro de carburante a los vehículos; aunque pueden incluir servicios complementarios (lavado y reparaciones elementales de los</p>

vehículos, servicio de grúa, bar-cafetería, venta al por menor de pequeños artículos, etc.), siempre que la mayor parte de la parcela esté ocupada por los surtidores de combustible y las áreas de maniobra vinculadas a éstos. Por lo tanto, el uso de las estaciones de servicios es el de infraestructura.

El ámbito se ha clasificado como suelo urbano consolidado, esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.

- No opera la caducidad, ya que según se ha establecido en el apartado c del número 2 del artículo 42 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en su redacción dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, "La tramitación de los instrumentos de planificación territorial, medioambiental y urbanística no estará sujeta en ningún caso a plazos de caducidad..... Los instrumentos de planeamiento en tramitación que, a partir de la promulgación de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, estuviesen en situación de caducidad o se hubiese declarado la misma, podrán continuar su tramitación, sin que opere la caducidad, conservando, en su caso, los trámites realizados."

- En relación a que el Plan General se ha extralimitado en su contenido se indica que la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, modifica el apartado 6 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias estableciendo: "Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación", por lo que el contenido del Plan General es acorde a la legislación urbanística. La formulación del Plan Supletorio por parte de la Administración Autónoma, viene avalada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Yaiza de fecha 18 de noviembre de 2009, que acuerda la aprobación del Convenio entre el Ayuntamiento de Yaiza y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para la formulación del Plan supletorio contemplado en la citada Disposición Transitoria Tercera, apartado 6, de la Ley de Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su modificación realizada por el artículo 9.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

A través del citado Convenio, suscrito el día 2 de diciembre de 2009, la Consejería asume el compromiso de tramitar y aprobar el Plan General de Ordenación supletorio con el contenido limitado a que hace referencia el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Directrices.

Con fecha 29 de enero de 2014 se realiza una adenda al Convenio suscrito con fecha 2 de diciembre de 2009 ya citado, al haberse aprobado la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, que modifica la citada Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, añadiendo en su apartado 6 dos nuevos párrafos que habilitan para que los planes supletorios sean aprobados sin limitación de contenido, previa la suscripción del correspondiente convenio entre la Administración autonómica y el Ayuntamiento afectado.

Por lo tanto, no se ha vulnerado la autonomía municipal por ser la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial la que formula y tramita el Plan General ya que ha sido acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Yaiza.

- En cuanto a la posibilidad de disponer de toda la documentación del plan en formato digital a través de la web municipal o sobre la modificación del Acuerdo Plenario y ampliación de la fase de información pública, se considera que no procede, no siendo tal cuestión parte del ámbito competencial del plan general. En cualquier caso, el procedimiento de exposición pública ha seguido las condiciones establecidas en el artículo 31 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias sobre exposición pública.

- La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 15, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo que establece en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Plan operativo incluye todo lo relativo a la Organización de la Gestión Pública del Plan. Informe de Sostenibilidad Económica, no previéndose ningún sistema de expropiación y de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, recoge un Informe de Sostenibilidad económica no determinándose en el mismo ningún coste específico.

En este documento se señalan las obras que corren a cargo de la Administración que son de carácter singular derivadas del plan y de las operaciones singulares. No están contempladas situaciones de expropiación que vinculen a las diferentes administraciones (Gobierno del Estado, Gobierno Canario, Cabildo y Ayuntamiento), salvo los contemplados en otros planes o programas.

Para las actuaciones en unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable a desarrollar con un sistema de gestión privado se establecen las obligaciones de cada uno de los propietarios en las fichas de las unidades de actuación y sectores. Tanto el suelo como las obras de urbanización a realizar en los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable, correrán a cargo de los propietarios del suelo mediante cesiones cuando se trate de suelo y a través de las cuotas de urbanización a asumir por los propietarios de terrenos incluidos en las respectivas unidades y resto de sectores cuando se trate de obras de urbanización, que se determinarán en cada caso en el instrumento de gestión correspondiente según el sistema de actuación que se determine.

Por tanto, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización, establecidas legalmente, incluidas en unidades de actuación de suelo urbano, ya que para ninguna de ellas se determina el sistema de ejecución pública por expropiación. Lo mismo ocurre en los sectores de suelo urbanizable, es decir, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización.

En el suelo urbano consolidado, las obras que sean necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar por no contar con los requisitos requeridos legalmente correrán a cargo de los propietarios de los mismos.

- En relación a los derechos indemnizatorios, el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, recoge los supuestos indemnizatorios, no encontrándose la parcela del alegante en ninguna de las situaciones que generen derechos indemnizatorios. Desde el año 1973 que se aprobó el Plan General ha habido suficiente tiempo para consolidar los derechos edificatorios.

Por lo tanto, es requisito, para que nazca el derecho a indemnización por modificación del planeamiento que esta tenga lugar con anterioridad al transcurso de los plazos previstos para la ejecución del ámbito afectado o si transcurridos aquellos resulte que la ejecución no se lleva a cabo por causas imputables a la Administración.

El ius variandi es una facultad discrecional de la Administración para modificar la calificación de una parcela, mediante el Plan General, se trata de una potestad discrecional, no arbitraria. Los efectos del ejercicio del ius variandi por la Administración no generan derechos indemnizatorios.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000022
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14142	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Lanzarote Palace S.A.	NIF: CIF	A35145374
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 9, (antes nº16)		
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	636997506
MAIL:		FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE:	García Bravo Betancort, Honorio Nicolás	NIF:	45532114- A
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 9 (antes nº 16)		
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	
MAIL:		FAX:	

SITUACIÓN

ZONA: NUCLEO	Casco Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO	
-------------------------------	--------------------	---------------------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Con el fin de acreditar su solicitud expone una relación de los antecedentes urbanísticos y administrativos que concurren en su parcela, así como de la legislación y jurisprudencia que la avalan.

Solicita:

- Se respeten los parámetros urbanísticos y de ordenación pomenorizada que actualmente tiene definido el PERI de Playa Blanca en relación a su parcela destinada a edificio comercial y hotel rural de 2 palmeras (Casa del Embajador) que son: suelo urbano consolidado con usos permitidos (residencial, turístico, comercial, oficina y despachos y como uso tolerado el hotelero), ocupación máxima de parcela del 100%, edificabilidad de 1,70 m²/m², altura máxima dos plantas a rasante, parcela mínima de 100 m². (Señala que la edificación no invade el deslinde marítimo terrestre ni es colindante con el deslinde según Certificación de la Demarcación de Costas de 30 de marzo de 2012.)
- Se excluya la incorporación de un espacio libre ajardinado en la parcela por ser una limitación urbanística ex novo impuesta a la parcela, así como la limitación impuesta en exclusiva a esta propiedad de uso comercial exclusivo frente al residencial mixto que tiene en la actualidad el conjunto edificatorio.
- Se subsanen las deficiencias apreciadas en la delimitación del casco urbano de Playa Blanca en relación al plan parcial Costa Papagayo.
- Se recoja el parcelario catastral como elemento definidor de la propiedad privada, el edificio comercial ejecutado según licencia de obras con las características arquitectónicas y parámetros urbanísticos objeto del proyecto, la alineación de la fachada marítima de acuerdo al Plan Especial de Adecuación del Casco Urbano de Playa Blanca a la ley de Costas como en el Plan Especial de Reforma del Casco Urbano de Playa Blanca y la modificación de los peatonales existentes en la calle La Mulata.

Para el caso de que no se atienda a las solicitudes se declare la nulidad del plan general por:

- Caducidad del plan general.
- Nulidad del plan por extralimitación en su contenido, incumpliendo el principio de reserva de ley.
- Ausencia de estudio económico financiero que contemple las indemnizaciones en suelo urbano consolidado.

En el mismo sentido no existe informe del Sr. Interventor Municipal.

INFORME

- El Plan General respeta las alineaciones de las parcelas establecidas en el PERI de Playa Blanca.

La ocupación de la parcela del alegante se refleja en los planos de ordenación pomenorizada, quedando como espacio libre de parcela el espacio libre de edificación afectado por la servidumbre de protección de 20 metros. La altura reguladora es de dos plantas y la parcela mínima es de 90 metros, la edificabilidad resultante es la resultante de aplicar los retranqueos ya mencionados.

Los parámetros recogidos son los establecidos en el PERI de Playa Blanca y los resultantes de aplicar la Legislación de Costas

- Las alineaciones establecidas en la Calle La Mulata son las establecidas en el PERI y están conforme a la estructura de la propiedad.

- En relación a lo manifestado sobre el deslinde, se indica que el Plan General ha reflejado los deslindes y servidumbres facilitados por la Dirección General de Costas, Demarcación de Costas de Las Palmas del Ministerio de Medio Ambiente.

- La delimitación del casco urbano de Playa Blanca y del plan parcial Costa Papagayo no son coincidentes. En base a lo anterior el Plan General realiza una interpretación a partir de la documentación gráfica de cada uno de los documentos, del estado actual, así como de la información catastral existente. Dicha delimitación respeta, en cualquier caso, la parcela del hotel, no así las instalaciones deportivas del hotel que se ubican claramente en la zona verde del plan parcial Costa de Papagayo.

- El establecimiento turístico sobre el que se alega, según la información recibida del Cabildo - Insular, es un hotel rural de 2 palmeras. En la reglamentación turística, el Decreto 142/2010, de 4 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turístico de Alojamiento establece que los hoteles urbanos deberán estar situados en suelo urbano consolidado no turístico, cuestión refrendada por la Ley de renovación y modernización turística de Canarias. Los hoteles y casas rurales, además de estar vinculados a un régimen de protección de patrimonio, han de estar situados en suelo rústico. En cuanto a los hoteles emblemáticos o casa emblemáticas también deben estar en suelo urbano consolidado y exclusivamente en los edificios protegidos.

De todo lo anterior, se deriva que el establecimiento actual no encaja con ninguna de las anteriores posibilidades. Por otro lado, la legislación turística y sectorial impiden usos ambivalentes en una parcela, por lo que en función de lo anteriormente señalado y de lo solicitado por el alegante a la parcela del hotel existente se le asigna un uso de residencial mixto, al igual que para gran parte del Casco de Playa Blanca.

El establecimiento turístico se encuentra en situación legal de consolidación, según la definición de la Disposición Adicional Segunda de las normas urbanísticas generales, en la que se podrán realizar las obras y usos permitidos en esta Disposición relacionados.

- Acerca de lo manifestado sobre la parte alta del casco de Playa Blanca, hay que indicar que se encuentra fuera del ámbito del PERI aprobado definitivamente. En ese ámbito no hay ordenación pormenorizada por lo que las construcciones existentes se han realizado sin soporte de planeamiento que contenga ordenación pormenorizada. El Plan General lo que realiza es un reconocimiento del estado actual.

- No opera la caducidad, ya que según se ha establecido en el apartado c del número 2 del artículo 42 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en su redacción dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, "La tramitación de los instrumentos de planificación territorial, medioambiental y urbanística no estará sujeta en ningún caso a plazos de caducidad..... Los instrumentos de planeamiento en tramitación que, a partir de la promulgación de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, estuviesen en situación de caducidad o se hubiese declarado la misma, podrán continuar su tramitación, sin que opere la caducidad, conservando, en su caso, los trámites realizados."

- En relación a que el Plan General se ha extralimitado en su contenido se indica que la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, modifica el apartado 6 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias estableciendo: "Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación", por lo que el contenido del Plan General es acorde a la legislación urbanística.

La formulación del Plan Supletorio por parte de la Administración Autónoma, viene avalada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Yaiza de fecha 18 de noviembre de 2009, que acuerda la aprobación del Convenio entre el Ayuntamiento de Yaiza y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para la formulación del Plan supletorio contemplado en la citada Disposición Transitoria Tercera, apartado 6, de la Ley de Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su modificación realizada por el artículo 9.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

A través del citado Convenio, suscrito el día 2 de diciembre de 2009, la Consejería asume el compromiso de tramitar y aprobar el Plan General de Ordenación supletorio con el contenido limitado a que hace referencia el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Directrices.

Con fecha 29 de enero de 2014 se realiza una adenda al Convenio suscrito con fecha 2 de diciembre de 2009 ya citado, al haberse aprobado la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, que modifica la citada Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, añadiendo en su apartado 6 dos nuevos párrafos que habilitan para que los planes supletorios sean aprobados sin limitación de contenido, previa la suscripción del correspondiente convenio entre la Administración autonómica y el Ayuntamiento afectado.

Por lo tanto, no se ha vulnerado la autonomía municipal por ser la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial la que formula y tramita el Plan General ya que ha sido acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Yaiza.

- La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 15, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo que establece en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe

incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Plan operativo incluye todo lo relativo a la Organización de la Gestión Pública del Plan. Informe de Sostenibilidad Económica, no previéndose ningún sistema de expropiación y de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, recoge un Informe de Sostenibilidad económica no determinándose en el mismo ningún coste específico.

En este documento se señalan las obras que corren a cargo de la Administración que son de carácter singular derivadas del plan y de las operaciones singulares. No están contempladas situaciones de expropiación que vinculen a las diferentes administraciones (Gobierno del Estado, Gobierno Canario, Cabildo y Ayuntamiento), salvo los contemplados en otros planes o programas.

Para las actuaciones en unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable a desarrollar con un sistema de gestión privado se establecen las obligaciones de cada uno de los propietarios en las fichas de las unidades de actuación y sectores. Tanto el suelo como las obras de urbanización a realizar en los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable, correrán a cargo de los propietarios del suelo mediante cesiones cuando se trate de suelo y a través de las cuotas de urbanización a asumir por los propietarios de terrenos incluidos en las respectivas unidades y resto de sectores cuando se trate de obras de urbanización, que se determinarán en cada caso en el instrumento de gestión correspondiente según el sistema de actuación que se determine.

Por tanto, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización, establecidas legalmente, incluidas en unidades de actuación de suelo urbano, ya que para ninguna de ellas se determina el sistema de ejecución pública por expropiación. Lo mismo ocurre en los sectores de suelo urbanizable, es decir, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización.

En el suelo urbano consolidado, las obras que sean necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar por no contar con los requisitos requeridos legalmente correrán a cargo de los propietarios de los mismos.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000023
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8835	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Comunidad de Propietarios Villas Volcán	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Calle Castillo, 5, Urb. Castillo del Águila	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Roso Hernández, Agustín	<u>NIF:</u> 42918336- Z
DOMICILIO:	Calle Castillo, 5, Urb. Castillo del Águila	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	Castillo del Águila
---	--------------	---	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que se les asigne el uso turístico, modalidad extrahotelera, tipología de villas, a las veinte parcelas y edificaciones resultantes de la agrupación, declaración de obra nueva y posterior división horizontal de las antiguas parcelas AB46, AB47, AB48 y AB50 (Villas Volcán) en Castillo del Águila y no se incluya el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

INFORME

Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado y se le asigna a las parcelas (CJ3A) un uso turístico de villas, estableciendo un número de villas no superior a 20.

En el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada se establece la regulación para las villas turísticas, que salvo determinación más restrictiva de la legislación sectorial, se podrán desarrollar mediante una actuación de conjunto o parcela a parcela. En este artículo se señalan las condiciones y limitaciones que se establecen para cada una de ellas.

PROPUESTA

Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000024
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8819	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Ramlle, S.L. NIF: <i>CIF</i> B358483962
DOMICILIO:	Calle Prolongación Ramón y Cajal, P 1-C, 5º Res.El Frontón
POBLACIÓN:	Santa Cruz de Tenerife CÓDIGO POSTAL: 38003
PROVINCIA:	Santa Cruz de Tenerife TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Ramos Lleo, Wigberto del Carmelo NIF: 41959602- N
DOMICILIO:	Calle Prolongación Ramón y Cajal, P. 1-C, 5º Res. El Frontón
POBLACIÓN:	Santa Cruz de Tenerife CÓDIGO POSTAL: 38003
PROVINCIA:	Santa Cruz de Tenerife TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Rústico (Playa Blanca) LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique su parcela en Cortijo de la Punta como suelo rústico de protección territorial 2.

INFORME
<p>No se considera factible acceder a lo solicitado, dado que la categorización de estos suelos no ha sido justificada por el Plan General en razón de su régimen jurídico (no forman parte en efecto de las redes de ENP o NATURA 2000), sino con base a la información territorial y ambiental del propio plan general (ajustado a la legalidad vigente y con información más actualizado qua el PIOL del 91 y, desde luego, que el Plan general vigente del 73); Se considera que la parcela objeto de alegación sí reúne las características necesarias para ser protegida por sus valores paisajísticos: la parte categorizada como PP3, porque su protección contribuye al mantenimiento de los espacios áridos de la isla, y la parte considerada como PP1 (en colindancia con las faldas de Los Ajaches), por reunir las características orográficas propias para formar parte del sistema de montañas y conos del ámbito municipal. Cabe aclarar que estas cualidades son en sí valores suficientes para justificar tal categorización, toda vez que los suelos protegidos por sus valores paisajísticos pueden (y no deben) incluir valores faunísticos o florísticos; En cuanto a los terrenos inmediatamente adyacentes al núcleo de Playa Blanca categorizado como Protección Territorial (delimitado desde la ciudad turística hasta el viario existente al norte de Playa Blanca), se considera que tienen un menor valor ambiental que la parcela objeto de alegación, presentando un mayor nivel de antropización (se localiza una subestación eléctrica, escombreras y zonas de movimientos de tierras) y con una cualidad paisajística de su entorno inferior, en razón de su inmediata colindancia a la ciudad turística, siendo su función en el modelo de ordenación (entre otras) la de servir de transición entre ésta y los valores ambientales del suelo rústico que es objeto del plan proteger. Cabe reseñar que la protección ambiental de dichos suelos se contempló ya desde la Alternativa 3 elegida en el Avance, y habiendo sido la Memoria Ambiental del Plan aprobada mediante Acuerdo de la COTMAC de 23 de diciembre de 2011.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000025
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 686536	FECHA:	10-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Ramos Lleo, Wigberto del Carmelo
DOMICILIO:	Calle Prolongación Ramón y Cajal, P. 1-C, 5º Res. El Frontón
POBLACIÓN:	Santa Cruz de Tenerife
PROVINCIA:	Santa Cruz de Tenerife
MAIL:	
NIF: CIF	41959602- N
CÓDIGO POSTAL:	38003
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Acceso Playa Blanca

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>En relación al sector Acceso a Playa Blanca señalan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Correcciones a incluir en el texto del Convenio: (nombre del sector, propiedad del sector, aumentar los plazos en la ficha del sector, redacción en párrafos separados de las instrucciones y determinaciones señalados en la ficha, modificación de redacción del texto según aclaración que realizan, que se sustituyan unos planos donde consten los futuros sistemas generales. - Sobre la Memoria de Ordenación: <ul style="list-style-type: none"> - Epígrafe 3.3.3: se ha excluido el uso turístico del sector, por lo que hay que indicar que dispondrá de 500 plazas alojativas. Se debe añadir un punto D1b) y D3 sobre la altura en plantas de la edificación y la superficie edificable. - Epígrafe 3.4.4: se debe subsanar o modificar la superficie que se le asigne en el cuadro de equipamientos otros. - Epígrafe 3.5.2: <ul style="list-style-type: none"> -A3 (área turística de Costa Papagayo): corrección del error de denominar al sector Costa Roja. - A8 (sector de equipamientos acceso a Playa Blanca): solicitan modificar la redacción dada con el fin de que coincida con la ficha del sector. - Epígrafe 5.2.A: incluir plazas alojativas del sector - Epígrafe 6F: modificación de la redacción de un párrafo. - Epígrafe 6G: se incluya el uso de equipamiento docente. - Epígrafe 7: se han de incluir las 500 plazas alojativas del sector - Epígrafe 8: Costas: se debe indicar que no se encuentra previsto el desarrollo de ninguna plaza turística o residencial dentro de la zona de influencia de los 500 metros. Carreteras: se debe eliminar la referencia a que las parcelas colindantes con las carreteras de interés regional no podrán tener acceso directo a las mismas. - Epígrafe 10: corrección del error de denominar al sector Costa Roja. - Anexo 1: se han de incluir las 500 plazas alojativas del sector - Se realizan consideraciones sobre la redacción de las Normas Urbanísticas Generales, las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada y el fichero de ámbitos urbanísticos. <p>Señalan que durante los 37 años transcurridos entre la aprobación definitiva del Plan General de Yaiza y la aprobación inicial de su Revisión el territorio se ha transformado.</p> <p>El solar objeto de la alegación fue clasificado como reserva urbana en el plan general del 73 y por el plan en redacción como suelo urbanizable.</p> <p>Esta clasificación como suelo urbanizable se realiza vulnerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La realidad física del suelo. - Las consecuencias jurídicas de esa realidad física. - Los propios actos de la Administración municipal.

El suelo debe clasificarse como suelo urbano y lo acredita mediante informe de fecha 10 de noviembre de 2006, del arquitecto Sr. Jiménez Miranda.
 Los terrenos ya fueron clasificados como suelo urbano en el documento de Revisión del Plan General del año 2001, sin que se formulara reparo por el Gobierno canario ni por la Administración municipal.
 Se ha otorgado licencias urbanísticas en el solar, por lo que si se clasifica el suelo como urbanizable equivaldría a una expropiación sin justiprecio de derechos patrimonializados, lo que conllevaría a unas consecuencias indemnizatorias.

INFORME

En este ámbito no se prevén plazas alojativas ya que la ordenación prevista no contempla ningún hotel. Por lo tanto todas las referencias que se realizan en la alegación sobre el establecimiento turístico alojativo son desestimadas y no se recogen por el Plan General en su ordenación.

Se han subsanado en la Memoria de Ordenación los siguientes errores detectados o consideraciones efectuadas:

- Superficie que se le asigne en el cuadro de equipamientos otros en la Memoria de Ordenación.
- Todas las referencias al sector de Costa Roja por el de Playa Blanca.
- A8) Sector de equipamientos acceso a Playa Blanca, se modifica la redacción dada con el fin de que coincida con la ficha del sector. Leyenda en la página 165.
- Se aumentan a 3 años los plazos señalados. (recogido también en la ficha del sector).
- Se modifica la redacción de las instrucciones y determinaciones incluyendo en la redacción un punto y aparte (recogido también en la ficha del sector).
- Se incluye lo señalado sobre el uso de equipamiento docente.
- Se mantiene la determinación de que las parcelas colindantes con las carreteras de interés regional no podrán tener acceso directo a las mismas. Esta determinación ha sido informada favorablemente por el servicio de carreteras.

En las Normas Urbanísticas generales se han corregido los artículos 4.2.1; 5.2.7.5 y 5.3.5.5. En las Normas Urbanísticas de ordenación pormenorizada se han corregido los artículos 1.2.2; 4.2.10.3, 4.3.1; 4.3.7 (no se incluye la excepción de sectorial, ya que no hay un mínimo en la legislación sectorial); 5.7.8.2; 5.8.3 y 5.8.4.3.

-La consideración de los terrenos denominados Acceso a Playa Blanca como suelo urbanizable responde a una estructura territorial lógica que elimine los vacíos intersticiales entre suelos ya transformados o en avanzado estado de transformación. La posición del suelo en cuestión dentro del conjunto de la ordenación y la ausencia de valores en esos terrenos que puedan excluir su transformación, así como el hecho de que fuesen suelos de reserva urbana en el planeamiento vigente, justifican la coherencia de la ordenación propuesta que no clasifica nuevo suelo sino que se limita a integrar la ordenación futura de ese trozo de suelo dentro de un entorno ya transformado y ordenado desde el Plan General de Yaiza.

El Plan General del municipio de Yaiza del año 1973 clasificaba el suelo de este ámbito de acceso a Playa Blanca como suelo de reserva urbana. En plano comparativo que se ha elaborado se ha asimilado el suelo de reserva urbana con el suelo urbanizable en aplicación de las determinaciones contempladas en el artículo 3 del Real Decreto Ley 16/1981 de 16 de Octubre, de adaptación de planes generales de ordenación urbana y en base a la legislación posterior a ésta tendría el suelo urbanizable no desarrollado la categoría de no sectorizado, en aplicación de la disposición adicional cuarta de la Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. Por lo que es acorde con la legislación la clasificación y categorización de este suelo como suelo urbanizable no sectorizado.

Los terrenos no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente,

- En relación a los derechos indemnizatorios, el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, recoge los supuestos indemnizatorios, no encontrándose los terrenos del alegante en ninguna de las situaciones que generen derechos indemnizatorios.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000026
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8978	FECHA:	11-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Salmepa, S.L. NIF: <i>CIF</i> B35453413
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2-1ª Planta
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928816000
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Fernández Camero, Felipe NIF: 24074535- K
DOMICILIO:	Calle José Molina, 10, 4º Izq.
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
El propietario del hotel Finca Las Salina de Yaiza solicita la ampliación del suelo urbano a toda su parcela.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.</p> <p>Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana.</p> <p>Las condiciones de edificabilidad son las derivadas de aplicar a la superficie de la parcela el coeficiente de edificabilidad para la tipología CJ2.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000027
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8945	FECHA:	11-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Mardo Inversiones, S.A. NIF: CIF A35092816
DOMICILIO:	Calle Becquer, 2, 2º
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL: 35006
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928241622
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Díaz Ponce, Alfredo / Díaz Ponce, Sonia NIF: 43664427- P
DOMICILIO:	Calle Becquer, 2, 2º
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL: 35006
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928241622
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO San Marcial del Rubicón

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que el Plan General incurre en errores materiales para su parcela I de San Marcial del Rubicón, Hotel Iberostar Papagayo, en relación a la superficie y forma de la misma. El retranqueo se debe establecer en 5 metros al igual que para el resto de las parcelas con tipología de edificación abierta.</p> <p>Se debe recoger la excepción de que los cuerpos volados no ocupen el retranqueo para las parcelas turísticas, así como se permita la ocupación del retranqueo bajo rasante. También relación precisiones respecto a la superficie construida computable.</p>

INFORME
<p>Se reajusta el límite de la parcela de forma que se reconoce la superficie solicitada por el alegante.</p> <p>Se adapta el retranqueo al establecido con carácter general a la tipología de edificación abierta, criterio que se establece para el resto de las parcelas de similares características.</p> <p>Lo señalado para los cuerpos volados sólo es aplicable a las parcelas de uso hotelero del plan parcial.</p> <p>Se corrige el artículo 4.5.3.2 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de modo que se podrán ocupar en parte los retranqueos a linderos pero no los retranqueos a vial o espacio libre público, salvo para accesos de vehículos o instalaciones generales del edificio.</p> <p>Para el resto de las determinaciones solicitadas, no se justifica en base a la normativa aprobada del plan parcial los criterios de medición por lo que se admite ninguno de los cambios solicitados. Tampoco se considera justificado la variación de edificabilidad solicitada.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000028
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 8866	FECHA:	11-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Red Eléctrica de España, S.A.U
<u>NIF:</u> <u>CIF</u>	A85309219
DOMICILIO:	Calle Juan de Quesada, 9
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35001
TELÉFONO:	928447700
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Méndez-Trelles García, Carlos
<u>NIF:</u>	9803655- C
DOMICILIO:	Calle Juan de Quesada, 9
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35001
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Municipio Yaiza
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>El Plan General debe recoger todas las instalaciones, no sólo las existentes sino también las previstas. Se deben establecer las necesarias reservas de suelo en el planeamiento para poder implantar las instalaciones recogidas en la planificación eléctrica vigente, horizonte 2008-2016, aprobada por el Consejo de Ministros de 30 de mayo de 2008.</p> <p>Que aunque las instalaciones que están previstas en la planificación eléctrica y no cuentan con autorización administrativa no tienen trazado definitivo, y no es hasta el momento del otorgamiento de esta autorización cuando queda fijado definitivamente el trazado. Sin embargo, el planeamiento debe disponer de las reservas de suelo necesarias para permitir la ejecución de las instalaciones previstas.</p> <p>También se deberá modificar el artículo 5.9.4.3 de las normas de ordenación pormenorizada en cuanto a que los actuales tendidos eléctricos deban ser subterráneos, por las consideraciones que se realizan en la alegación sobre el soterramiento de tendidos eléctricos.</p>

INFORME
<p>El planeamiento urbanístico no recoge bandas de previsión de infraestructuras sino que es criterio del Plan General sólo la de recoger las infraestructuras existentes y no las previstas, ya que hasta tanto se aprueben definitivamente podrían ser objeto de modificación.</p> <p>Se ha modificado la redacción dada al artículo 5.9.4.3 de las normas urbanísticas pormenorizada eliminándose la consideración de que se soterran los tendidos eléctricos existentes que discurran por suelo urbano y urbanizable.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000029
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14301	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Construcciones Playa Honda, S.L.
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 16
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	García Bravo, Honorio
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 9 (antes nº16)
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF:	42657946- F
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Rústico (Maciot)
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Manifiesta que la Caldera de Maciot cuenta con autorización para la explotación minera otorgada el 14 de marzo de 1988 por la Dirección General de Industria con una validez hasta el 31 de diciembre de 2118. Con fecha 18 de enero de 2002 se otorgó autorización de la Dirección General de Industrial, servicio de minas para la Instalación de una planta de trituración y clasificación de áridos. Con fecha 22 de enero de 2003 se otorga por el Ayuntamiento de Yaiza licencia de apertura para la instalación de planta de trituración y clasificación de áridos.</p> <p>Señala que la prohibición del uso minero ha de ser motivada, ponderando los intereses existentes, tanto aquellos en los que se fundamenta la limitación como del interés público existente en una adecuada explotación de los yacimientos mineros.</p> <p>En el Plan General se excluye parte de la explotación minera (área oeste) por lo que solicita:</p> <p>Que se clasifique la caldereta de Maciot como suelo rústico de protección minera de acuerdo a al cuadrícula minera autorizada y existente así como al plano de sistema territorial y de usos incorporado en el Avance de Plan General. Compatibilidad de usos e instalaciones industriales en el suelo rústico de protección minera. Se debe prohibir expresamente la extracción y comercialización de picón y otros recursos mineros de áreas no autorizadas. Se debería autorizar las explotaciones mineras legalizadas para convertirse en puntos de tratamiento y reciclaje de áridos y materiales de construcción. Se debe corregir error en la designación de la Atalaya de Femés como zona apta para extraer picón industrial, limitándose expresamente a la Caldera de Maciot. Improcedencia de ampliar el asentamiento rural en Maciot de las viviendas próximas a la explotación minera.</p> <p>Para el caso de que no se atiende a las solicitudes se declare la nulidad del plan general por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caducidad del plan general. - Nulidad del plan por extralimitación en su contenido, incumpliendo el principio de reserva de ley y saltándose las restricciones impuestas en la Ley de Medidas Urgentes. - Vulneración de la autonomía municipal. - Ausencia de estudio económico financiero. - No contemplar indemnización por reducción de aprovechamientos mineros consolidados y patrimonializados.

INFORME
<p>Se ha categorizado como suelo rústico de protección minera la cantera que cuenta con autorización.</p> <p>La superficie autorizada por la Dirección General de Industria es de 133.791 m², pero sin que constara donde exactamente se situaba tal superficie, por lo que se procedió a solicitar el plano con el fin de ubicarla sin que se haya remitido. El Plan General ha clasificado como suelo rústico de protección minera una superficie de 183.182 m² correspondiente al cono, y en base a una delimitación más precisa de todo el ámbito.</p> <p>Se ha procedido a corregir en la Memoria de Ordenación el error toponímico advertido en la alegación.</p>

Se permite la compatibilidad de instalaciones necesarias en el suelo rústico de protección minera, en base a lo establecido en el artículo 5.2.4 de las normas urbanísticas generales que señala que en esta categoría de suelo se permiten las labores de extracción minera del tipo de material a extraer establecido y aquellas otras actividades que se contemplen en los correspondientes proyectos e instrumentos que se aprueben, de acuerdo a lo establecido en la legislación sectorial y en el planeamiento insular.

La Disposición Adicional Tercera de las normas urbanísticas generales permite que las actividades extractivas y de tratamiento de residuos existentes, situadas fuera del suelo rústico de protección minera se sigan desarrollando siempre que sean conformes con las autorizaciones recibidas y hayan desarrollado las medidas de restauración correspondientes a las zonas en que se haya intervenido, contempladas en los proyectos respectivos.

El objetivo principal de la ordenación para Maciote es el reconocimiento de las edificaciones existentes y la conservación de su actual morfología. La ordenación establecida pretende un crecimiento muy limitado, donde las nuevas edificaciones residenciales se limiten a rellenar algunos espacios interiores del asentamiento manteniendo sus actuales características.

- No opera la caducidad, ya que según se ha establecido en el apartado c del número 2 del artículo 42 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en su redacción dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, "La tramitación de los instrumentos de planificación territorial, medioambiental y urbanística no estará sujeta en ningún caso a plazos de caducidad..... Los instrumentos de planeamiento en tramitación que, a partir de la promulgación de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, estuviesen en situación de caducidad o se hubiese declarado la misma, podrán continuar su tramitación, sin que opere la caducidad, conservando, en su caso, los trámites realizados."

- En relación a que el Plan General se ha extralimitado en su contenido se indica que la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, modifica el apartado 6 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias estableciendo: "Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación", por lo que el contenido del Plan General es acorde a la legislación urbanística. La formulación del Plan Supletorio por parte de la Administración Autónoma, viene avalada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Yaiza de fecha 18 de noviembre de 2009, que acuerda la aprobación del Convenio entre el Ayuntamiento de Yaiza y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para la formulación del Plan supletorio contemplado en la citada Disposición Transitoria Tercera, apartado 6, de la Ley de Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su modificación realizada por el artículo 9.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

A través del citado Convenio, suscrito el día 2 de diciembre de 2009, la Consejería asume el compromiso de tramitar y aprobar el Plan General de Ordenación supletorio con el contenido limitado a que hace referencia el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Directrices.

Con fecha 29 de enero de 2014 se realiza una adenda al Convenio suscrito con fecha 2 de diciembre de 2009 ya citado, al haberse aprobado la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, que modifica la citada Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, añadiendo en su apartado 6 dos nuevos párrafos que habilitan para que los planes supletorios sean aprobados sin limitación de contenido, previa la suscripción del correspondiente convenio entre la Administración autónoma y el Ayuntamiento afectado.

Por lo tanto, no se ha vulnerado la autonomía municipal por ser la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial la que formula y tramita el Plan General ya que ha sido acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Yaiza.

- En cuanto a la posibilidad de disponer de toda la documentación del plan en formato digital a través de la web municipal o sobre la modificación del Acuerdo Plenario y ampliación de la fase de información pública, se considera que no procede, no siendo tal cuestión parte del ámbito competencial del plan general. En cualquier caso, el procedimiento de exposición pública ha seguido las condiciones establecidas en el artículo 31 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias sobre exposición pública. En la página web del Gobierno de Canarias no se han publicado el texto de los convenios por entender que la protección de datos lo impide, evitando descargas ilegales de la información incorporada a los mismos, pero que, en la documentación expuesta al público en la Administración, los convenios fueron expuestos en su totalidad.

Además, en todo caso y subsanando cualquier deficiencia del trámite anterior, los convenios y el documento se someterán nuevamente a información pública.

- La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 15, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo que establece en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Plan operativo incluye todo lo relativo a la Organización de la Gestión Pública del Plan. Informe de Sostenibilidad Económica, no previéndose ningún sistema de expropiación y de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, recoge un Informe de Sostenibilidad económica no determinándose en el mismo ningún coste específico.

En este documento se señalan las obras que corren a cargo de la Administración que son de carácter singular derivadas del plan y de las operaciones singulares. No están contempladas situaciones de expropiación que vinculen a las diferentes administraciones (Gobierno del Estado, Gobierno Canario, Cabildo y Ayuntamiento), salvo los contemplados en otros planes o programas.

Para las actuaciones en unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable a desarrollar con un sistema de gestión privado se establecen las obligaciones de cada uno de los propietarios en las fichas de las unidades de actuación y sectores. Tanto el suelo como las obras de urbanización a realizar en los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable, correrán a cargo de los propietarios del suelo mediante cesiones cuando se trate de suelo y a través de las cuotas de urbanización a asumir por los propietarios de terrenos incluidos en las respectivas unidades y resto de sectores cuando se trate de obras de urbanización, que se determinarán en cada caso en el instrumento de gestión correspondiente según el sistema de actuación que se determine.

Por tanto, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización, establecidas legalmente, incluidas en unidades de actuación de suelo urbano, ya que para ninguna de ellas se determina el sistema de ejecución pública por expropiación. Lo mismo ocurre en los sectores de suelo urbanizable, es decir, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización.

En el suelo urbano consolidado, las obras que sean necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar por no contar con los requisitos requeridos legalmente correrán a cargo de los propietarios de los mismos.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000030
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14302	FECHA:	05-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	García Bravo, Honorio
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 9 (antes nº16)
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	42657946- F
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Municipio Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Expone que de modo general no se establece, regula o predetermina con un grado de desarrollo mínimo nada en relación a: Infraestructuras hidráulicas públicas o privadas, red de aguas pluviales y recogida y almacenamiento de aguas pluviales, red de aguas residuales, alcantarillado, infraestructuras de telecomunicaciones, eléctricas, portuarias, para la instalación de energías renovables, viarias, áreas de residuos y puntos limpios en los pueblos, área deportiva de Yaiza, hipódromo municipal, vivero de Yaiza, parque móvil, depósito municipal de vehículos, centro de salud, hospital del sur, tanatorio, instalaciones de policía local, protección civil, parque de bomberos y cruz roja.</p> <p>También señala que para el Plan General no exista las instalaciones públicas locales y comarcales: Área deportiva de Yaiza, parque móvil, depósitos municipales de vehículos, talleres municipales, centro de salud, tanatorio, instalaciones de la policía local, parque de bomberos, instalaciones de protección civil, instalaciones de telecomunicaciones, áreas de producción de energía alternativa.</p> <p>Consideran que eliminar parte del parque urbano y destinarlo a equipamiento público en la Plaza de la Alameda, supondrá no solo un quebranto del equilibrio exigido entre población y zonas verdes sino también un error al suprimir el lugar de celebración de eventos.</p> <p>Que se recoja en el Plan General las siguientes actuaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Canalización del Barranco la Guarda, se debe incluir como infraestructura de primer orden, estableciendo parámetros urbanísticos. Además, se debe tener en cuenta que el Ayuntamiento es titular de suelo en el Barranco que se adquirió para ensanchar y adecuar el mismo. - Ensanche y adecuación de la parte del Barranco que coincide con la Curva de la Era. - La red de recogida de aguas sucias que solo se encuentra recogida en el casco urbano de Playa Blanca. - Canalización del Canal de circunvalación. - Canalización del Canal de La Cañada de la Hoya - Creación de Vía de Ronda de Yaiza - Protección de los aljibes del Rincón - Creación de Vía Medular - En la Finca El Pedregal se debe poder hacer cuadras, bodegas y lagar. - Área de almacenamiento y tratamiento de áridos sobrantes y procedentes de actividades de restructuración agrícola y de obras civiles en el Valle Grande. - Definir áreas donde albergar los puntos de producción de energía limpia o alternativa. - Propuesta de ampliación del actual Puerto de Playa Blanca. <p>A continuación presenta alegaciones sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El planeamiento da prioridad a solventar casi en exclusiva los problemas de los establecimientos hoteleros con licencias anuladas y se olvida de su principal cometido, como son los equipamientos estructurantes. - Extralimitación en los límites de la ordenación pormenorizada impuesta a los planes generales supletorios.

- Vulneración de la autonomía municipal.
- Incompatibilidad de actuaciones en zonas verdes, incompatibilidad de ejecución de un parque urbano en la franja de protección en Playa Blanca.
- Falta de justificación de cambio de zonas verdes a equipamientos públicos y/o privados. Falta de informe del Consejo Consultivo. Incumplimiento de los estándares del artículo 36.1 LOTC.
- Caducidad del Plan General.
- Ausencia de estudio económico financiero, de la deficiencia y nulidad del mismo. Carencia de cuantificación económica por disminución de aprovechamientos urbanísticos.

Solicita se declare la nulidad del plan general por:

- Estar incurso en caducidad.
- Por extralimitación en su contenido, incumpliendo el principio de reserva de ley.
- Por incumplimiento de lo estipulado en los artículos 236 y 237 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.
- Ausencia de estudio económico financiero que contemple las indemnizaciones en suelo urbano consolidado.

Además, se debe recoger en el estudio económico financiero la indemnización por imposición de una limitación singular al inmueble de su propiedad.

INFORME

El sistema de Infraestructuras y Servicios se compone de las infraestructuras y sistemas generales de relevancia territorial, donde se prevén los servicios básicos para la organización del territorio en su conjunto. En el epígrafe 3.4.5 de la Memoria de Ordenación se relacionan los principales elementos de los sistemas generales de las infraestructuras de transporte (viario, transporte colectivo, portuario), eléctricas, hidráulicas, residuos y de telecomunicaciones. Además, en el plano de la ordenación estructural O-4 Infraestructuras se incluyen las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, y otras (telecomunicaciones, punto limpio, estaciones de servicio, portuarias...). Por lo tanto, las mismas si se encuentran recogidas y reguladas. En los artículos 1.2.2, 1.2.3 y 1.2.4 de las normas de ordenación pormenorizada establece los criterios generales de ordenación de los sectores, así como las condiciones generales de la red viaria y de los espacios libres públicos peatonales.

En los planos de ordenación sobre la Estructura General (O-2.1 y O-2.2), se localizan los elementos de los Sistemas Territoriales y Municipales de espacios libres públicos y equipamientos de carácter estructural, diferenciando el uso específico de cada uno de ellos. En la Memoria de Ordenación también se relacionan los elementos de carácter territorial o municipal que forman parte de la ordenación estructural. En los planos de ordenación pormenorizada se encuentran grafados además de los sistemas generales de espacios libres los locales.

En el epígrafe 5,2 de la Memoria de Ordenación se justifica el cumplimiento del estándar legal de espacios libres públicos conforme a lo dispuesto en el artículo 32.2, A), 7) a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

El área deportiva de Yaiza y el resto de infraestructuras municipales no se señalan al encontrarse incluida en el espacio natural protegido de Los Volcanes, y por lo tanto no ser competente el Plan General.

En relación al Barranco de La Guarda, en el plano de ordenación pormenorizada se establecen las alineaciones en base al estado actual de las edificaciones existentes y a las canalizaciones. Además, en la ficha de suelo urbano de Yaiza incluida en el fichero de Ámbitos Urbanísticos se dispone expresamente que en aquellas parcelas que tienen como único frente alguna de las calles por las que discurre el cauce del barranco indicado en el plano de ordenación pormenorizada, no se podrá conceder licencia de edificación hasta tanto se produzca la adecuada canalización del mismo, que permita el acceso y salida a dichas parcelas, de acuerdo a las determinaciones que establezca el Consejo Insular de Aguas, garantizando con ello la seguridad ante riesgos por avenidas.

Para los aljibes del Rincón se ha establecido la calificación de jardín privado con el fin de conservarlos y protegerlos, siendo el Catálogo Etnográfico que se redacte el encargado de establecer las concretas medidas de protección.

Sobre la canalización de los barrancos serán los correspondientes proyectos de urbanización, en base a lo que establezca el Consejo Insular de Aguas, los encargados de establecer las actuaciones que se requieran para la canalización de los mismos.

Aunque se desconoce dónde se sitúa la Finca el Pedregal, se indica que el Plan General clasifica como suelo rústico de protección agraria 4, el suelo situado al sur de Uga, donde se sitúan las instalaciones ganaderas, así como las cuadras de camellos al ser terrenos con escaso potencial agrícola pero con condiciones territoriales para el desarrollo de estos usos. Las actuaciones singulares permitidas en suelo rústico se regulan en el Capítulo Tercero del Título Quinto de las Normas Generales.

El Plan General permite que las actividades de tratamiento de residuos existentes, situadas fuera del suelo rústico de protección minera, puedan seguirse desarrollando siempre que sean conformes con las autorizaciones recibidas y hayan desarrollado las medidas de restauración correspondientes a las zonas en que se haya intervenido, contempladas en los proyectos respectivos.

Sobre lo mencionado de crear una nueva red viaria en Yaiza, el Plan General ha establecido un sistema viario mallado, con un sistema primario de vías, basado en el estado actual y en la estructura de la propiedad.

También propone un trazado de vía medular en Playa Blanca pero se desestima ya que el Plan General desarrolla vías de circunvalación aprovechando los viarios ya existentes y mejorando la accesibilidad a determinados sectores.

Es criterio municipal que la Plaza de la Alameda sea parte Parque Urbano y parte equipamiento municipal.

Recientemente se ha sometido a información pública el proyecto de ampliación del Puerto de Playa Blanca, por lo que el Plan General no lo ha incluido, dado que el mismo no se encuentra aprobado definitivamente y podría sufrir modificaciones.

En la Memoria de Ordenación se establecen los criterios y objetivos del modelo territorial que sintetiza las propuestas de la ordenación establecidas desde el Plan General una vez realizado el análisis de la realidad territorial mediante la interpretación de cuáles son los problemas y oportunidades del municipio, atendiendo a criterios de interés general y nunca particulares. El Plan General tiene como punto de partida el vigente Plan General y el planeamiento de desarrollo de los suelos urbanizables, adaptándose a las determinaciones del actual marco legislativo.

Es incierto que el Plan General olvide los equipamientos estructurantes ya que en el epígrafe 3.4.4 de la Memoria de Ordenación se relacionan los principales elementos del Sistema General de Dotaciones Públicas y Equipamientos estructurantes determinado por el Plan General.

- Sobre lo expresado sobre la ilegalidad del planeamiento, al ser su objetivo directo o indirecto legalizar lo declarado ilegal o sin determinar una especial motivación. Se indica que el Plan General supletorio no establece su ordenación "de carácter general" para dejar sin efecto las sentencias de nulidad de licencias. Es una apreciación gratuita del alegante. Un Plan General no puede tener, entre sus objetivos, la legalización de infracciones urbanísticas ni tampoco determinar compensaciones por futuras legalizaciones. Lo que debe valorarse es la adecuación a derecho de esa "ordenación general", sin perjuicio de los efectos jurídicos que pueda desplegar una vez entre en vigor.

En la Memoria de Ordenación se establecen los criterios y objetivos del modelo territorial que sintetiza las propuestas de la ordenación establecidas desde el Plan General una vez realizado el análisis de la realidad territorial mediante la interpretación de cuáles son los problemas y oportunidades del municipio, atendiendo a criterios de interés general y nunca particulares. El Plan General tiene como punto de partida el vigente Plan General y el planeamiento de desarrollo de los suelos urbanizables, adaptándose a las determinaciones del actual marco legislativo.

El planeamiento supletorio de Yaiza establece una ordenación determinada que, evidentemente, incidirá en los procesos de legalización que puedan instarse o resolverse con posterioridad a la entrada en vigor de dicho Plan General. La ejecución de sentencias tiene su propio procedimiento que debe resolverse ante el Tribunal correspondiente sin que el Plan General de Yaiza tenga por objeto ni la legalización de tales establecimientos ni la concesión de ninguna amnistía, lo que, por otra parte, no compete a un Plan General. Tampoco puede articular medidas encaminadas a compensar las posibles infracciones urbanísticas realizadas con anterioridad. Cada expediente de infracción, en vía administrativa o judicial, tendrá su propia y específica resolución. La incidencia del Plan sobre dichos expedientes será la que legalmente proceda, pero el Plan no legaliza ni sanciona las infracciones urbanísticas que deben someterse, en su caso, a los procesos de legalización y, cuando proceda a los de restitución de la legalidad, incluyendo además la incoación de procedimientos sancionadores.

Lo que debe determinarse es que la normativa de carácter general lo sea realmente y, como tales, se adecuen al marco legal. La existencia de infracciones urbanísticas sobre un determinado suelo no enerva ni suspende el ejercicio de la potestad planificadora de la Administración, debiendo recordarse que el Ordenamiento Jurídico propugna los planes como instrumentos necesarios para habilitar cualquier actuación, pública o privada, con incidencia sobre el territorio.

- Sobre lo alegado sobre las zonas verdes:

El parque urbano situado en la franja izquierda del ámbito Costa de Papagayo, es una categoría específica de los espacios libres públicos, por lo que no se ha modificado el uso asignado por el Plan Parcial. Siendo criterio de la corporación municipal el que la categoría específica sea la de parque urbano.

Se ha establecido en el fichero de ámbitos urbanísticos que. "En las parcelas que en el plan parcial se destinaban a espacios libres, inscritas en el Registro de la Propiedad como de uso público deportivo y sobre las que pesa una carga de derecho de uso a favor de particulares para el desarrollo de equipamientos deportivos y/o recreativos y aquellas otras instalaciones no amparadas por concesión o cualquier otro título se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales sobre la utilización de los bienes de dominio público. "

El procedimiento de recuperación de las zonas de uso y dominio público que hayan sido ocupados ilegalmente por terceros no resulta afectado por las determinaciones del Plan General que no tiene por objeto reducir o restringir los Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas.

- En relación a que el Plan General se ha extralimitado en su contenido se indica que la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, modifica el apartado 6 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias estableciendo: "Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación", por lo que el contenido del Plan General es acorde a la legislación urbanística.

La formulación del Plan Supletorio por parte de la Administración Autonómica, viene avalada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Yaiza de fecha 18 de noviembre de 2009, que acuerda la aprobación del Convenio entre el Ayuntamiento de Yaiza y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para la formulación del Plan supletorio contemplado en la citada Disposición Transitoria Tercera, apartado 6, de la Ley de Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su modificación realizada por el artículo 9.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

A través del citado Convenio, suscrito el día 2 de diciembre de 2009, la Consejería asume el compromiso de tramitar y aprobar el Plan General de Ordenación supletorio con el contenido limitado a que hace referencia el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Directrices.

Con fecha 29 de enero de 2014 se realiza una adenda al Convenio suscrito con fecha 2 de diciembre de 2009 ya citado, al haberse aprobado la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, que modifica la citada Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, añadiendo en su apartado 6 dos nuevos párrafos que habilitan para que los planes supletorios sean aprobados sin limitación de contenido, previa la suscripción del correspondiente convenio entre la Administración autonómica y el Ayuntamiento afectado.

- No opera la caducidad, ya que según se ha establecido en el apartado c del número 2 del artículo 42 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en su redacción dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, "La tramitación de los instrumentos de planificación territorial, medioambiental y urbanística no estará sujeta en ningún caso a plazos de caducidad..... Los instrumentos de planeamiento en tramitación que, a partir de la promulgación de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, estuviesen en situación de caducidad o se hubiese declarado la misma, podrán continuar su tramitación, sin que opere la caducidad, conservando, en su caso, los trámites realizados.

- La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 15, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo que establece en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Plan operativo incluye todo lo relativo a la Organización de la Gestión Pública del Plan. Informe de Sostenibilidad Económica, no previéndose ningún sistema de expropiación y de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, recoge un Informe de Sostenibilidad económica no determinándose en el mismo ningún coste específico.

En este documento se señalan las obras que corren a cargo de la Administración que son de carácter singular derivadas del plan y de las operaciones singulares. No están contempladas situaciones de expropiación que vinculen a las diferentes administraciones (Gobierno del Estado, Gobierno Canario, Cabildo y Ayuntamiento), salvo los contemplados en otros planes o programas.

Para las actuaciones en unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable a desarrollar con un sistema de gestión privado se establecen las obligaciones de cada uno de los propietarios en las fichas de las unidades de actuación y sectores. Tanto el suelo como las obras de urbanización a realizar en los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable, correrán a cargo de los propietarios del suelo mediante cesiones cuando se trate de suelo y a través de las cuotas de urbanización a asumir por los propietarios de terrenos incluidos en las respectivas unidades y resto de sectores cuando se trate de obras de urbanización, que se determinarán en cada caso en el instrumento de gestión correspondiente según el sistema de actuación que se determine.

Por tanto, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización, establecidas legalmente, incluidas en unidades de actuación de suelo urbano, ya que para ninguna de ellas se determina el sistema de ejecución pública por expropiación. Lo mismo ocurre en los sectores de suelo urbanizable, es decir, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización.

En el suelo urbano consolidado, las obras que sean necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar por no contar con los requisitos requeridos legalmente correrán a cargo de los propietarios de los mismos.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000031
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14305	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Canteras Canarias S.A./ Construc. Playa Honda S.L. NIF: B35014695 <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 16
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	García Bravo, Honorio NIF: 42657946- F
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 9 (antes nº16)
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Rústico (La Degollada) LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Manifiesta que la Cantera de Valle Grande ha sido objeto de varios proyectos de explotación de basalto, contando con permiso de explotación y se ha redactado proyecto de impacto ambiental. El certificado urbanístico del Cabildo Insular determina que parte del suelo se encuentra clasificado como suelo rústico potencialmente productivo minero.</p> <p>Recientemente han solicitado permiso para la explotación de basalto y del proyecto presentado se concluye que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La existencia de suelo minero clasificado según el PIOT compatible con el planeamiento municipal. - Existencia de importantes recursos mineros de dicha cantera. - Saturación y colmatación de las canteras de basalto existentes en otras áreas de la isla. - Existencia de una cantera y área de tratamiento de áridos en el lugar desde hace más de 3 décadas. - Compatibilidad de la actuación proyectada en el área según estudio de impacto ambiental. - Idoneidad del área objeto de análisis para la instalación de cantera de machaqueo, área de reciclado de material de construcción y de transformación de áridos. <p>Señala que la prohibición del uso minero ha de ser motivada, ponderando los intereses existentes, tanto aquellos en los que se fundamenta la limitación como del interés público existente en una adecuada explotación de los yacimientos mineros.</p> <p>Además, de que se produce un incumplimiento de la Ley de Ordenación del Territorio y del Plan Insular al no clasificar el ámbito como suelo de protección minera. El hecho de contradecir a través de la ordenación pormenorizada los que la Memoria de Ordenación y ambiental reconoce como planeamiento superior y vinculante presupone que se está incurriendo en arbitrariedad manifiesta, constituyendo motivo de nulidad del planeamiento. Ausencia de estudio económico financiero suficiente al carecer de cuantificación económica por disminución de aprovechamientos de recursos geológicos. Todo lo anterior se argumenta con criterios legales y jurisprudencia</p> <p>En base a lo expuesto solicita:</p> <p>Que se clasifique la cantera de Valle Grande como suelo rústico de protección minera de acuerdo al PIOT de 1991 y a los recursos geológicos y mineros del área,</p> <p>Que sean compatibles las instalaciones y usos industriales en el suelo rústico de protección minera, ya que dada la evolución de las técnicas mineras, se requiere la instalación de máquinas más específicas y lugares de almacenamiento. Se debe prohibir expresamente la extracción y comercialización de picón y otros recursos mineros de áreas no autorizadas. Se debería autorizar las explotaciones mineras legalizadas para convertirse en puntos de tratamiento y reciclaje de áridos y materiales de construcción, así como que en el fondo del valle sobre el que ya existe acopio de materiales sea punto de almacenamiento y tratamiento de áridos.</p> <p>Para el caso de que no se atiende a las solicitudes se declare la nulidad del plan general por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caducidad del plan general. - Nulidad del plan por extralimitación en su contenido, incumpliendo el principio de reserva de ley y saltándose

- las restricciones impuestas en la Ley de Medidas Urgentes.
- Vulneración de la autonomía municipal.
 - Ausencia de estudio económico financiero.
 - No contemplar indemnización por reducción de aprovechamientos mineros consolidados y patrimonializados.

Todo lo anterior se argumenta con criterios legales y jurisprudencia.

INFORME

- Los criterios establecidos por el Ayuntamiento para la propuesta de cantera a desarrollar es la de no considerar conveniente el desarrollo de una explotación minera de basalto junto al núcleo de La Degollada y así mediante Acuerdo Plenario de 20 de septiembre de 2012 se acordó solicitar al Cabildo Insular de Lanzarote a fin de que se elimine del PIOT el uso extractivo minero en la zona de La Degollada.

El Pleno del Cabildo Insular de Lanzarote en sesión celebrada el 4 de octubre de 2012 acordó continuar con su voluntad de no calificar como suelo de uso minero las parcelas destinadas a tal fin en La Degollada, tal y como se recoge en el Avance del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Lanzarote, aprobado por el Pleno del Cabildo Insular de fecha 25 de mayo de 2012. Este Acuerdo fue remitido a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, órgano que Tomó conocimiento en la sesión celebrada el 26 de noviembre de 2012.

En cuanto a su impacto ambiental, de la información y diagnóstico ambiental del documento, se concluye que la Montaña de en Medio se ubica en una Unidad Ambiental Homogénea de alta calidad visual del paisaje y alta calidad para su conservación, donde en la actualidad no se detectan impactos ambientales que desvirtúen de manera apreciable su geomorfología original, al contrario de lo que ocurre en los dos ámbitos municipales que han sido categorizados como rústico de protección minera.

Por lo tanto, es voluntad, tanto del Ayuntamiento como del Cabildo Insular el no categorizar ese ámbito como de protección minera.

Se permite la compatibilidad de instalaciones necesarias en el suelo rústico de protección minera, en base a lo establecido en el artículo 5.2.4 de las normas urbanísticas generales que señala que en esta categoría de suelo se permiten las labores de extracción minera del tipo de material a extraer establecido y aquellas otras actividades que se contemplen en los correspondientes proyectos e instrumentos que se aprueben, de acuerdo a lo establecido en la legislación sectorial y en el planeamiento insular.

La Disposición Adicional Tercera de las normas urbanísticas generales permite que las actividades extractivas y de tratamiento de residuos existentes, situadas fuera del suelo rústico de protección minera se sigan desarrollando siempre que sean conformes con las autorizaciones recibidas y hayan desarrollado las medidas de restauración correspondientes a las zonas en que se haya intervenido, contempladas en los proyectos respectivos.

- No opera la caducidad, ya que según se ha establecido en el apartado c del número 2 del artículo 42 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en su redacción dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, "La tramitación de los instrumentos de planificación territorial, medioambiental y urbanística no estará sujeta en ningún caso a plazos de caducidad..... Los instrumentos de planeamiento en tramitación que, a partir de la promulgación de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, estuviesen en situación de caducidad o se hubiese declarado la misma, podrán continuar su tramitación, sin que opere la caducidad, conservando, en su caso, los trámites realizados."

- En relación a que el Plan General se ha extralimitado en su contenido se indica que la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, modifica el apartado 6 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias estableciendo: "Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación", por lo que el contenido del Plan General es acorde a la legislación urbanística.

La formulación del Plan Supletorio por parte de la Administración Autónoma, viene avalada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Yaiza de fecha 18 de noviembre de 2009, que acuerda la aprobación del Convenio entre el Ayuntamiento de Yaiza y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para la formulación del Plan supletorio contemplado en la citada Disposición Transitoria Tercera, apartado 6, de la Ley de Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su modificación realizada por el artículo 9.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

A través del citado Convenio, suscrito el día 2 de diciembre de 2009, la Consejería asume el compromiso de tramitar y aprobar el Plan General de Ordenación supletorio con el contenido limitado a que hace referencia el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Directrices.

Con fecha 29 de enero de 2014 se realiza una adenda al Convenio suscrito con fecha 2 de diciembre de 2009 ya citado, al haberse aprobado la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, que modifica la citada Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, añadiendo en su apartado 6 dos nuevos párrafos que habilitan para que los planes supletorios sean aprobados sin limitación de contenido, previa la suscripción del correspondiente convenio entre la Administración autónoma y el Ayuntamiento afectado.

Por lo tanto, no se ha vulnerado la autonomía municipal por ser la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial la que formula y tramita el Plan General ya que ha sido acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Yaiza.

- En cuanto a la posibilidad de disponer de toda la documentación del plan en formato digital a través de la web municipal o sobre la modificación del Acuerdo Plenario y ampliación de la fase de información pública, se considera

que no procede, no siendo tal cuestión parte del ámbito competencial del plan general. En cualquier caso, el procedimiento de exposición pública ha seguido las condiciones establecidas en el artículo 31 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias sobre exposición pública. En la página web del Gobierno de Canarias no se han publicado el texto de los convenios por entender que la protección de datos lo impide, evitando descargas ilegales de la información incorporada a los mismos, pero que, en la documentación expuesta al público en la Administración, los convenios fueron expuestos en su totalidad.

Además, en todo caso y subsanando cualquier deficiencia del trámite anterior, los convenios y el documento se someterán nuevamente a información pública.

- La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 15, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo que establece en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Plan operativo incluye todo lo relativo a la Organización de la Gestión Pública del Plan. Informe de Sostenibilidad Económica, no previéndose ningún sistema de expropiación y de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, recoge un Informe de Sostenibilidad económica no determinándose en el mismo ningún coste específico.

En este documento se señalan las obras que corren a cargo de la Administración que son de carácter singular derivadas del plan y de las operaciones singulares. No están contempladas situaciones de expropiación que vinculen a las diferentes administraciones (Gobierno del Estado, Gobierno Canario, Cabildo y Ayuntamiento), salvo los contemplados en otros planes o programas.

Para las actuaciones en unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable a desarrollar con un sistema de gestión privado se establecen las obligaciones de cada uno de los propietarios en las fichas de las unidades de actuación y sectores. Tanto el suelo como las obras de urbanización a realizar en los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable, correrán a cargo de los propietarios del suelo mediante cesiones cuando se trate de suelo y a través de las cuotas de urbanización a asumir por los propietarios de terrenos incluidos en las respectivas unidades y resto de sectores cuando se trate de obras de urbanización, que se determinarán en cada caso en el instrumento de gestión correspondiente según el sistema de actuación que se determine.

Por tanto, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización, establecidas legalmente, incluidas en unidades de actuación de suelo urbano, ya que para ninguna de ellas se determina el sistema de ejecución pública por expropiación. Lo mismo ocurre en los sectores de suelo urbanizable, es decir, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización.

En el suelo urbano consolidado, las obras que sean necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar por no contar con los requisitos requeridos legalmente correrán a cargo de los propietarios de los mismos.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000032
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14304	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Costa Fariones S.L.	NIF: CIF	B35304138
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 9	CÓDIGO POSTAL:	35570
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote	TELÉFONO:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	FAX:	
MAIL:			

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE:	García Bravo Betancort, Honorio Nicolás	NIF:	45532114- A
DOMICILIO:	Plaza de Los Remedios, 9 (antes nº 16)	CÓDIGO POSTAL:	35570
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote	TELÉFONO:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	FAX:	
MAIL:			

SITUACIÓN

ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Costa Papagayo
-------------------------------	--------------	---------------------------------------	----------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Son propietarios de la parcela A del Plan Parcial Costa de Papagayo, que tiene otorgada con fecha 27 de febrero de 1997 licencia del Ayuntamiento de Yaiza para la construcción de 116 apartamentos turísticos de 1 llave lo que supone 356 camas. Con fecha 18 de julio de 2002 obtiene convalidación de la licencia del Consejero de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias. El 13 de junio de 2003 se solicitó prórroga por mejora del proyecto para Aparhotel de 4 estrellas, entendiéndola concedida por silencio administrativo positivo.

En base a lo anterior consideran que tienen licencia en vigor para un periodo de tiempo a partir del 2010 entre 348 y 464 camas turísticas de apartahotel.

Por lo que solicitan que se contemple en el Plan General:

- La parcela A del Plan Parcial Costa Papagayo con los linderos actuales e inscritos en el Registro de la Propiedad.
- Se prevea en la zona sur una franja comercial a modo de parcela segregada de 2.000 m² que permita el desarrollo del uso comercial.
- Se elimine la restricción y expropiación de facto de suelo privado convertido en espacio libre ajardinado público (lindero sur), por no ser ajustado a derecho y discriminatorio.
- Se respete el cupo de camas que actualmente tiene asignado la parcela A de 356.
- Se permita compaginar usos comerciales y de restauración en los establecimientos hoteleros, sin que se limite exclusivamente a los clientes del establecimiento.
- Se reconozca expresamente en la Memoria de Ordenación la existencia de licencia en vigor convalidada de acuerdo a la Disposición transitoria quinta de la Ley 6/2001 para la ejecución de un complejo de 116 apartamentos de 1 llave en la parcela A.
- La existencia de derechos urbanísticos consolidados como consecuencia de dicha licencia en vigor.
- La existencia de prórroga por mejora de proyecto de acuerdo a la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 19/2003, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General, reconociéndose un plazo de ejecución material del proyecto de Apartahotel de 4 estrellas de la parcela que comprende desde el 15 de mayo de 2006 al 15 de mayo de 2016, ejecutable a partir de ese momento por licencia de 48 meses más prórroga de la misma.
- La asignación, sin restricciones temporales, a favor de la parcela A para el periodo de tiempo que corresponde del 2010 en adelante de 356 camas turísticas.
- Se recoja expresamente la existencia de camas turísticas correspondientes a la mercantil Costa Fariones SL como vigentes y pendientes de ejecutar.
- Que se contemple la parcela anexa a la izquierda como recreativa a los efectos de su tratamiento semejante al del hotel Hesperia Dorada, con expreso reconocimiento de las instalaciones deportivas existentes. O subsidiariamente que se contemple como espacio libre ajardinado y se respeten las instalaciones deportivas existentes por ser acordes con la normativa del Plan Parcial actual.
- Que se recoja expresamente la parcela A del Plan Parcial Costa de Papagayo y todo el ámbito del plan parcial como suelo urbano.
- Que se recoja expresamente la compatibilidad de usos para la parcela A del Plan Parcial Costa de Papagayo permitiéndose la pervivencia de uso turístico (apartamentos, apartotel y hotel).

- Que se permita llegar a una ocupación de parcela del 50% al objeto de poder materializar en un futuro "premio turístico" y no sólo para esta parcela sino para todas.
- Que se suprima la obligación de constituir ninguna entidad urbanística colaboradora al estar ya colmatada la urbanización y recepcionada por el Ayuntamiento.
- Que se recoja todo el suelo, y especialmente la fase I, como suelo urbano consolidado.

Manifiestan que existe una contradicción del plan insular, ley de renovación y modernización turística y planeamiento municipal

Para el caso de que no se atienda a las solicitudes se declare la nulidad del plan general por:

- Caducidad del plan general.
 - Nulidad del plan por extralimitación en su contenido, incumpliendo el principio de reserva de ley.
 - Ausencia de estudio económico financiero que contemple las indemnizaciones en suelo urbano consolidado.
- En el mismo sentido no existe informe del Sr. Inteventor Municipal.

INFORME

- La superficie de la parcela A delimitada en el Plan General es de 11.376 m² que coincide con la del Plan Parcial vigente.

El Plan Parcial delimitaba en el frente de esta parcela un peatonal y una zona pública. La ordenación del Plan General se reajusta para adecuarla a las obras realizadas del paseo marítimo que se ubica más hacia la costa. En cualquier caso, el peatonal se rodó hacia la zona costera y el espacio entre el peatonal y la parcela se ha considerado público, garantizando y respetando la superficie de la parcela original del plan parcial.

Con respecto al número de plazas alojativas, se mantienen las 190, ya que según la información facilitada por el Cabildo Insular de Lanzarote, el número de plazas se encuentra en trámite, no teniendo ninguna autorización turística.

Desde el año 1991, fecha de aprobación del plan insular, se estableció una categoría mínima en apartamentos de 4 llaves y se exigía un estándar de 35 m²/plaza que si se aplicará resultan 170 plazas. Como en la alegación se hace referencia a un proyecto de 1 llave para la ejecución de un complejo de apartamentos de 116 apartamentos, se entiende que debe ser anterior al año 1991, al tener un mayor número de plazas y con una categoría inferior a 4 llaves, por lo que resulta bastante extraño la pretensión de entender vigente el citado proyecto y no se comprende cómo se puede contar con una licencia que incumple el planeamiento insular.

Desde la aprobación de la Ley de Turismo de Canarias en el año 1995 se debe cumplir con un estándar mínimo de 60 m²/solar/plazas (50 m²/solar/plaza en algunos supuestos), que aplicándolo sobre la superficie de 11.376 m² de la parcela resultarían 227 plazas. En cualquier caso, a la licencia le sería de aplicación la Disposición Adicional Sexta de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias que establece la caducidad de las licencias.

De la documentación obrante en la alegación consta solo la existencia de licencia en trámite. A los efectos del Plan General se considera extinguida la licencia y para la parcela se aplica el régimen general de las parcelas turísticas no edificadas.

El alegante, en ningún caso, justifica porque no le es de aplicación el régimen general de caducidad de licencias, reproduciendo en el complemento de alegación que presenta con fecha 20 de diciembre de 2012, el informe de la Consejería de Turismo y Transportes.

De lo alegado sólo hace constar que tiene una prórroga de licencia del año 1997 pero se desconoce la fecha de concesión de la licencia y considera que en el año 2013 sigue vigente la licencia.

- El parque urbano situado en la franja izquierda del ámbito Costa de Papagayo, es una categoría específica de uso de los espacios libres públicos, por lo que no se ha modificado el uso asignado por el Plan Parcial.

- El artículo 5.3.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada regula la compatibilidad de usos con el turístico, en la que sólo se admite el uso comercial exclusivamente en el interior de los establecimientos turísticos, sin acceso desde el exterior y se admite el uso de restauración en todas sus categorías.

- Todo el ámbito de Costa Papagayo es suelo urbano no consolidado, siendo esta categorización transitoria hasta tanto se reciba la urbanización por parte del Ayuntamiento de Yaiza, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.

La ocupación de la parcela es del 50%, no existe razón que justifique el aumento, salvo lo contemplado en el artículo 4.5.3.2 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada sobre la ocupación en la edificación en bloque.

- No opera la caducidad, ya que según se ha establecido en el apartado c del número 2 del artículo 42 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en su redacción dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, "La tramitación de los instrumentos de planificación territorial, medioambiental y urbanística no estará sujeta en ningún caso a plazos de caducidad..... Los instrumentos de planeamiento en tramitación que, a partir de la promulgación de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, estuviesen en situación de caducidad o se hubiese declarado la misma, podrán continuar su tramitación, sin que opere la caducidad, conservando, en su caso, los trámites realizados."

- En relación a que el Plan General se ha extralimitado en su contenido se indica que la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, modifica el apartado 6 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias estableciendo: "Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación", por lo que el contenido del Plan General es acorde a la legislación urbanística.

La formulación del Plan Supletorio por parte de la Administración Autónoma, viene avalada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Yaiza de fecha 18 de noviembre de 2009, que acuerda la aprobación del Convenio entre el Ayuntamiento de Yaiza y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para la formulación del Plan supletorio contemplado en la citada Disposición Transitoria Tercera, apartado 6, de la Ley de Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su modificación realizada por el artículo 9.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

A través del citado Convenio, suscrito el día 2 de diciembre de 2009, la Consejería asume el compromiso de tramitar y aprobar el Plan General de Ordenación supletorio con el contenido limitado a que hace referencia el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Directrices.

Con fecha 29 de enero de 2014 se realiza una adenda al Convenio suscrito con fecha 2 de diciembre de 2009 ya citado, al haberse aprobado la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, que modifica la citada Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, añadiendo en su apartado 6 dos nuevos párrafos que habilitan para que los planes supletorios sean aprobados sin limitación de contenido, previa la suscripción del correspondiente convenio entre la Administración autónoma y el Ayuntamiento afectado.

Por lo tanto, no se ha vulnerado la autonomía municipal por ser la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial la que formula y tramita el Plan General ya que ha sido acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Yaiza.

- La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica viene determinada por la exigencia contenida en el artículo 15, en su apartado 4, del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo que establece en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Plan operativo incluye todo lo relativo a la Organización de la Gestión Pública del Plan. Informe de Sostenibilidad Económica, no previéndose ningún sistema de expropiación y de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, recoge un Informe de Sostenibilidad económica no determinándose en el mismo ningún coste específico.

En este documento se señalan las obras que corren a cargo de la Administración que son de carácter singular derivadas del plan y de las operaciones singulares. No están contempladas situaciones de expropiación que vinculen a las diferentes administraciones (Gobierno del Estado, Gobierno Canario, Cabildo y Ayuntamiento), salvo los contemplados en otros planes o programas.

Para las actuaciones en unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable a desarrollar con un sistema de gestión privado se establecen las obligaciones de cada uno de los propietarios en las fichas de las unidades de actuación y sectores. Tanto el suelo como las obras de urbanización a realizar en los ámbitos de las unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable, correrán a cargo de los propietarios del suelo mediante cesiones cuando se trate de suelo y a través de las cuotas de urbanización a asumir por los propietarios de terrenos incluidos en las respectivas unidades y resto de sectores cuando se trate de obras de urbanización, que se determinarán en cada caso en el instrumento de gestión correspondiente según el sistema de actuación que se determine.

Por tanto, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización, establecidas legalmente, incluidas en unidades de actuación de suelo urbano, ya que para ninguna de ellas se determina el sistema de ejecución pública por expropiación. Lo mismo ocurre en los sectores de suelo urbanizable, es decir, serán los propietarios del suelo los que habrán de ceder el suelo correspondiente a viarios, espacios libres, equipamiento públicos e infraestructuras y asumir los gastos de las obras de urbanización.

En el suelo urbano consolidado, las obras que sean necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar por no contar con los requisitos requeridos legalmente correrán a cargo de los propietarios de los mismos.

En relación a los derechos indemnizatorios, el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, recoge los supuestos indemnizatorios, no encontrándose la parcela del alegante en ninguna de las situaciones que generen derechos indemnizatorios. Desde el año 1973 que se aprobó el Plan General ha habido suficiente tiempo para consolidar los derechos edificatorios.

Por lo tanto, es requisito, para que nazca el derecho a indemnización por modificación del planeamiento que esta tenga lugar con anterioridad al transcurso de los plazos previstos para la ejecución del ámbito afectado o si transcurridos aquellos resulte que la ejecución no se lleva a cabo por causas imputables a la Administración.

El ius variandi es una facultad discrecional de la Administración para modificar la calificación de una parcela, mediante el Plan General, se trata de una potestad discrecional, no arbitraria. Los efectos del ejercicio del ius variandi por la Administración no generan derechos indemnizatorios.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000033
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9233	FECHA:	07-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Espino Angulo, Carlos	NIF: CIF	42791753- T
DOMICILIO:	Calle Adonis, 8, Guatiza	CÓDIGO POSTAL:	35544
POBLACIÓN:	Tias - Lanzarote	TELÉFONO:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	FAX:	
MAIL:			

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN

ZONA: NÚCLEO	Municipio Yaiza	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
-------------------------------	-----------------	---------------------------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Expone la evolución del planeamiento en Yaiza, considerando que el principal problema urbanístico es la indisciplina urbanística y la ilegalidad de una parte significativa de la planta hotelera de Playa Blanca y de un número importante de viviendas.

Señala que si el Plan General que es de carácter supletorio, puede tener los mismos contenidos que un Plan General sin limitación alguna. Si la respuesta fuera si, concluyen que la diferencia sería la tramitación y rechazan esta interpretación que deja apartado de la aprobación del planeamiento al Pleno del Ayuntamiento. Máxime cuando en la documentación sometida a información pública no consta la adenda firmada entre el Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de Yaiza y por lo tanto desconocen su contenido.

Se oponen a que se incluye el suelo del Plan Parcial Playa Blanca por la vía de atribuirle una nueva ordenación, no encontrando razones de interés general que justifique la ordenación.

Consideran que la clasificación del sector Acceso a Playa Blanca puede considerarse como una nueva clasificación de nuevo suelo turístico, en contradicción con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes y no encuentran justificación en su clasificación..

Menciona que Playa Blanca tiene carencias de zonas verdes y espacios libres de equipamientos y no se considera adecuada la consolidación de la apropiación "de facto" de zonas públicas por parte de los promotores.

Disconformidad con el tratamiento que realiza el Plan General al plan parcial Playa Blanca. Y a la franja situada entre Cortijo Viejo-Puerto Calero.

No comparte la regulación establecida en la Disposición Adicional Tercera de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada y considera que se debe mejorar su redacción.

En el tratamiento de la planta alojativa ilegal, genera preocupación lo dispuesto en el artículo 5.3.6 sobre incentivos a la renovación y recualificación de los establecimientos turísticos alojativos que permite incrementar la superficie edificable en unos parámetros que parecen de difícil justificación.

No entienden que el Plan General no aborde de manera integral y transparente el mayor reto por el que atraviesa el municipio, el restablecimiento de la legalidad urbanística y se limite a introducir diferentes medidas aisladas que sólo pueden cobrar sentido a partir de la promulgación de cambios normativos en instancias superiores.

INFORME

- La Adenda de fecha 29 de enero de 2014 al Convenio suscrito con fecha 2 de diciembre de 2009, se encuentra incluida en el expediente administrativo del Plan General Supletorio de Yaiza. La citada Adenda podía ser consultada en la Dirección General de Ordenación del Territorio, tal y como consta en el en el punto tercero de la Orden del Sr. Consejero de Obras Públicas Transportes y Política Territorial nº 124 de 3 de abril de 2014 por la que se aprueban las correcciones sustanciales del documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación supletorio del municipio de Yaiza (Lanzarote) (BOC nº 73 de 14 de abril de 2014), por lo tanto no es acorde lo manifestado en la alegación sobre que no fue posible conocer el contenido de la citada Adenda.

Por lo tanto, no se ha vulnerado la autonomía municipal por ser la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial la que formula y tramita el Plan General previamente acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Yaiza.

El contenido del Plan General es acorde a la legislación urbanística ya que cumple con lo preceptuado en la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, modifica el apartado 6 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias estableciendo: "Los Planes Generales supletorios en tramitación, cuando deriven de un convenio ya aprobado, podrán integrar la totalidad de las determinaciones que se consideren oportunas para completar el documento de ordenación". No correspondiendo a los redactores del Plan General valorar si la norma es correcta o no sino redactar un Plan General ajustado a derecho y a la normativa en vigor.

El artículo 37.3 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias señala expresamente que cuando las modificaciones en el planeamiento tengan el carácter de sustancial se procederá a una nueva aprobación del documento, sin necesidad de retrotraer las actuaciones.

- En relación al Plan Parcial Playa Blanca, se indica que el ámbito no es suelo rústico. Las Sentencias han anulado el Plan Parcial y los posteriores instrumentos de gestión y ejecución, así como varias licencias urbanísticas de edificación, pero no la vocación del suelo para ser transformado. De hecho, debe recordarse que el derecho a ser transformado fue reconocido por Sentencia del Tribunal Supremo, sin que, por tanto, constituya ningún destino extraño al previsto en el planeamiento en vigor,

Dado que la ordenación de este ámbito ha quedado sin cobertura jurídica, el Plan General establece un sector de suelo urbanizable ordenado, delimitando dos unidades de actuación.

En este sector se da un alto nivel de consolidación de la edificación residencial en su mitad este, y en cambio, en su mitad oeste, solamente se encuentra edificada una única parcela. Con carácter general, es objeto de este sector el de atender a la situación anómala y perjudicial de los adquirentes de viviendas, que se considera que en su mayor parte tienen la condición de terceros de buena fe. El carácter de sector residencial-turístico se adquiere al localizar una nueva parcela de uso turístico hotelero, que por su posición y características es claramente adecuada para este uso.

Según se ha establecido en la ficha de ámbitos urbanísticos del sector, los derechos de los diferentes propietarios serán los derivados de las edificabilidades contempladas en el Proyecto de Compensación del año 2004, en las parcelas privadas resultantes del primitivo Plan Parcial Playa Blanca anulado, que dio lugar a la inscripción registral de las diferentes parcelas.

Los Proyectos de Compensación y de Urbanización, en su momento aprobados, han perdido su eficacia jurídica, por lo tanto, habrá de redactarse un nuevo de Proyecto de Gestión y Urbanización. En el Proyecto de Urbanización se valorará el estado de las obras de urbanización existentes y si quedaran obras de urbanización por finalizar o fuera necesario rectificar las ya realizadas, será a cargo de la unidad de actuación, sin que el Plan General se pronuncie sobre el nivel de ejecución de las obras ejecutadas en el ámbito del extinguido plan parcial del Playa Blanca.

- Equipamientos en el sector acceso a Playa Blanca. La consideración como suelo urbanizable responde a una estructura territorial lógica que elimine los vacíos intersticiales entre suelos ya transformados o en avanzado estado de transformación. La posición del suelo en cuestión dentro del conjunto de la ordenación y la ausencia de valores en esos terrenos que puedan excluir su transformación, así como el hecho de que fuesen suelos de reserva urbana en el planeamiento vigente, justifican la coherencia de la ordenación propuesta que no clasifica nuevo suelo sino que se limita a integrar la ordenación futura de ese trozo de suelo dentro de un entorno ya transformado y ordenado desde el Plan General de Yaiza

- El procedimiento de recuperación de las zonas de uso y dominio público (espacios libres públicos) que hayan sido ocupados ilegalmente por terceros no resulta afectado por las determinaciones del Plan General supletorio que no tiene por objeto reducir o restringir los espacios libres y zonas verdes públicas.

Se ha establecido en la ficha de ámbitos urbanísticos de Montaña Roja (T1, T2, R1) y Las Coloradas que se deberá recuperar el espacio de dominio público reflejado en los planos de ordenación pormenorizada que se encuentran ocupados por edificaciones e instalaciones que no cuentan con título administrativo.

Para el caso de Costa Papagayo, se ha establecido en el fichero de ámbitos urbanísticos del suelo urbano de este ámbito, que en las parcelas que en el plan parcial se destinaban a espacios libres, inscritas en el Registro de la Propiedad como de uso público deportivo y sobre las que pesa una carga de derecho de uso a favor de particulares para el desarrollo de equipamientos deportivos y/o recreativos y aquellas otras instalaciones no amparadas por concesión o cualquier otro título se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales sobre la utilización de los bienes de dominio público.

- Sector Puerto Calero 2: Se trata de una franja de suelo situada entre dos ámbitos desarrollados y donde se ha previsto una vía de conexión con el fin de integrar ambos sectores colindantes. Siendo su objeto principal el de servir de articulación entre los dos ámbitos de Puerto Calero y Cortijo Viejo actualmente separados, mediante la creación de una vía interior y una rotonda en su lindero norte. Este ámbito está actualmente en parte edificado, restando áreas vacantes por ocupar que carecen en la actualidad de valor ambiental alguno al estar completamente antropizadas.

Al igual que el sector Playa Blanca, su consideración como suelo urbanizable responde a una estructura territorial lógica que elimine los vacíos intersticiales entre suelos ya transformados o en avanzado estado de transformación. En la Memoria de Ordenación del Plan General se incluye la justificación de su delimitación.

La mayor parte de las edificaciones existentes en este ámbito fueron las primeras que se implantaron en la zona, antes incluso de que se aprobaran las urbanizaciones de Cortijo Viejo y de Puerto Calero. Estas edificaciones y los espacios colindantes quedaron al margen de la ordenación establecida, probablemente por ser ajenas a los promotores de los planes señalados. Al aprobarse dichas urbanizaciones y al tener establecido el planeamiento general que se revisa, la determinación de la obligatoriedad de establecer una franja de 50 metros de zona verde en los bordes de los ámbitos a ordenar, supuso la inviabilidad de hecho de poder ordenar el ámbito. Por todo ello, se considera un desacierto o una clara incoherencia, el proceso habido de aprobación del planeamiento, al dejar al margen e inviabilizar el ámbito ocupado por las primeras edificaciones implantadas en la zona.

-Se ha regulado en la Disposición Adicional Segunda (antes tercera) de las normas urbanísticas generales sobre "Edificaciones y usos existentes en situación de disconformidad con la ordenación establecida" que: "Las condiciones contempladas en esta Disposición (...) Igualmente, no serán de aplicación con respecto a aquellas edificaciones o instalaciones cuyas licencias han sido anuladas por Sentencia Judicial, así como a las que, en su caso, estuvieran incluidas en ámbitos sometidos a suspensión cautelar". Por lo tanto, a las edificaciones con licencias anuladas no les será de aplicación el régimen de fuera de ordenación.

Se ha corregido la duplicidad señalada en la Disposición Adicional Segunda (antes tercera) de las normas urbanísticas generales.

- Lo regulado en el artículo 5.3.6 de las normas de ordenación pormenorizada que regula los incentivos a la renovación y recalificación de los establecimientos turísticos alojativos, se encuentra en consonancia con lo dispuesto en la Ley 2/2013 de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, encontrándose más acotado por el Plan General que por la Ley.

- En orden a la justificación del interés general que conlleva la correcta ordenación de toda la zona turística del municipio de Yaiza se ha objetivado la normativa, estableciéndose unas normas generales sobre alturas, cómputo de edificabilidad, rasantes, etc...; tal como se especifica en los criterios normativos sobre el cómputo de estos parámetros. El desarrollo del conjunto de las zonas turísticas, en base a diferentes planes parciales cada uno con su propia normativa, supone una considerable heterogeneidad en las definiciones de parámetros urbanísticos básicos, como el cómputo de la altura, edificabilidad sobre y bajo rasante o condiciones de los usos en planta sótano, lo que unido a la poca claridad de algunas definiciones concretas, ha dado lugar a diferentes criterios de interpretación del mismo concepto.

En consecuencia, en la normativa del plan general se ha previsto la homogenización de estos parámetros urbanísticos básicos, estableciendo una definición más precisa y completando en su caso diversas cuestiones no reguladas (como por ejemplo los usos en sótano). No obstante, se han considerado las distintas normativas de los planes parciales, a fin de evitar que la nueva definición pudiese suponer una situación generalizada de fuera de ordenación, fruto de un cambio de normativa, para lo que se contemplan, en su caso, las necesarias excepciones que se señalan en las condiciones específicas de los diferentes ámbitos- siendo esta cuestión fundamental para el proceso de ejecución y cumplimiento de las Sentencias firmes recaídas en procesos contencioso-administrativos, que han apreciado la invalidez de las licencias de edificación de alojamientos de diferentes categorías, y que están mencionadas en la memoria de información de este Plan.

La ejecución de algunas de estas sentencias ha determinado la apertura de distintos procedimientos de otorgamiento de licencias de legalización, entre cuyos requisitos se determinó necesario la emisión de informe previo de compatibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.2.1, A.3 del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, aprobado por Decreto del Gobierno de Canarias 63/1991, de 9 de abril (publicado en el Boletín Oficial de Canarias de fechas 17, 19 Y 21 de junio), en respuesta a tales solicitudes de informes de compatibilidad el Consejo de Gobierno del Cabildo de Lanzarote, adoptó acuerdo en forma de propuesta, el 23 de Noviembre de 2011, en el que entre otros aspectos se señalaba:

"...cabe inferir que antes de entrar a valorar que si lo que resulta objeto de solicitud de informe de compatibilidad respeta o no el PIOL; como quiera que el PIOL tiene que perfeñar toda la cadena del planeamiento; no existe, a la vista de lo señalado, al menos por el momento, constancia objetiva de que tales planes, no sólo hayan completado plenamente su ejecución de conformidad con la legalidad aplicable, así también que se encuentren adaptados igualmente a la misma; pero es que, además, habría que determinar en cada caso su adecuación y adaptación al PIOL vigente.

Por tanto, y a la vista de lo expuesto, podemos concluir que, en ningún caso, en el procedimiento al que han de ser sometidos las actuaciones objeto del informe de compatibilidad con el PIOL se podrían aplicar criterios de legalidad, toda vez que no existen elementos objetivos que informen, precisamente, de la adecuación a aquél de los Planes Parciales que nos ocupan, para poder resolver desde ésta sede administrativa la conformidad o disconformidad con las determinaciones del PIOL vigente y, culminar, de ese modo, el procedimiento de ejecución judicial en cuyo curso han de encontrarse incardinados.

Procede, en consecuencia, que estén enervados todos los planes parciales municipio que nos ocupa y, que deben adaptarse tanto a la legislación vigente y aplicable como al propio PIOL.

En efecto, los planes parciales no están adaptados, no se conoce el cumplimiento o incumplimiento de las exigencias de aquellos a la hora de cumplir la legalidad; y por consiguiente, no sabemos si reúnen las condiciones objetivas jurídicamente viables para legitimar la edificación de acuerdo con el planeamiento insular en vigor.

Por tanto, y a la vista de todo lo expuesto, no hay criterio de legalidad aplicable que permita emitir los correspondientes informes de compatibilidad de las actuaciones pretendidas o en curso de ejecución de sentencia con el PIOL.”

Estas circunstancias de inseguridad jurídica han propiciado la inviabilidad o paralización de ejecución de las sentencias referidas; por tanto, una correcta ordenación va a significar el posibilitar el cumplimiento de las Sentencias, con el máximo respeto a los términos de su ejecución, y con la oportuna autorización del órgano judicial correspondiente, por ello el interés general es consustancial con este objetivo, así se da plena satisfacción al interés público de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del TRLOTENC, y se aparta de cualquier atisbo de incurrir en la nulidad que determina el artº 103 de la Ley de la Jurisdicción, al margen de que desaparece la exigencia del mencionado informe de compatibilidad con la entrada en vigor del planeamiento urbanístico municipal adaptado al marco normativo actual.

Por lo que a los edificios turísticos se refiere se establece el cumplimiento estricto de la legislación turística en cuanto a estándares, así se determinan los siguientes estándares para el uso turístico: 1) suelo, 2) categoría mínima del establecimiento y 3) superficie mínima construida por plaza. Estos estándares se establecen a partir tanto del tipo de establecimiento (hotelero o extrahotelero) como de su antigüedad, en función de la legislación sectorial y planeamiento insular de aplicación en el momento de su autorización y construcción, no existiendo singularización particularista respecto a estas edificaciones como queda acreditado en las fichas de parámetros y condiciones específicas de los distintos ámbitos y aquí reflejadas.

Asimismo, cualquier incremento de aprovechamiento o edificabilidad lucrativa, sólo se recoge como incentivo a la renovación y recualificación de los establecimientos turísticos alojativos, y va a repercutir en beneficio de la Comunidad tal como se especifica en las normas de ordenación pormenorizada ya reseñadas del artículo 5.3.6 apartado 7, “El incremento de edificabilidad estará sujeto, en concepto de recuperación de plusvalías y con carácter previo o simultáneo al otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, al abono al Ayuntamiento de Yaiza del 15% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela de que se trate. Cuando el incremento de edificabilidad se materialice en la misma parcela y se trate de una transformación de un establecimiento extrahotelero a hotelero el abono será del 10%. El destino de estas aportaciones habrá de ser el contemplado en la legislación urbanística y sectorial.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000034
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9485	FECHA:	10-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Asociación Transparencia Urbanística	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>	G6018308
DOMICILIO:	Calle Ribera del Charco, 36		
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	
MAIL:		FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Díaz-Reixa Suárez, Javier	<u>NIF:</u>	42761556- W
DOMICILIO:	Calle Ribera del Charco, 36		
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	
MAIL:		FAX:	

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NUCLEO</u>	Municipio Yaiza	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	
---	-----------------	---	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Considera que las alegaciones estimadas al alegante, en la fase de aprobación inicial, se refieren a objeciones de fondo que han quedado desvirtuadas en virtud de una modificación legal, cuya promulgación y entrada en vigor se produce con posterioridad a la formulación de las alegaciones. En cuanto al resto de las alegaciones específicas no se ha estimado ninguna por lo que se ratifican en las alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial, por lo que sólo realizan las siguientes puntualizaciones:

- Plan Parcial Playa Blanca: El Plan General pretende incidir sobre una situación jurídica que deriva de diversos pronunciamientos judiciales firmes, de los que se deriva la necesidad de restituir la legalidad urbanística conculcada y reponer el estado de los terrenos al momento previos a las actuaciones de edificación y urbanización.
- Costa Roja: Aun cuando pudiera entenderse su clasificación con el fin de integrarse en la trama de Playa Blanca, existe suficiente superficie de suelo en los planes parciales y especiales en el entorno de Playa Blanca para absorber el crecimiento racionalmente previsible.
- Puerto Calero 2: Consideran que la delimitación de este sector responde a la voluntad de regularizar una actuación edificatoria irregular, y que su justificación urbanística es forzada y que su delimitación responde a intereses particulares y no generales.

El Plan General debería eliminar todos los focos potenciales de conflictividad jurídica, entre los que debería estar los que se refieren a la regularización de las actuaciones de urbanización y/o edificación declaradas ilegales por los Tribunales de Justicia.

INFORME

- En orden a la justificación del interés general que conlleva la correcta ordenación de toda la zona turística del municipio de Yaiza se ha objetivado la normativa, estableciéndose unas normas generales sobre alturas, cómputo de edificabilidad, rasantes, etc...; tal como se especifica en los criterios normativos sobre el cómputo de estos parámetros.

El desarrollo del conjunto de las zonas turísticas, en base a diferentes planes parciales cada uno con su propia normativa, supone una considerable heterogeneidad en las definiciones de parámetros urbanísticos básicos, como el cómputo de la altura, edificabilidad sobre y bajo rasante o condiciones de los usos en planta sótano, lo que unido a la poca claridad de algunas definiciones concretas, ha dado lugar a diferentes criterios de interpretación del mismo concepto.

En consecuencia, en la normativa del plan general se ha previsto la homogenización de estos parámetros urbanísticos básicos, estableciendo una definición más precisa y completando en su caso diversas cuestiones no reguladas (como por ejemplo los usos en sótano). No obstante, se han considerado las distintas normativas de los planes parciales, a fin de evitar que la nueva definición pudiese suponer una situación generalizada de fuera de ordenación, fruto de un cambio de normativa, para lo que se contemplan, en su caso, las necesarias excepciones que se señalan en las condiciones específicas de los diferentes ámbitos- siendo esta cuestión fundamental para el proceso de ejecución y cumplimiento de las Sentencias firmes recaídas en procesos contencioso-administrativos, que han apreciado la invalidez de las licencias de edificación de alojamientos de diferentes categorías, y que están mencionadas en la memoria de información de este Plan.

La ejecución de algunas de estas sentencias ha determinado la apertura de distintos procedimientos de otorgamiento de licencias de legalización, entre cuyos requisitos se determinó necesario la emisión de informe previo de compatibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.2.1, A.3 del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, aprobado por Decreto del Gobierno de Canarias 63/1991, de 9 de abril (publicado en el Boletín Oficial de Canarias de fechas 17,19 Y 21 de junio), en respuesta a tales solicitudes de informes de compatibilidad el Consejo de Gobierno del Cabildo de Lanzarote, adoptó acuerdo en forma de propuesta, el 23 de Noviembre de 2011, en el que entre otros aspectos se señalaba:

“...cabe inferir que antes de entrar a valorar que si lo que resulta objeto de solicitud de informe de compatibilidad respeta o no el PIOL; como quiera que el PIOL tiene que pergeñar toda la cadena del planeamiento; no existe, a la vista de lo señalado, al menos por el momento, constancia objetiva de que tales planes, no sólo hayan completado plenamente su ejecución de conformidad con la legalidad aplicable, así también que se encuentren adaptados igualmente a la misma; pero es que, además, habría que determinar en cada caso su adecuación y adaptación al PIOL vigente.

Por tanto, y a la vista de lo expuesto, podemos concluir que, en ningún caso, en el procedimiento al que han de ser sometidos las actuaciones objeto del informe de compatibilidad con el PIOL se podrían aplicar criterios de legalidad, toda vez que no existen elementos objetivos que informen, precisamente, de la adecuación a aquél de los Planes Parciales que nos ocupan, para poder resolver desde ésta sede administrativa la conformidad o disconformidad con las determinaciones del PIOL vigente y, culminar, de ese modo, el procedimiento de ejecución judicial en cuyo curso han de encontrarse incardinados.

Procede, en consecuencia, que estén enervados todos los planes parciales municipio que nos ocupa y, que deben adaptarse tanto a la legislación vigente y aplicable como al propio PIOL.

En efecto, los planes parciales no están adaptados, no se conoce el cumplimiento o incumplimiento de las exigencias de aquellos a la hora de cumplir la legalidad; y por consiguiente, no sabemos si reúnen las condiciones objetivas jurídicamente viables para legitimar la edificación de acuerdo con el planeamiento insular en vigor.

Por tanto, y a la vista de todo lo expuesto, no hay criterio de legalidad aplicable que permita emitir los correspondientes informes de compatibilidad de las actuaciones pretendidas o en curso de ejecución de sentencia con el PIOL.”

Estas circunstancias de inseguridad jurídica han propiciado la inviabilidad o paralización de ejecución de las sentencias referidas; por tanto, una correcta ordenación va a significar el posibilitar el cumplimiento de las Sentencias, con el máximo respeto a los términos de su ejecución, y con la oportuna autorización del órgano judicial correspondiente, por ello el interés general es consustancial con este objetivo, así se da plena satisfacción al interés público de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del TRLOTENC, y se aparta de cualquier atisbo de incurrir en la nulidad que determina el artº 103 de la Ley de la Jurisdicción, al margen de que desaparece la exigencia del mencionado informe de compatibilidad con la entrada en vigor del planeamiento urbanístico municipal adaptado al marco normativo actual.

Por lo que a los edificios turísticos se refiere se establece el cumplimiento estricto de la legislación turística en cuanto a estándares, así se determinan los siguientes estándares para el uso turístico: 1) suelo, 2) categoría mínima del establecimiento y 3) superficie mínima construida por plaza. Estos estándares se establecen a partir tanto del tipo de establecimiento (hotelero o extrahotelero) como de su antigüedad, en función de la legislación sectorial y planeamiento insular de aplicación en el momento de su autorización y construcción, no existiendo singularización particularista respecto a estas edificaciones como queda acreditado en las fichas de parámetros y condiciones específicas de los distintos ámbitos y aquí reflejadas.

Asimismo, cualquier incremento de aprovechamiento o edificabilidad lucrativa, sólo se recoge como incentivo a la renovación y recualificación de los establecimientos turísticos alojativos, y va a repercutir en beneficio de la Comunidad tal como se especifica en las normas de ordenación pormenorizada ya reseñadas del artículo 5.3.6 apartado 7, “El incremento de edificabilidad estará sujeto, en concepto de recuperación de plusvalías y con carácter previo o simultáneo al otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, al abono al Ayuntamiento de Yaiza del 15% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela de que se trate. Cuando el incremento de edificabilidad se materialice en la misma parcela y se trate de una transformación de un establecimiento extrahotelero a hotelero el abono será del 10%. El destino de estas aportaciones habrá de ser el contemplado en la legislación urbanística y sectorial.

- Se ha regulado en la Disposición Adicional Segunda (antes tercera) de las normas urbanísticas generales sobre “Edificaciones y usos existentes en situación de disconformidad con la ordenación establecida” que: “Las condiciones contempladas en esta Disposición (...) Igualmente, no serán de aplicación con respecto a aquellas edificaciones o instalaciones cuyas licencias han sido anuladas por Sentencia Judicial, así como a las que, en su caso, estuvieran incluidas en ámbitos sometidos a suspensión cautelar”. Por lo tanto, a las edificaciones con licencias anuladas no les será de aplicación el régimen de fuera de ordenación.

El Plan General no declara que edificios son conformes al planeamiento o no, ni los que están en fuera de ordenación o en consolidación. El planeamiento sólo establece la ordenación y de la aplicación de la normativa y de lo ejecutado, se concreta que edificaciones son acordes al planeamiento vigente.

El nuevo Plan General no es el responsable de la indisciplina urbanística o de la ilegalidad de la planta hotelera.

El Plan General establece una ordenación determinada que, evidentemente, incidirá en los procesos de legalización que puedan instarse o resolverse con posterioridad a la entrada en vigor de dicho Plan General. La ejecución de sentencias tiene su propio procedimiento que debe resolverse ante el Tribunal correspondiente sin que el Plan General de Yaiza tenga por objeto ni la legalización de tales establecimientos ni la concesión de ninguna amnistía, lo que, por otra parte, no compete a un Plan General. No se establece un régimen singular con respecto a los establecimientos con licencias anuladas, ya que sería una desviación de poder.

No hay excepciones, ni castigos, como ya se indicó lo que hace es establecer una normativa general

El Plan General no puede articular medidas encaminadas a compensar las posibles infracciones urbanísticas realizadas con anterioridad. Cada expediente de infracción, en vía administrativa o judicial, tendrá su propia y específica resolución. La incidencia del Plan sobre dichos expedientes será la que legalmente proceda, pero el Plan no legaliza ni sanciona las infracciones urbanísticas que deben someterse, en su caso, a los procesos de legalización y, cuando proceda a los de restitución de la legalidad, incluyendo además la incoación de procedimientos sancionadores.

El Plan General no establece su ordenación "de carácter general" para dejar sin efecto las sentencias de nulidad de licencias. Un Plan General no puede tener, entre sus objetivos, la legalización de infracciones urbanísticas ni tampoco determinar compensaciones por futuras legalizaciones. Lo que debe valorarse es la adecuación a derecho de esa "ordenación general", sin perjuicio de los efectos jurídicos que pueda desplegar una vez entre en vigor.

El Plan General tampoco señala para cada una de las edificaciones del municipio si cumple o no con la normativa de aplicación.

El Plan General ha establecido una nueva forma de definir los parámetros de control de la edificación más precisos y rigurosos que los establecidos en el Plan Parcial. El texto de la normativa de este Plan General es mucho más preciso al definir los parámetros que conforman la edificación, estableciendo criterios más claros y detallados que los contemplados en los planes parciales, sin que ello implique que se haya alterado el aprovechamiento edificatorio contemplado en el Plan Parcial. La normativa de aplicación a los diferentes ámbitos contempla las singularidades derivadas de la normativa del plan parcial original.

En todo caso, si establece para determinadas parcelas la necesidad, por ejemplo de eliminar la ocupación privativa del suelo público que se deriva de la ordenación del planeamiento anterior. Por lo tanto, en los procesos necesarios para proceder a la legalización, en su caso, de las edificaciones mencionados en la alegación, será de obligado cumplimiento las determinaciones derivadas de este Plan General y sino se cumplen no podrán ser legalizados, salvo que ejecuten las obras y trámites necesarios para adecuarse a lo contemplado en la legislación y en el Plan General.

- Sector Playa Blanca: No hay nueva clasificación de suelo. Ya el Tribunal Supremo entendió que existía un derecho a tramitar y aprobar un Plan parcial. El hecho de que el Plan Parcial haya desaparecido no supone que el suelo haya resultado desclasificado. El Plan General considera que el suelo, de uso residencial, forma parte del modelo ya consolidado, sin que se den circunstancias objetivas que aconsejen su desclasificación.

Tampoco se podría clasificar como suelo rústico. Las Sentencias han anulado el Plan Parcial y los posteriores instrumentos de gestión y ejecución, así como varias licencias urbanísticas de edificación, pero no la vocación del suelo para ser transformado. De hecho, debe recordarse que el derecho a ser transformado fue reconocido por Sentencia del Tribunal Supremo, sin que, por tanto, constituya ningún destino extraño al previsto en el planeamiento en vigor,

- Sector Acceso a Playa Blanca: La consideración como suelo urbanizable responde a una estructura territorial lógica que elimine los vacíos intersticiales entre suelos ya transformados o en avanzado estado de transformación. La posición del suelo en cuestión dentro del conjunto de la ordenación y la ausencia de valores en esos terrenos que puedan excluir su transformación, así como el hecho de que fuesen suelos de reserva urbana en el planeamiento vigente, justifican la coherencia de la ordenación propuesta que no clasifica nuevo suelo sino que se limita a integrar la ordenación futura de ese trozo de suelo dentro de un entorno ya transformado y ordenado desde el Plan General de Yaiza. La pendencia de procesos judiciales no impide el ejercicio de la potestad de planeamiento siempre que el ejercicio de dicha potestad no tenga por objeto evitar pronunciamientos judiciales, lo que en modo alguno se deriva del Plan General.

El Plan General del municipio de Yaiza del año 1973 clasificaba el suelo de este ámbito de acceso a Playa Blanca como suelo de reserva urbana, En plano comparativo que se ha elaborado se ha asimilado el suelo de reserva urbana con el suelo urbano, urbanizable en aplicación de las determinaciones contempladas en los artículos 2 y 3 del Real Decreto Ley 16/1981 de 16 de Octubre, de adaptación de planes generales de ordenación urbana y en base a la legislación posterior a ésta tendría el suelo urbanizable no desarrollado la categoría de no sectorizado, en aplicación de la disposición adicional cuarta de la Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. Por lo que es acorde con la legislación la clasificación y categorización de este suelo como suelo urbanizable no sectorizado.

- Sector Puerto Calero 2: Se trata de una franja de suelo situada entre dos ámbitos desarrollados y donde se ha previsto una vía de conexión con el fin de integrar ambos sectores colindantes. Siendo su objeto principal el de servir de articulación entre los dos ámbitos de Puerto Calero y Cortijo Viejo actualmente separados, mediante la creación de una vía interior y una rotonda en su lindero norte. Este ámbito está actualmente en parte edificado, restando áreas vacantes por ocupar que carecen en la actualidad de valor ambiental alguno al estar completamente antropizadas.

Al igual que el sector Playa Blanca, su consideración como suelo urbanizable responde a una estructura territorial lógica que elimine los vacíos intersticiales entre suelos ya transformados o en avanzado estado de transformación. En la Memoria de Ordenación del Plan General se incluye la justificación de su delimitación.

La mayor parte de las edificaciones existentes en este ámbito fueron las primeras que se implantaron en la zona, antes incluso de que se aprobaran las urbanizaciones de Cortijo Viejo y de Puerto Calero. Estas edificaciones y los espacios colindantes quedaron al margen de la ordenación establecida, probablemente por ser ajenas a los promotores de los planes señalados. Al aprobarse dichas urbanizaciones y al tener establecido el planeamiento general que se revisa, la determinación de la obligatoriedad de establecer una franja de 50 metros de zona verde en lo bordes de los ámbitos a ordenar, supuso la inviabilidad de hecho de poder ordenar el ámbito. Por todo ello, se considera un desacierto o una clara incoherencia, el proceso habido de aprobación del planeamiento, al dejar al margen e inviabilizar el ámbito ocupado por las primeras edificaciones implantadas en la zona.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000035
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9484	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Medina Rosa, Trinidad
DOMICILIO:	Valle de La Degollada, 3
POBLACIÓN:	La Degollada - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42614400- T
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Casco Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la alineación de la calle Limones esquina Avenida Papagayo y la forma y dimensión de su parcela residencial en el suelo urbano consolidado, según ordenación que acompañan, al ser una parcela que ya ha sido afectada por la ampliación de la sección viaria de la Avenida Papagayo.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su propiedad se encuentra dentro del ámbito del PERI aprobado definitivamente. El Plan General respeta las alineaciones de las parcelas establecidas en El PERI de Playa Blanca, por lo que se ha reconocido la misma superficie de parcela que en el PERI.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000036
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9483	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Medina Rosa, Trinidad
DOMICILIO:	Valle de La Degollada, 3
POBLACIÓN:	La Degollada - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42614400- T
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la ordenación pormenorizada interior propuesta con una vía de sección menor y regular que discurra centrada en el ámbito generando parcelas residenciales en sus dos márgenes justificándolo en su alegación.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a parte a lo solicitado, modificando trazado y sección del viario incluido en la unidad de Actuación Las Breñas Sur 1, con las alineaciones establecidas en los planos de ordenación.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000037
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9482	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Gutiérrez Medina, Aurora
DOMICILIO:	Calle Colombia, 5, 1º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42904991- D
CÓDIGO POSTAL:	35530
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Degollada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela en el asentamiento rural de La Degollada con la dimensión señalada, por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000038
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9481	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Medina Rosa, Trinidad
DOMICILIO:	Valle de La Degollada, 3
POBLACIÓN:	La Degollada - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42614400- T
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Degollada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela en el asentamiento rural de La Degollada con la dimensión señalada, por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, adecuando las alineaciones exteriores de la parcela a la estructura de la propiedad, incluyendo parte de jardín de la edificación existente dentro del asentamiento rural, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000039
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9490	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Comunidad de Propietarios Edf. Teckatum	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Calle Correillo, Edificio Teckatum	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Curbelo Robayna, Antonio	<u>NIF:</u> 42901957- B
DOMICILIO:	Calle Guadalupe, 3	
POBLACIÓN:	Teguise - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Casco Playa Blanca
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se establezca un ancho para la calle Tosca en Playa Blanca de 10 metros y se mantenga la ordenación de dicha zona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su propiedad se encuentra fuera del ámbito del PERI aprobado definitivamente. En ese ámbito no hay ordenación pormenorizada por lo que las construcciones existentes se han realizado sin soporte de planeamiento que contenga ordenación pormenorizada. El Plan General Supletorio lo que realiza es un reconocimiento del estado actual y establece el viario en base a las alineaciones definidas por las fachadas de las edificaciones existentes.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000040
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9491	FECHA:	16-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	J.L.L. 97, S.L. NIF: CIF B38485173
DOMICILIO:	Calle Hibiscus, 10
POBLACIÓN:	La Orotava - Tenerife CÓDIGO POSTAL: 38300
PROVINCIA:	Santa Cruz de Tenerife TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Lorenzo Vázquez, Juan Luis NIF: 28677657- S
DOMICILIO:	Calle Hibiscus, 10
POBLACIÓN:	La Orotava - Tenerife CÓDIGO POSTAL: 38300
PROVINCIA:	Santa Cruz de Tenerife TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO Castillo del Águila

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que es propietario de una parte de la parcela AB1 de Castillo del Águila y manifiesta su oposición a la nueva ordenación y al convenio urbanístico preparatorio para esta parcela, al no modificar el parcelario original del plan parcial, suprimiendo viales y zonas verdes, no quedando justificado el interés público.</p> <p>La Comisión de Ornato y Urbanismo del Ayuntamiento de Yaiza en sesión celebrada el día 15 de enero de 1987, acordó con respecto a las Salinas de Berrugo, se mantuvieran los molinos existentes y lo muros adyacentes y se cambiaran los otros dos a zona verde.</p>

INFORME
<p>El alegante no justifica ni aporta ningún dato que permita comprobar su propiedad.</p> <p>En relación a lo manifestados sobre la Comisión de Ornato y Urbanismo se indica que dichas determinaciones no fueron recogidas en la normativa del plan parcial Castillo del Águila.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000041
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9492	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rentalanz - Hotel y Aph. Los Fariones - Frateromar	NIF: CIF A35138262
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2, 1ªPlanta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928816000
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	Rosa Marrero, Juan Francisco	NIF: 42001189- S
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2, 1ª Planta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928816000
MAIL:		FAX: 928800780

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Rústico (Campo de Golf)
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Las tres empresas alegantes, titulares de los derechos de propiedad, en relación a la actuación relativa al campo de golf situado al norte del área de Costa de Papagayo, muestran su conformidad a la propuesta incluida en el escrito del Director General de Ordenación del Territorio de 24 de enero de 2014, expediente 2010/1542, con nº de registro de salida de la Consejería 45.275 el día 28 de enero de 2014, que consignaba la redacción del artículo 5.2.5.6 de las normas urbanísticas generales, interesando que la referida ordenación sea incluida en el Plan General.</p> <p>Se comprometen a asumir los costes de la urbanización que fuere necesaria para enlazar con las redes generales de servicios e infraestructuras.</p>

INFORME
<p>La parcela a la que hace referencia la alegación se clasifica y categoriza como suelo rústico de protección territorial 2 y se contempla en el artículo 5.3.2.4 de las normas urbanísticas generales sobre condiciones particulares de las edificaciones e instalaciones vinculadas al uso turístico, los parámetros y condiciones para que sea desarrollado un equipamiento recreativo de campo de golf.</p>

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000042
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9493	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Bodegas Stratvs S.L. / Galerías Rosa, S.L.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> B35044643
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2- 1ªPlanta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928816000
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Rosa Marrero, Juan Francisco	<u>NIF:</u> 42001189- S
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2, 1ª Planta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928816000
MAIL:		FAX: 928800780

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	Costa Papagayo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Presenta propuesta para la ordenación de la parcela AB28 (parte de la parcela I del plan parcial Costa de Papagayo), con el fin de adecuar el uso y los parámetros de la parcela a la zona turística donde se encuentra.

INFORME
Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado ya que el Plan Genera ha mantenido el criterio de que la normativa de aplicación al ámbito de Costa de Papagayo sea la normativa general. La superficie edificable es la del plan parcial aprobado y las condiciones específicas son las establecidas en la ficha de parámetros urbanísticos.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000043
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9494	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Salmepa S.L. / Hotel Princesa Yaiza, S.A.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Avenida Papagayo, Playa Blanca	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Rosa Marrero, Juan Francisco	<u>NIF:</u>
DOMICILIO:	Avenida Papagayo, Playa Blanca	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Costa Papagayo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se le asigne en Costa de Papagayo, a la parcela E2 (pr) con uso equipamiento sanitario una superficie edificable de 2.900 m ² y a la parcela E3 (pr) con uso equipamiento docente una superficie edificable de 1.488 m ² , con el fin de mejorar la oferta del núcleo de Playa Blanca. Y ofrecer servicios, que aunque hayan otras parcelas que puedan albergar estos usos, no es menos cierto que nadie los promueve.

INFORME
Como ya se indicó, no es posible acceder a lo solicitado ya que en el ámbito de Playa Blanca existen otras parcelas que podrán albergar los usos de docente y sanitario, por lo que se considera que no es necesaria mayor edificabilidad para estos usos, considerando suficiente la superficie destinada para estos usos, sin que de la alegación se haya justificado la necesidad de mayor edificabilidad o se presente algún concreto proyecto o esquema de proyecto que lo justifique.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000044
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9495	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Unión Conservación de La Urban. Costa Papagayo	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2, 1ª Planta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Rosa Marrero, Juan Francisco	NIF: 42001189- S
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2, 1ª Planta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928816000
MAIL:		FAX: 928800780

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	Costa Papagayo
---	--------------	---	----------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que se incluya una rotonda en Playa Blanca, a realizar donde se marca en los planos que adjunta, que constituiría una salida y una entrada a las diferentes urbanizaciones próximas a Playa Blanca y sería de gran utilidad.
--

INFORME

Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado y se ha previsto la rotonda en la ordenación del Plan General.
--

PROPUESTA

Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.
--

Alegación	COD:	000045
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9496	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Plabacon, S.L. <u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2, 1ª Planta
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928816060
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Rosa Marrero, Juan Francisco <u>NIF:</u> 42001189- S
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2, 1ª Planta
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928816000
MAIL:	FAX: 928800780

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Rústico (Playa Blanca) <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya en el Plan General la industria de hormigón situada a la salida de Playa Blanca hacia la carretera de Femés, que dispone de licencia de obras y actividad.

INFORME
Analizada la alegación presentada no es factible acceder a lo solicitado, ya que junto a la alegación presentada no se aporta documentación de la citada industria con el fin de documentar lo alegado. Y en la fase de tramitación del Plan General, documento para aprobación definitiva, no parece justificado plantear nuevas cuestiones.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000046
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9497	FECHA:	16-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rosa Marrero, Juan Francisco	NIF: CIF 42001189- S
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2, 1ª Planta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928816000
MAIL:		FAX: 928800780

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: -		NIF:
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:		CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:		TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO Uga	LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su vivienda, otras 4 viviendas más y la ahumadería en el suelo urbano de Uga, al igual que se ha hecho con el bar Esquina, la Casa del Enólogo y otras edificaciones fronteras.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.</p> <p>Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000047
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9498	FECHA:	16-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Explotaciones Turísticas La Geria, S.L.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2, 1ªPlanta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Rosa Marrero, Juan Francisco	<u>NIF:</u> 42001189- S
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2, 1ª Planta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928816000
MAIL:		FAX: 928800780

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Castillo del Águila

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se le asigne el uso de equipamiento social asistencial a las parcelas AB28, AB29, AB30, AB31, AB37 y AB38 de Castillo del Águila un uso de equipamiento social asistencial.

INFORME
Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ya que el municipio de Yaiza ya cuenta con equipamientos y el Plan General tiene previsión y oferta de suficiente de suelo de dominio privado para ejecutar equipamientos. El Plan General reserva la franja de la costa para uso turístico y para oferta complementaria al turismo.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000048
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9499	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hotel Princesa Yaiza, S.A.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> A60362266
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2-1ªPlanta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928816000
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Rosa Martín, Rosa	NIF: 42913184- Z
DOMICILIO:	Calle Timanfaya, 2-1ªPlanta	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Costa Papagayo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que a las parcelas E5 y E6 en el sector Costa de Papagayo se les atribuye una superficie edificable de 35 y 26 m ² respectivamente, si bien cuando se extinga la concesión será de aplicación el artículo 4.3.8.1 de las normas pormenorizadas. Solicitan se modifique el citado artículo.

INFORME
Para las parcelas mencionadas en la alegación se mantiene el uso de equipamiento deportivo, siendo su uso y edificabilidad los contemplados en el Plan Parcial Costa Papagayo (0,003 m ² c/m ² s.).

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000049
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9500	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hotel Princesa Yaiza, S.A.
DOMICILIO:	Ctra. San Bartolomé, Kilometro 1, Argana Baja
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Rosa Martín, Rosa
DOMICILIO:	Carretera de San Bartolomé, Argana Baja, Km 1
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF:	#Error
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Costa Papagayo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que el plan parcial vigente de Costa de Papagayo es el aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas en sesión celebrada el 26 de abril de 1976, sin que se haya aprobado ninguna modificación del plan parcial.</p> <p>Que se asigne a la parcela AB4 del suelo urbano de Costa Papagayo una superficie edificable de 11.667 m², que es la establecida por el vigente plan parcial. La conversión de las parcelas AB2 y AB4 (parcelas B y E del plan parcial original) en una única parcela de uso turístico hotelero. Alternativamente a lo anterior, suprimir la prohibición del artículo 5.3.5.5 de las normas urbanísticas, permitiendo la transferencia de edificabilidades entre las parcela hoteleras AB2 y AB4.</p>

INFORME
<p>El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización fueron aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 26 de abril de 1976. Posteriormente se tramitó una Modificación puntual del Plan Parcial que fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 13 de noviembre de 1984 y que es la ordenación vigente, conforme a la que se ha ejecutado el plan parcial.</p> <p>Las Ordenanzas del Plan Parcial según aprobación de fecha 27 de diciembre de 1984 se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia nº 27, de 28 de febrero de 2005.</p> <p>La normativa de aplicación al ámbito de Costa Papagayo contempla las singularidades derivadas de la normativa del plan parcial original. El texto de la normativa de este Plan General es mucho más preciso al definir los parámetros que conforman la edificación, estableciendo criterios más claros y detallados que los contemplados en el plan parcial Costa Papagayo, sin que ello implique que se haya alterado el aprovechamiento edificatorio contemplado en el Plan Parcial. Las diferencias en el cómputo de la edificabilidad y otros parámetros, en los que es manifiesta la diferencia entre la definición normativa del Plan Parcial con respecto a la de este Plan General, han sido recogidas como excepción ésta en la ficha de parámetros y condiciones específicas del ámbito de Costa Papagayo (ver número 7). En el plan parcial para cada parcela se establecía un coeficiente de edificabilidad o superficie edificable que ha sido absolutamente respetado por este Plan General, al igual que el resto de parámetros numéricos.</p> <p>Se mantiene la redacción del artículo 5.3.5.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000050
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14522	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Cabrera Panasco, Daniel
NIF: <i>CIF</i>	42906919- M
DOMICILIO:	Calle León y Castillo, 11
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifiquen sus terrenos en la zona de El Rincón como suelo urbanizable por reunir los requisitos legales para su clasificación y estar dentro del casco de Yaiza.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado, clasificando los terrenos como suelo urbanizable por no reunir los requisitos legales establecidos en el artículo 52 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que establece que el suelo urbanizable estará integrado por 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.</p> <p>El mismo artículo, establece que la clasificación de esta clase de suelo deberá realizarse, por una parte, en forma tal que 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. Por otra parte, 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, turístico o recreativo.</p> <p>Los sectores de suelo urbanizable se delimitan sobre terrenos colindantes con suelo clasificado como urbano o urbanizable en ejecución, cumpliendo así uno de los requisitos establecidos por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias. El terreno objeto de la alegación no es colindante con suelo urbano o urbanizable en ejecución.</p> <p>El Plan General tiene como punto de partida el vigente Plan General y el planeamiento de desarrollo de los suelos urbanizables, adaptándose a las determinaciones del actual marco legislativo.</p> <p>El Plan General se configura como un instrumento necesario para alcanzar el necesario equilibrio entre la localización de los núcleos de población y las actividades en el territorio y su efectiva protección para lograr un desarrollo sostenible. Para ello, utiliza los mecanismos que tiene a su alcance para crear la conciencia colectiva y la regulación normativa que coadyuven -entre ambas- al objetivo final de lograr que los espacios urbanos del municipio resulten cómodos y agradables para las personas que los habitan o que a ellos acudan. Se busca un modelo de crecimiento sostenible priorizando los espacios consolidados, adoptando los ritmos de crecimiento a las necesidades reales. La clasificación de suelo que se realiza es en general restrictiva.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000051
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14760	FECHA:	10-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: Agrupación Comunidades La Granja, PP Playa Blanca **NIF:**
RAZÓN SOCIAL **CIF**

DOMICILIO: Calle Cyca, 2º, 4 P.B.

POBLACIÓN: Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:**

PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:**

MAIL: **FAX:**

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE: D'Anna, Massimo **NIF:** X5404444L

DOMICILIO: Calle Cyca, 2º, 4 P.B.

POBLACIÓN: Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:**

PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:**

MAIL: **FAX:**

SITUACIÓN

ZONA: Playa Blanca **LUGAR:**
NUCLEO **EMPLAZAMIENTO** P.P.Playa Blanca

SÍNTESIS DEL ESCRITO

La Agrupación de Comunidad La Granja acordó por unanimidad no apoyar el convenio urbanístico del plan parcial Playa Blanca, por considerar que el mismo no garantiza que la situación jurídica del sector se resuelva sin más costes a los vecinos residentes.

Solicitan que la solución urbanística y legal que se facilite debe ser a coste cero a los vecinos adquirentes de buena fe, y que las cargas de la solución deben ser asumidas por los promotores del plan parcial.

INFORME

Este sector se ha reordenado a partir del primitivo plan parcial anulado, con carácter general, es objeto de este sector el de atender a la situación anómala y perjudicial de los adquirentes de viviendas, que se considera que en su mayor parte tienen la condición de terceros de buena fe.

Debido a que la ordenación del ámbito de Playa Blanca ha quedado sin cobertura jurídica, el Plan General establece un sector de suelo urbanizable ordenado por el Plan General, delimitando dos unidades de actuación, la UA Playa Blanca 1, que incluye las parcelas donde existe menor número de edificaciones y la UA Playa Blanca 2.

Dado que los Proyectos de Compensación y de Urbanización, en su momento aprobados, han perdido su eficacia jurídica, es por lo que habrán de redactarse los correspondientes instrumentos de gestión de las unidades de actuación delimitadas. Los espacios libres, equipamientos públicos, infraestructuras y viarios de dominio público derivados del primitivo Plan Parcial Playa Blanca anulado, cedidos e inscritos en el Registro de la Propiedad, tendrán el carácter de cesiones anticipadas de las unidades de actuación.

Según se ha establecido en la ficha de ámbitos urbanísticos del sector, los derechos de los diferentes propietarios serán los derivados de las edificabilidades contempladas en el Proyecto de Compensación del año 2004, en las parcelas privadas resultantes del primitivo Plan Parcial Playa Blanca anulado, que dio lugar a la inscripción registral de las diferentes parcelas.

En el Proyecto de Urbanización se valorará el estado de las obras de urbanización existentes y si quedaran obras de urbanización por finalizar o fuera necesario rectificar las ya realizadas, será a cargo de la unidad de actuación, sin que el Plan General se pronuncie sobre el nivel de ejecución de las obras ejecutadas en el ámbito del extinguido plan parcial del Playa Blanca. La clasificación del suelo es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización y se reciban las obras de urbanización.

El Convenio urbanístico a suscribir en este ámbito afecta a la parcela de uso hotelero, asumiendo el propietario de la parcela los nuevos gastos de urbanización, que en ningún caso serán repercutibles al resto de propietarios.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000052
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14762	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	De la Cruz González, José
NIF: CIF	42614570- D
DOMICILIO:	Calle Vistas, 10, Lugar Vista de Yaiza
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique toda su parcela como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación, al estar excluido del núcleo de Yaiza.

INFORME
Parte de los terrenos objeto de la alegación no pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51.1 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos. Por lo tanto, se mantiene la categorización como suelo urbano no consolidado (unidad de actuación Yaiza 1) para una parte de los terrenos.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000053
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14764	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Unión Conservación Urban.San Marcial del Rubicón <u>NIF:</u> G35686344 <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Avenida César Manrique, 36
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX: 928812642

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Martínez Salan, Juan Antonio <u>NIF:</u> 50797525- R
DOMICILIO:	Avenida César Manrique, 36
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
	San Marcial del Rubicón

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique y categorice el suelo del sector San Marcial del Rubicón como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>Todo el área de San Marcial del Rubicón se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la legislación urbanística.</p> <p>La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000054
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14484	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Fundación César Manrique (FCM)	<u>NIF:</u> <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Jacinto Borges, 10, Taro de Tahíche	
POBLACIÓN:	Tahíche - Teguiise - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35509
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928843138
MAIL:	fcm@fcmmanrique.org	FAX: 928843463

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Ramírez Marrero, José Juan	<u>NIF:</u>
DOMICILIO:	Calle Jacinto Borges, 10, Taro de Tahíche	
POBLACIÓN:	Tahíche - Teguiise - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35509
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928843138
MAIL:	fcm@fcmmanrique.org	FAX: 928843463

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Municipio Yaiza	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
---	-----------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO

La alegación se divide en apartados, según los siguientes contenidos.

- El Plan General es ajeno a la eficiencia del metabolismo insular.
- El Plan General ante los avances del turismo.
- Plan Insular-1991.
- El problema territorial de fondo en Yaiza.
- Insumisión territorial.
- Vínculos entre vulneraciones territoriales y causas penales
- Los hoteles ilegales
- Claros retrocesos en la isla en materia territorial
- Los hoteles con licencias anuladas debieran ser declarados fuera de ordenación.
- El Plan General puede incumplir determinaciones del Plan Insular y de la legislación canaria.
- De la antigua Disposición Adicional Quinta al artículo 5.3.6 de las normas pormenorizadas.
- Sobre el sector Playa Blanca y su convenio urbanístico: Muestran su desacuerdo con la clasificación de este sector y su ordenación.
- Sector equipamientos Costa Roja y su convenio urbanístico. Entienden que indirectamente se está clasificando un nuevo suelo turístico (incumpliendo la Ley de Medidas Urgentes), se vulnera la legalidad y se cambia un criterio plasmado en el planeamiento municipal vigente, de 1973, luego recogido por el PIOT-1991, en vigor.
- Sector Puerto Calero 2. Consideran que se está clasificando un nuevo suelo turístico, incumpliendo la Ley de Medidas Urgentes.
- Cambio de clasificación de Marina Rubicón.
- Sobre el parámetro de altura y su cómputo y las separaciones de linderos en Playa Blanca, entienden que las alturas de los hoteles deben ser de 3 plantas y no de 4 plantas.
- Ocupación particular de zonas verdes y espacios libres de uso o dominio público Existen numerosas zonas verdes y espacios libres, de titularidad pública, ocupados por particulares, sin título habilitante suficiente, desarrollándose usos y actividades que desvirtúan el uso principal a que destinaba el planeamiento urbanístico vigente. Algunos de esos espacios libres son reconvertidos como suelo de equipamiento deportivo, lo que consolidaría el uso ilegal y anómalo que existe actualmente.
- Ausencia de plazos de adaptación al Plan General.
- El control y transparencia en la adaptación de establecimientos turísticos existentes al Plan General, no debe realizarse por los mismos técnicos del Ayuntamiento que no detectaron las ilegalidades.
- Ausencia de mecanismos de compensación de los establecimientos con licencias anuladas.
- La Fundación ante la búsqueda de una solución.

INFORME

- El Plan General se configura como un instrumento necesario para alcanzar el necesario equilibrio entre la localización de los núcleos de población y las actividades en el territorio y su efectiva protección para lograr un desarrollo sostenible. Se busca un modelo de crecimiento sostenible priorizando los espacios consolidados, adoptando los ritmos de crecimiento a las necesidades reales. Posibilita la ejecución del planeamiento en los vacíos interiores de los núcleos, posibilitando la puesta en el mercado de suelo para acoger las demandas existentes y las previsibles, promoviendo la ampliación del patrimonio municipal de suelo y las actuaciones públicas y privadas en materia de vivienda, y distribuyendo tal oferta de suelo de forma que contribuya a un lógico desarrollo de los núcleos, lo que permitirá al propio tiempo la mejora del estándar de dotaciones públicas en cada uno de ellos. Prevé el crecimiento ordenado de los núcleos existentes. Ordena las áreas que no están consolidadas, mejorando sus condiciones de equipamientos y urbanización y posibilitando su consolidación mediante la delimitación de las unidades de actuación, a la vez que instrumenta la cesión y ejecución de las dotaciones públicas previstas. Adecua los trazados viarios a la realidad edificada y a la topografía del terreno, evitando en lo posible afectar a construcciones existentes, y mejorar la movilidad entre los núcleos urbanos y la accesibilidad a los mismos, determinando una estructura viaria que mejore la movilidad entre los diferentes ámbitos. El Plan General en relación clarifica la actual normativa de parámetros urbanísticos, en cuanto a la adaptación topográfica, altura, retranqueos, superficie edificable, densidad, etc

Como se indica en la Memoria de Ordenación el criterio seguido por el Plan General es el de clarificar las grandes zonas de uso de municipio, y en el caso de la gran zona turístico-residencial de Playa Blanca y Puerto Calero-Cortijo Viejo, determinando cuales son los ámbitos residenciales y turísticos, además de las mixtas, que se han tenido que delimitar en cumplimiento de las determinaciones de la legislación vigente. Siendo un objetivo específico del modelo territorial adoptado consolidar Playa Blanca como destino turístico, por lo que en las zonas aún no colmatadas se prioriza el uso turístico de la primera línea de costa, distribuyendo el uso residencial a partir de esta en segunda línea.

Las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su número 12, establecen que el planeamiento evitara el uso mixto residencial y turístico en las zonas turísticas, señalando las condiciones de coexistencia de ambos usos. Además, en las áreas en las que se encuentren consolidados ambos usos, el planeamiento tendrá entre sus objetivos deslindarlos.

En la Memoria de Ordenación se realiza la descripción del modelo de desarrollo elegido y de la ordenación propuesta, así como la definición de los elementos estructurantes. En el epígrafe 3.3.2 de la Memoria de Ordenación se ha definido el modelo de ordenación de las áreas turísticas y se establecen los criterios de ordenación pormenorizada del uso turístico, residencial y comercial.

- En el epígrafe 7 de la Memoria de Ordenación se realiza un análisis de la justificación de la ordenación con el planeamiento insular, al cual nos remitimos por no incluir todo el epígrafe en este informe.

En los diferentes apartados de la Memoria de Ordenación se hace una referencia a las determinaciones del Plan Insular, señalando cuando se han respetado sus determinaciones plenamente por considerar que las mismas son coincidentes con los criterios que se derivan de la legislación urbanística y sectorial aprobada con posterioridad a su aprobación, de aquellas otras que solamente se consideran parcialmente o simplemente no se consideran por no ser acordes con las determinaciones legales o bien no responden al análisis y diagnóstico ambiental y urbanístico realizado.

- En orden a la justificación del interés general que conlleva la correcta ordenación de toda la zona turística del municipio de Yaiza se ha objetivado la normativa, estableciéndose unas normas generales sobre alturas, cómputo de edificabilidad, rasantes, etc...; tal como se especifica en los criterios normativos sobre el cómputo de estos parámetros.

El desarrollo del conjunto de las zonas turísticas, en base a diferentes planes parciales cada uno con su propia normativa, supone una considerable heterogeneidad en las definiciones de parámetros urbanísticos básicos, como el cómputo de la altura, edificabilidad sobre y bajo rasante o condiciones de los usos en planta sótano, lo que unido a la poca claridad de algunas definiciones concretas, ha dado lugar a diferentes criterios de interpretación del mismo concepto.

En consecuencia, en la normativa del plan general se ha previsto la homogenización de estos parámetros urbanísticos básicos, estableciendo una definición más precisa y completando en su caso diversas cuestiones no reguladas (como por ejemplo los usos en sótano). No obstante, se han considerado las distintas normativas de los planes parciales, a fin de evitar que la nueva definición pudiese suponer una situación generalizada de fuera de ordenación, fruto de un cambio de normativa, para lo que se contemplan, en su caso, las necesarias excepciones que se señalan en las condiciones específicas de los diferentes ámbitos- siendo esta cuestión fundamental para el proceso de ejecución y cumplimiento de las Sentencias firmes recaídas en procesos contencioso-administrativos, que han apreciado la invalidez de las licencias de edificación de alojamientos de diferentes categorías, y que están mencionadas en la memoria de información de este Plan.

La ejecución de algunas de estas sentencias ha determinado la apertura de distintos procedimientos de otorgamiento de licencias de legalización, entre cuyos requisitos se determinó necesario la emisión de informe previo de compatibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.2.1, A.3 del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, aprobado por Decreto del Gobierno de Canarias 63/1991, de 9 de abril (publicado en el Boletín Oficial de Canarias de fechas 17,19 Y 21 de junio), en respuesta a tales solicitudes de informes de compatibilidad el Consejo de Gobierno del Cabildo de Lanzarote, adoptó acuerdo en forma de propuesta, el 23 de Noviembre de 2011, en el que entre otros aspectos se señalaba:

"...cabe inferir que antes de entrar a valorar que si lo que resulta objeto de solicitud de informe de compatibilidad respeta o no el PIOL; como quiera que el PIOL tiene que perfeccionar toda la cadena del planeamiento; no existe, a la vista de lo señalado, al menos por el momento, constancia objetiva de que tales planes, no sólo hayan completado plenamente su ejecución de conformidad con la legalidad aplicable, así también que se encuentren adaptados igualmente a la misma; pero es que, además, habría que determinar en cada caso su adecuación y adaptación al PIOL vigente.

Por tanto, y a la vista de lo expuesto, podemos concluir que, en ningún caso, en el procedimiento al que han de ser sometidos las actuaciones objeto del informe de compatibilidad con el PIOL se podrían aplicar criterios de legalidad, toda vez que no existen elementos objetivos que informen, precisamente, de la adecuación a aquél de los Planes Parciales que nos ocupan, para poder resolver desde ésta sede administrativa la conformidad o disconformidad con las determinaciones del PIOL vigente y, culminar, de ese modo, el procedimiento de ejecución judicial en cuyo curso han de encontrarse incardinados.

Procede, en consecuencia, que estén enervados todos los planes parciales municipio que nos ocupa y, que deben adaptarse tanto a la legislación vigente y aplicable como al propio PIOL.

En efecto, los planes parciales no están adaptados, no se conoce el cumplimiento o incumplimiento de las exigencias de aquellos a la hora de cumplir la legalidad; y por consiguiente, no sabemos si reúnen las condiciones objetivas jurídicamente viables para legitimar la edificación de acuerdo con el planeamiento insular en vigor.

Por tanto, y a la vista de todo lo expuesto, no hay criterio de legalidad aplicable que permita emitir los correspondientes informes de compatibilidad de las actuaciones pretendidas o en curso de ejecución de sentencia con el PIOL."

Estas circunstancias de inseguridad jurídica han propiciado la inviabilidad o paralización de ejecución de las sentencias referidas; por tanto, una correcta ordenación va a significar el posibilitar el cumplimiento de las Sentencias, con el máximo respeto a los términos de su ejecución, y con la oportuna autorización del órgano judicial correspondiente, por ello el interés general es consustancial con este objetivo, así se da plena satisfacción al interés público de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del TRLOTENC, y se aparta de cualquier atisbo de incurrir en la nulidad que determina el artº 103 de la Ley de la Jurisdicción, al margen de que desaparece la exigencia del mencionado informe de compatibilidad con la entrada en vigor del planeamiento urbanístico municipal adaptado al marco normativo actual.

Por lo que a los edificios turísticos se refiere se establece el cumplimiento estricto de la legislación turística en cuanto a estándares, así se determinan los siguientes estándares para el uso turístico: 1) suelo, 2) categoría mínima del establecimiento y 3) superficie mínima construida por plaza. Estos estándares se establecen a partir tanto del tipo de establecimiento (hotelero o extrahotelero) como de su antigüedad, en función de la legislación sectorial y planeamiento insular de aplicación en el momento de su autorización y construcción, no existiendo singularización particularista respecto a estas edificaciones como queda acreditado en las fichas de parámetros y condiciones específicas de los distintos ámbitos y aquí reflejadas.

Asimismo, cualquier incremento de aprovechamiento o edificabilidad lucrativa, sólo se recoge como incentivo a la renovación y recalificación de los establecimientos turísticos alojativos, y va a repercutir en beneficio de la Comunidad tal como se especifica en las normas de ordenación pormenorizada ya reseñadas del artículo 5.3.6 apartado 7, "El incremento de edificabilidad estará sujeto, en concepto de recuperación de plusvalías y con carácter previo o simultáneo al otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, al abono al Ayuntamiento de Yaiza del 15% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela de que se trate. Cuando el incremento de edificabilidad se materialice en la misma parcela y se trate de una transformación de un establecimiento extrahotelero a hotelero el abono será del 10%. El destino de estas aportaciones habrá de ser el contemplado en la legislación urbanística y sectorial.

- Se ha regulado en la Disposición Adicional Segunda (antes tercera) de las normas urbanísticas generales sobre "Edificaciones y usos existentes en situación de disconformidad con la ordenación establecida" que: "Las condiciones contempladas en esta Disposición (...) Igualmente, no serán de aplicación con respecto a aquellas edificaciones o instalaciones cuyas licencias han sido anuladas por Sentencia Judicial, así como a las que, en su caso, estuvieran incluidas en ámbitos sometidos a suspensión cautelar". Por lo tanto, a las edificaciones con licencias anuladas no les será de aplicación el régimen de fuera de ordenación.

El Plan General no declara que edificios son conformes al planeamiento o no, ni los que están en fuera de ordenación o en consolidación. El planeamiento sólo establece la ordenación y de la aplicación de la normativa y de lo ejecutado, se concreta que edificaciones son acordes al planeamiento vigente.

El nuevo Plan General no es el responsable de la indisciplina urbanística o de la ilegalidad de la planta hotelera.

El Plan General establece una ordenación determinada que, evidentemente, incidirá en los procesos de legalización que puedan instarse o resolverse con posterioridad a la entrada en vigor de dicho Plan General. La ejecución de sentencias tiene su propio procedimiento que debe resolverse ante el Tribunal correspondiente sin que el Plan General de Yaiza tenga por objeto ni la legalización de tales establecimientos ni la concesión de ninguna amnistía, lo que, por otra parte, no compete a un Plan General. No se establece un régimen singular con respecto a los establecimientos con licencias anuladas, ya que sería una desviación de poder.

No hay excepciones, ni castigos, como ya se indicó lo que hace es establecer una normativa general.

El Plan General no puede articular medidas encaminadas a compensar las posibles infracciones urbanísticas realizadas con anterioridad. Cada expediente de infracción, en vía administrativa o judicial, tendrá su propia y específica resolución. La incidencia del Plan sobre dichos expedientes será la que legalmente proceda, pero el Plan no legaliza ni sanciona las infracciones urbanísticas que deben someterse, en su caso, a los procesos de legalización y, cuando proceda a los de restitución de la legalidad, incluyendo además la incoación de procedimientos sancionadores.

El Plan General no establece su ordenación "de carácter general" para dejar sin efecto las sentencias de nulidad de licencias. Un Plan General no puede tener, entre sus objetivos, la legalización de infracciones urbanísticas ni tampoco determinar compensaciones por futuras legalizaciones. Lo que debe valorarse es la adecuación a derecho de esa "ordenación general", sin perjuicio de los efectos jurídicos que pueda desplegar una vez entre en vigor.

El Plan General tampoco señala para cada una de las edificaciones del municipio si cumple o no con la normativa de aplicación.

El Plan General ha establecido una nueva forma de definir los parámetros de control de la edificación más precisos y rigurosos que los establecidos en el Plan Parcial. El texto de la normativa de este Plan General es mucho más preciso al definir los parámetros que conforman la edificación, estableciendo criterios más claros y detallados que los contemplados en los planes parciales, sin que ello implique que se haya alterado el aprovechamiento edificatorio contemplado en el Plan Parcial. La normativa de aplicación a los diferentes ámbitos contempla las singularidades derivadas de la normativa del plan parcial original.

En todo caso, si establece para determinadas parcelas la necesidad, por ejemplo de eliminar la ocupación privativa del suelo público que se deriva de la ordenación del planeamiento anterior. Por lo tanto, en los procesos necesarios para proceder a la legalización, en su caso, de las edificaciones mencionados en la alegación, será de obligado cumplimiento las determinaciones derivadas de este Plan General y si no se cumplen no podrán ser legalizados, salvo que ejecuten las obras y trámites necesarios para adecuarse a lo contemplado en la legislación y en el Plan General.

- Sector Playa Blanca: No hay nueva clasificación de suelo. Ya el Tribunal Supremo entendió que existía un derecho a tramitar y aprobar un Plan parcial. El hecho de que el Plan Parcial haya desaparecido no supone que el suelo haya resultado desclasificado. El Plan General considera que el suelo, de uso residencial, forma parte del modelo ya consolidado, sin que se den circunstancias objetivas que aconsejen su desclasificación.

Tampoco se podría clasificar como suelo rústico. Las Sentencias han anulado el Plan Parcial y los posteriores instrumentos de gestión y ejecución, así como varias licencias urbanísticas de edificación, pero no la vocación del suelo para ser transformado. De hecho, debe recordarse que el derecho a ser transformado fue reconocido por Sentencia del Tribunal Supremo, sin que, por tanto, constituya ningún destino extraño al previsto en el planeamiento en vigor,

- Sector Acceso a Playa Blanca: El convenio urbanístico previsto para este ámbito no se va a suscribir.

En este ámbito no se prevén plazas alojativas ya que la ordenación prevista no contempla ningún hotel.

La consideración como suelo urbanizable responde a una estructura territorial lógica que elimine los vacíos intersticiales entre suelos ya transformados o en avanzado estado de transformación. La posición del suelo en cuestión dentro del conjunto de la ordenación y la ausencia de valores en esos terrenos que puedan excluir su transformación, así como el hecho de que fuesen suelos de reserva urbana en el planeamiento vigente, justifican la coherencia de la ordenación propuesta que no clasifica nuevo suelo sino que se limita a integrar la ordenación futura de ese trozo de suelo dentro de un entorno ya transformado y ordenado desde el Plan General de Yaiza. La pendencia de procesos judiciales no impide el ejercicio de la potestad de planeamiento siempre que el ejercicio de dicha potestad no tenga por objeto evitar pronunciamientos judiciales, lo que en modo alguno se deriva del Plan General.

El Plan General del municipio de Yaiza del año 1973 clasificaba el suelo de este ámbito de acceso a Playa Blanca como suelo de reserva urbana, En plano comparativo que se ha elaborado se ha asimilado el suelo de reserva urbana con el suelo urbano, urbanizable en aplicación de las determinaciones contempladas en los artículos 2 y 3 del Real Decreto Ley 16/1981 de 16 de Octubre, de adaptación de planes generales de ordenación urbana y en base a la legislación posterior a ésta tendría el suelo urbanizable no desarrollado la categoría de no sectorizado, en aplicación de la disposición adicional cuarta de la Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. Por lo que es acorde con la legislación la clasificación y categorización de este suelo como suelo urbanizable no sectorizado.

- Sector Puerto Calero 2: Se trata de una franja de suelo situada entre dos ámbitos desarrollados y donde se ha previsto una vía de conexión con el fin de integrar ambos sectores colindantes. Siendo su objeto principal el de servir de articulación entre los dos ámbitos de Puerto Calero y Cortijo Viejo actualmente separados, mediante la creación de una vía interior y una rotonda en su lindero norte. Este ámbito está actualmente en parte edificado, restando áreas vacantes por ocupar que carecen en la actualidad de valor ambiental alguno al estar completamente antropizadas.

Al igual que el sector Playa Blanca, su consideración como suelo urbanizable responde a una estructura territorial lógica que elimine los vacíos intersticiales entre suelos ya transformados o en avanzado estado de transformación. En la Memoria de Ordenación del Plan General se incluye la justificación de su delimitación.

La mayor parte de las edificaciones existentes en este ámbito fueron las primeras que se implantaron en la zona, antes incluso de que se aprobaran las urbanizaciones de Cortijo Viejo y de Puerto Calero. Estas edificaciones y los espacios colindantes quedaron al margen de la ordenación establecida, probablemente por ser ajenas a los promotores de los planes señalados. Al aprobarse dichas urbanizaciones y al tener establecido el planeamiento general que se revisa, la determinación de la obligatoriedad de establecer una franja de 50 metros de zona verde en los bordes de los ámbitos a ordenar, supuso la inviabilidad de hecho de poder ordenar el ámbito. Por todo ello, se considera un desacierto o una clara incoherencia, el proceso habido de aprobación del planeamiento, al dejar al margen e inviabilizar el ámbito ocupado por las primeras edificaciones implantadas en la zona.

- Para el Puerto Deportivo este Plan General incorpora la ordenación propuesta por la propiedad, ajustada a sus criterios de ordenación, habiéndose emitido Informe de Puertos de Canarias del siguiente tenor:

“En inspección girada por los servicios técnicos de puertos Canarias el 1 de Abril de 2014 al puerto Marina del Rubicón, se comprueba que su desarrollo no presenta modificaciones sustanciales respecto al objeto de la concesión otorgada a Puerto deportivo Rubicón S.A. Asimismo se comprueba que el desarrollo del puerto coincide con la propuesta de ordenación formulada por el Plan General Supletorio de Yaiza, y es por ello que se informa favorablemente la misma”. La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

- Sobre lo alegado sobre las zonas verdes:

El procedimiento de recuperación de las zonas de uso y dominio público (espacios libres públicos) que hayan sido ocupados ilegalmente por terceros no resulta afectado por las determinaciones del Plan General supletorio que no tiene por objeto reducir o restringir los espacios libres y zonas verdes públicas.

Se ha establecido en la ficha de ámbitos urbanísticos de Montaña Roja (T1, T2, R1) y Las Coloradas que se deberá recuperar el espacio de dominio público reflejado en los planos de ordenación pormenorizada que se encuentran ocupados por edificaciones e instalaciones que no cuentan con título administrativo.

- Los plazos establecidos por el Plan General son los de gestión y ejecución del planeamiento. Como ya se ha indicado la ejecución de sentencias tiene su propio procedimiento sin que el Plan General de Yaiza tenga por objeto ni la legalización de tales establecimientos ni la concesión de ninguna amnistía, ni el establecer plazos para su legalización, al no ser competente el Plan General.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000055
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 9779	FECHA:	13-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Ramírez Curbelo, Nieves	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> 78439212- N
DOMICILIO:	Calle Princesa Teguisse, 8	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	López Ramírez, Isabel	NIF: 42901530- K
DOMICILIO:	Calle Princesa Teguisse, 8	
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35510
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Puerto Calero
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se clasifique y categorice el suelo de Puerto Calero donde se ubica sus parcelas como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación.</p> <p>Las parcelas de su propiedad reflejadas en los planos de ordenación no se ajustan a las aprobadas, que aunque en las notas 3 y 4 del fichero de ámbitos urbanísticos se establece que el parcelario podrá ser ajustado, sin aumentar el número de parcelas, consideran correcto que se ajuste en el Plan General a las parcelas reales existentes y que se debería recoger las condiciones urbanísticas y características, número y superficie, de las parcelas de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial aprobado.</p>

INFORME
<p>Todo el área de Puerto Calero se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.</p> <p>La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.</p> <p>En relación a las parcelas 133, 134, 135 y 143, 144 y 145, se indica que la subdivisión de las parcelas se ha realizado estableciendo una relación entre la superficie real resultantes de la consolidación de las parcelas colindantes y del viario con la superficie que establecía el plan parcial para dichas parcelas. En cualquier caso, si la dimensión real no coincide con el plan parcial, en ningún caso, es derivado de las determinaciones de este Plan General, sino que deviene de la ejecución de la urbanización.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000056
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14597	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: A.Ins Empresarios de H.y Aptos de Lanzarote (Asolan) **NIF:** G35308956
RAZÓN SOCIAL **CIF**

DOMICILIO: Calle Suiza, 15, Local 1

POBLACIÓN: Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:** 35510

PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:** 928806363

MAIL: **FAX:**

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE: Pérez Represa, Susana **NIF:** 2633463- D

DOMICILIO: Calle Suiza, 15, Local 1

POBLACIÓN: Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:** 35510

PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:**

MAIL: **FAX:**

SITUACIÓN

ZONA:
NÚCLEO Municipio Yaiza

LUGAR:
EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicitan que los establecimientos turísticos que en su momento contaron con sus preceptivas licencias, posteriormente anuladas por cuestiones de forma ajenas a los propios establecimientos, sí cumplieran al momento de solicitar sus respectivas licencias con todos los requisitos de fondo de acuerdo al planeamiento vigente puedan tener encaje en el Plan General, no pudiéndoseles exigir una normativa mucho más restrictiva. El Plan General debe respetar íntegramente los criterios, parámetros, condiciones específicas e, incluso la forma de interpretar conceptos tales como coeficiente de edificabilidad y demás terminología integrante dentro de la ordenación pormenorizada al momento de otorgarse la licencia.

Una de las soluciones sería declarar o otorgar el estatus de edificaciones en "situación legal de consolidación" con expresa autorización para el uso turístico, permitiendo para ello la realización de las obras pertinentes en cuanto a la conservación y adaptación de las instalaciones al régimen de estándares exigibles en su caso.

Reiteran que los suelos turísticos donde se sitúan establecimientos hoteleros con licencias anuladas deben estar clasificados como suelos urbanos consolidados por reunir los requisitos legales para tal categorización.

INFORME

Como ya se ha informado en la anterior fase de información pública del Plan General, la normativa de aplicación a los diferentes ámbitos de los planes parciales contempla las singularidades derivadas de la normativa del plan parcial original. El texto de la normativa de este Plan General es mucho más preciso al definir los parámetros que conforman la edificación, estableciendo criterios más claros y detallados que los contemplados en los diferentes planes parciales, sin que ello implique que se haya alterado el aprovechamiento edificatorio contemplado en el Plan Parcial.

Las diferencias en el cómputo de la edificabilidad y otros parámetros, en su caso, en los que es manifiesta la diferencia entre la definición normativa del Plan Parcial con respecto a la de este Plan General, han sido recogidas como excepción en la ficha de parámetros y condiciones específicas. Además, en virtud de lo alegado también por otros alegantes se han incluido nuevas excepciones en aquellos ámbitos donde la normativa si reflejaba una excepción o una singularidad.

En los planes parciales para cada parcela se establecía un coeficiente de edificabilidad o superficie edificable que ha sido absolutamente respetado por este Plan General, al igual que el resto de parámetros numéricos.

En orden a la justificación del interés general que conlleva la correcta ordenación de toda la zona turística del municipio de Yaiza se ha objetivado la normativa, estableciéndose unas normas generales sobre alturas, cómputo de edificabilidad, rasantes, etc...; tal como se especifica en los criterios normativos sobre el cómputo de estos parámetros. El desarrollo del conjunto de las zonas turísticas, en base a diferentes planes parciales cada uno con su propia normativa, supone una considerable heterogeneidad en las definiciones de parámetros urbanísticos básicos, como el cómputo de la altura, edificabilidad sobre y bajo rasante o condiciones de los usos en planta sótano, lo que unido a la poca claridad de algunas definiciones concretas, ha dado lugar a diferentes criterios de interpretación del mismo concepto.

En consecuencia, en la normativa del plan general se ha previsto la homogenización de estos parámetros urbanísticos básicos, estableciendo una definición más precisa y completando en su caso diversas cuestiones no reguladas (como por ejemplo los usos en sótano). No obstante, se han considerado las distintas normativas de los planes parciales, a fin de evitar que la nueva definición pudiese suponer una situación generalizada de fuera de ordenación, fruto de un cambio de normativa, para lo que se contemplan, en su caso, las necesarias excepciones que se señalan en las condiciones específicas de los diferentes ámbitos- siendo esta cuestión fundamental para el proceso de ejecución y cumplimiento de las Sentencias firmes recaídas en procesos contencioso-administrativos, que han apreciado la invalidez de las licencias de edificación de alojamientos de diferentes categorías, y que están mencionadas en la memoria de información de este Plan.

Se alega que: "...existen aspectos de la nueva normativa proyectada más restrictivos que los existentes en el Plan del 73 y los planes parciales originales". Sin embargo, no se realiza aportación concreta sobre cual o cuales son las discrepancias, por lo que se hace imposible valorar lo acertado o no de la percepción realizada.

El Plan General de Yaiza establece una ordenación determinada que, evidentemente, incidirá en los procesos de legalización que puedan instarse o resolverse con posterioridad a la entrada en vigor de dicho Plan General. La ejecución de sentencias tiene su propio procedimiento que debe resolverse ante el Tribunal correspondiente sin que el Plan General de Yaiza tenga por objeto ni la legalización de tales establecimientos ni la concesión de ninguna amnistía, lo que, por otra parte, no compete a un Plan General.

El Plan General no establece su ordenación "de carácter general" para dejar sin efecto las sentencias de nulidad de licencias. Un Plan General no puede tener, entre sus objetivos, la legalización de infracciones urbanísticas ni tampoco determinar compensaciones por futuras legalizaciones. Lo que debe valorarse es la adecuación a derecho de esa "ordenación general", sin perjuicio de los efectos jurídicos que pueda desplegar una vez entre en vigor. No puede articular medidas encaminadas a compensar las posibles infracciones urbanísticas realizadas con anterioridad. Cada expediente de infracción, en vía administrativa o judicial, tendrá su propia y específica resolución. La incidencia del Plan sobre dichos expedientes será la que legalmente proceda, pero el Plan no legaliza ni sanciona las infracciones urbanísticas que deben someterse, en su caso, a los procesos de legalización y, cuando proceda a los de restitución de la legalidad, incluyendo además la incoación de procedimientos sancionadores.

El Plan General contiene normas de carácter general y, como tales, se adecuen al marco legal. La existencia de infracciones urbanísticas sobre un determinado suelo no enerva ni suspende el ejercicio de la potestad planificadora de la Administración, debiendo recordarse que el Ordenamiento Jurídico propugna los planes como instrumentos necesarios para habilitar cualquier actuación, pública o privada, con incidencia sobre el territorio.

En cualquier caso, el Plan General no tiene entre sus objetivos, el establecer si una edificación existente cumple o no con la ordenación vigente o propuesta. Cuando se pretenda legalizar edificaciones con licencias anuladas se determinará por el Ayuntamiento si cumplen o no con la normativa de aplicación para poder otorgarles la licencia solicitada.

Cuando se dice: "lo que se defiende es..... la forma de interpretar conceptos...", no se señalan cuales son esas interpretaciones concretas, no hay una valoración determinada que haga que por parte del redactor se pueda valorar y reconsiderar la normativa establecida.

Se ha regulado en la Disposición Adicional Segunda de las normas urbanísticas generales sobre "Edificaciones y usos existentes en situación de disconformidad con la ordenación establecida" que: "Las condiciones contempladas en esta Disposición (...) Igualmente, no serán de aplicación con respecto a aquellas edificaciones o instalaciones cuyas licencias han sido anuladas por Sentencia Judicial, así como a las que, en su caso, estuvieran incluidas en ámbitos sometidos a suspensión cautelar". Por lo tanto, a las edificaciones con licencias anuladas no les será de aplicación el régimen de fuera de ordenación.

La categorización como suelo urbano no consolidado es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística. La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.

El artículo 4.4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias para el otorgamiento de autorizaciones administrativas previas no distingue entre suelo urbano consolidado y no consolidado.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000057
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14600	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: A.Ins Empresarios de H.y Aptos de Lanzarote (Asolan) **NIF:** G35308956
RAZÓN SOCIAL: **CIF:**

DOMICILIO: Calle Suiza, 15, Local 1

POBLACIÓN: Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:** 35510

PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:** 928806363

MAIL: **FAX:**

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE: Pérez Represa, Susana **NIF:** 2633463- D

DOMICILIO: Calle Suiza, 15, Local 1

POBLACIÓN: Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:** 35510

PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:**

MAIL: **FAX:**

SITUACIÓN

ZONA:
NÚCLEO Municipio Yaiza

LUGAR:
EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Se deberán regular el alojamiento turístico en la modalidad de villas turísticas debido a la importancia que tienen al existir una demanda consolidada, lo que genera un importante impacto positivo económico para la isla, que se traduce en gasto en restauración, limpieza, alquiler de coches, impuestos...

Se debe permitir zonas de uso mixto o compatibilidad de uso especializado en la modalidad de villas en zonas de segunda línea de costa y de especial interés paisajístico, ya que viene existiendo en Playa Blanca y Puerto Calero. Aportan zonas de compatibilidad para estos ámbitos en donde se deberá tolerar el uso residencial y turístico por su interés estratégico y paisajístico.

Que se modifique el artículo 5.3.5 de las normas de ordenación pormenorizada, apartado 7 por imposibilidad de cumplimiento de los estándares turísticos de las villas. Se deberán aplicar los estándares regulados en el artículo 13.2 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento.

INFORME

Se considera en este Plan General que las villas turísticas han de ser los establecimientos turísticos de mayor calidad destinados a aquellos visitantes de mayor poder adquisitivo. Por otro lado, se ha de evitar la generación de productos que en base a sus características supongan un peligro potencial de repetición de los problemas de residencialización de los apartamentos turísticos o de parte de los mismos, tan frecuentes en el territorio canario y de muy difícil resolución. De acuerdo con tales criterios, se establecen los siguientes parámetros limitativos para las villas, que se recogen en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada:

El tipo de villas se podrán desarrollar mediante una actuación de conjunto o parcela a parcela. Las condiciones y limitaciones que se establecen para cada una de ellas son las siguientes:

Desarrollos conjuntos:

- Las parcelas o manzanas deberán estar situadas en un área o sector de uso característico turístico o residencial turístico.
- La parcela o grupo de parcelas deberán tener asignado el uso turístico extrahotelero en los planos de ordenación pormenorizada y en el tipo de villas en la ficha del ámbito respectivo.
- El número máximo de villas se obtendrá aplicando el más restrictivo de los siguientes:
 - Estándar de suelo: 450 m²/villa.
 - Estándar de superficie construida mínima: se establece en 105 m²c/villa, inferior al PIOL (120 m²c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²c/villa).
 - El número de viviendas existentes.
- La dimensión mínima que deberá alcanzar cada villa y la superficie de suelo exclusivamente vinculada a la misma será la siguiente:

Estándar de suelo: 300 m²/villa.

Estándar de superficie construida mínima: se establece en 80 m²c/villa, inferior al PIOL (120 m²c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²c/villa).

Desarrollos individualizados:

- Las parcelas deberán estar situadas en un área o sector de uso característico turístico o residencial turístico.
- La parcela ha de estar situada en una manzana con tipología de ciudad jardín aislada, con uso pormenorizado específico asignado de residencial unifamiliar, en la que la superficie media de las parcelas tienen una dimensión superior a:

Estándar de suelo: 650 m²/villa.

Estándar de superficie construida mínima: se establece en 120 m²c/villa, igual al PIOL (120 m²c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²c/villa).

- Ha de estar señalado en la ficha de parámetros específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa con respecto al residencial unifamiliar asignado a la parcela.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000058
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13623	FECHA:	13-may-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hormigones y Construcciones Arrecife, S.L.	NIF: CIF B35072875
DOMICILIO:	Calle La Rosa, 29	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	Morales Fernández, Miguel	NIF: 42002840- X
DOMICILIO:	Calle La Rosa, 29	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Castillo del Águila

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se declare de oficio la caducidad del expediente para la declaración del Bien de Interés Cultural y del entorno de protección de la zona arqueológica de El Berrugo 2 ya que afecta a las parcelas B-80, B-81, B-82, B-85, B-95 y B-103 de Castillo del Águila, ya que el suelo reúne las condiciones legales para tener uso residencial.

INFORME
El uso de las parcelas de su propiedad no es el de espacio libre de protección sino que tienen un uso residencial, indicando solamente en la ficha de parámetros y condiciones específicas del ámbito de Castillo del Águila (ver nº 1) que las parcelas afectadas por el BIC incoado "El Berrugo" y su entorno de protección, se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. Se considera que el Plan General no es competente para determinar la caducidad de un expediente de BIC.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000059
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14583	FECHA:	21-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	S.C.P.J. González Alonso, S.A. <u>NIF:</u> <i>CIF</i> A09063421
DOMICILIO:	Avenida Reyes Católicos, 45
POBLACIÓN:	Burgos CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Burgos TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	González Ortega, Jesús Cruz <u>NIF:</u> 13106389- T
DOMICILIO:	Avenida Reyes Católicos
POBLACIÓN:	Burgos CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Burgos TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u> San Marcial del Rubicón

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que en la parcela K del sector San Marcial del Rubicón, se estaban ejecutando obras para la ejecución de 31 de viviendas y 4 locales, que cuentan con licencia.</p> <p>El Plan General contempla para esta parcela (CJ3B6) la construcción de 35 viviendas en tipología de Ciudad Jardín Agrupada,</p> <p>El Plan General establece como criterio de ordenación para parcelas con las mismas condiciones que la superficie construida por vivienda sea de 100 m²/vi., por lo que aplicando esta ratio a su parcela el número de viviendas a construir sería de 41, por lo que solicita que se aplique este criterio a su parcela, de modo que pueda construir 40 viviendas.</p>

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado por lo que el Plan General ha recogido en la ficha de condiciones específicas.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000060
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15302	FECHA:	28-may-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	GLF Canarias Investments, S.L.	<u>NIF:</u> <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Los Verodes, 8-A	
POBLACIÓN:	Costa Teguiise - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35508
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Muller, Lothar Josef	NIF: Y1419816V
DOMICILIO:	Calle Los Verodes, 8-A	
POBLACIÓN:	Costa Teguiise - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35508
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Montaña Roja T.2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la primitiva parcela 131 de Montaña Roja en el Plan General se recoge en dos parcelas AB2 y AB6, cuando la realidad es que son tres parcelas, con licencia de segregación, por lo que se debe modificar el parcelario, y por lo tanto la ficha de parámetros y condiciones específicas.

INFORME
Como ya se indicó en la contestación a la alegación de la fase anterior. El planeamiento original de Montaña Roja preveía un estudio de detalle para el desarrollo de la parcela 131, este estudio de detalle configuró dos parcelas, conforme al cual se concedió la licencia al hotel. Según la información facilitada por el Ayuntamiento de Yaiza no se concedió la licencia de segregación a la que se alude en el escrito de alegaciones. En cualquier caso, el proyecto que obtuvo licencia, en su propuesta de edificación, contemplaba el desarrollo de las zonas complementarias en la parcela que se pretendía segregar. La segregación no sería acorde con el Estudio de Detalle aprobado ni con el planeamiento original, sin que se tenga constancia hasta la fecha que se haya modificado el planeamiento o el estudio de detalle.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000061
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15672	FECHA:	02-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Godoy Barba, Carlos / González González, Ruth E.	NIF: CIF 43760143- K
DOMICILIO:	Calle Callao Negro, 8, Urb. Costa Papagayo	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35580
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: -		NIF:
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:		CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:		TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Costa Papagayo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se mantenga con uso de jardín privado los espacios libres públicos (área ajardinada) previstos por el Plan General en Costa de Papagayo y que en la actualidad se encuentra vallado y ajardinados, ya que lo único que se va a lograr es que se conviertan en un erial sino los cuida ni los vecinos ni el Ayuntamiento, siendo una zona de tránsito de los vecinos de la zona, ya que se trata de una urbanización cerrada.

INFORME
Como ya se le indicó no es posible acceder a lo solicitado ya que la zona que el alegante considera privada es un espacio libre público que se encuentra ordenado por el Plan Parcial Costa de Papagayo. El Plan General recoge la ordenación proveniente del plan parcial aprobado definitivamente y no lo establecido en escrituras de compraventa o en el Catastro.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000062
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15687	FECHA:	02-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Comunidad Prop. Urb. Red Volcano o Montaña Roja NIF: H35585165 <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Sector 25, Urbanización Montaña Roja
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Hidalgo Caixal, Vicente NIF: 39630555- Z
DOMICILIO:	Calle Guenia, 2, 2ºE
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 659928143
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO
	Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que el uso de la parcela 25 de Montaña Roja se modifique de residencial a turístico.

INFORME
<p>La solicitud de cambio de uso de residencial a turístico no ha sido solicitada por el conjunto de los propietarios de la manzana, sólo se adjunta un acta de la junta general ordinaria de la comunidad de propietarios, en la que se encuentran representados sólo el 14,45% de los propietarios en la que no se acuerda nada al respecto.</p> <p>Analizada la alegación presentada se indica que su vivienda situada en la manzana 25 de Montaña Roja no cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el residencial, ya que la parcela ha de estar situada en una manzana con tipología de ciudad jardín aislada, con uso pormenorizado específico asignado de residencial unifamiliar, en la que la que la superficie media de la parcelas tienen una dimensión superior a:</p> <p>Estándar de suelo: 650 m²/villa. Estándar de superficie construida mínima: se establece en 120 m²/villa, igual al PIOL (120 m²/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²/villa).</p> <p>Por lo que la manzana no tiene asignado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000063
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15919	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Ugaregui, S.A. NIF: <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Nicolás Martín Cabrera, 1, 3B
POBLACIÓN:	Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	De Pablos Ugarte, Antxon NIF: 34081133- D
DOMICILIO:	Calle Nicolás Martín Cabrera, 1, 3B
POBLACIÓN:	Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO
	Montaña Roja R.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Para la parcelas 68 de Montaña Roja se debería tener en cuenta por el plan general:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que se mantengan las viviendas previstas de 84 por el plan parcial y no las 66 que establece el plan general ya que cuenta con licencia de obras para la construcción de 84 viviendas unifamiliares con tipología CJ Agrupada - Que se mantenga la superficie y alineaciones de la parcela según el acta de replanteo que se realizó. - Que se mejore la urbanización ejecutada en el ámbito de la parcela 68. - Que el Proyecto de Urbanización del plan parcial Montaña Roja no ha sido cumplido en determinadas intervenciones, por lo que se debe exigir su cumplimiento. - El convenio de Montaña Roja es incompleto en lo relativo a la cuantificación de las obligaciones de urbanizar que figuran.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera posible acceder a lo solicitado ya que para la parcela 68 se mantienen los parámetros de la aprobación inicial, el Plan General ha establecido como criterio general un estándar para la tipología de Ciudad Jardín Aislada 3 (CJ3) en las parcelas no edificadas de 100 m²c/vda. Por lo que aplicando el estándar se obtienen 66 viviendas para esa parcela.</p> <p>La superficie de la parcela es prácticamente la misma (50.677 m²) que la del planeamiento de ordenación original de Montaña Roja (50.688 m²) y se ha procedido a reajustar la parcela.</p> <p>En relación a las obras de urbanización se ha establecido en el fichero de ámbitos urbanísticos que en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de redactarse un Proyecto complementario de Urbanización que contemple la urbanización y tratamiento de los espacios libres.</p> <p>Se ha incluido la determinación de que el ámbito de Montaña Roja R1 es un suelo urbano no consolidado hasta que se finalice la urbanización, según lo dispuesto en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística, por lo tanto se tendrá que finalizar toda la urbanización para que pueda ser recepcionada por el Ayuntamiento.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000064
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15964	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Salces de León, José
DOMICILIO:	Calle Jupiter, 5
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	mnglosclicos@hotmail.com
NIF: CIF	42701958- C
CÓDIGO POSTAL:	35510
TELÉFONO:	628137635 / 928511351
FAX:	928516804

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Casco Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se ha incluido parte de mis propiedad en la calle Limones, Playa Blanca en la categoría de Plaza, por lo que se solicita se corrija el error.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su propiedad se encuentra dentro del ámbito del PERI aprobado definitivamente. El Plan General respeta las alineaciones de las parcelas establecidas en El PERI de Playa Blanca, por lo que la alineación con frente a calle Los Limones se ha corregido, al haberse detectado un error, según las alineaciones del PERI, el resto de las alineaciones se mantienen en base a las alineaciones del PERI.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000065
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16064	FECHA:	04-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Comunidad Prop.Centro comercial Costa Papagayo	NIF: <i>CIF</i> H35382332
DOMICILIO:	Calle Figueroa, 17	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	Martín Brito, Manuel	NIF: 45550232- C
DOMICILIO:	Calle Figueroa, 17	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Costa Papagayo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique el uso asignado de plaza pública a la zona de terraza y comercial en el Centro Comercial Urbanización Costa Papagayo, al ser de dominio privado, ya que si se mantuviera como de dominio público se les tendría que expropiar.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que el Plan General no ha incurrido en error ya que la parcela del Centro Comercial Urbanización Costa Papagayo, delimitada por el Plan General, cuenta con una superficie de 5.717 m ² siendo esta superficie prácticamente la misma que la señala en la documentación aportada por la alegante como de su propiedad (5.712 m ²), por lo que el Plan General respeta la superficie del Plan Parcial.
El Plan Parcial delimitaba en el frente de esta parcela un peatonal y una zona pública. La ordenación del Plan General se reajusta para adecuarla a las obras realizadas del paseo marítimo que se ubica más hacia la costa. En cualquier caso, el peatonal se rodó hacia la zona costera y el espacio entre el peatonal y la parcela se ha considerado público, garantizando y respetando la superficie de la parcela original del plan parcial.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000066
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16116	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Martín Sánchez, Julia NIF: 42602501- S CIF
DOMICILIO:	Calle El Marisco, 12-D
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35580
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 626337348
MAIL:	ibedeto@hotmail.com FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO
	Las Coloradas

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se acuerde modificar el trazado previsto para el paseo marítimo a la altura de su vivienda y terraza situadas en la playa de la Cruz, Las Coloradas con supresión de la plaza prevista al no estar afectada la propiedad sino únicamente a una servidumbre pública de tránsito y no de recreo.

INFORME
Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado, ya que la vivienda se su propiedad se encuentra situada en el espacio libre público del plan parcial Las Coloradas y debe ser demolida.
En relación a lo manifestado sobre el deslinde, se indica que el Plan General ha reflejado los deslindes y servidumbres facilitados por la Dirección General de Costas, Demarcación de Costas de Las Palmas del Ministerio de Medio Ambiente.
La demolición de la casa existente sobre el paseo marítimo, es una carga impuesta al conjunto del sector, que se debería haber contemplado en el proyecto de gestión.
El proyecto de compensación debe indemnizar el valor de las construcciones existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución de la ordenación contenida en el planeamiento. Las indemnizaciones deben ser sufragadas por todos los propietarios de los terrenos afectados por un proyecto de equidistribución e incluirse como carga de la urbanización. Por lo que se deberá redactar una modificación del Proyecto de Compensación y del Proyecto de Urbanización que contemple la demolición de la edificación.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000067
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16182	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Complejo Apto. Club Puerto Chico	NIF: CIF E35117100
DOMICILIO:	Avenida Archipiélago, 3 (antes Avda. Canarias)	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	Warburton, Greta	NIF: X5302956F
DOMICILIO:	Avenida Archipiélago, 3 (antes Avda. Canarias)	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>La parcela 20 del plan parcial Montaña Roja cuenta con 34 apartamentos y 142 plazas alojativas, no las 104 plazas que le asigna el plan. Solicitan que se incluya una zona de aparcamientos con la superficie necesaria para ubicar 11 plazas necesarias dentro de la zona ajardinada situada al sur del complejo, a cambio se comprometen a la realización a su costa de estos aparcamientos y su infraestructura, además de hacerse cargo del cuidado y mantenimiento de las zonas ajardinadas lindantes con el complejo.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación no es posible acceder a lo solicitado, ya que consta en la relación enviada por el Cabildo Insular de Lanzarote que la autorización es para 27 apartamentos de 1 estrella.</p> <p>La determinación de los parámetros de aplicación vienen desarrollados con carácter general en los criterios de aplicación de los estándares turísticos y de reconversión establecidos en el epígrafe 3.3.2 de la Memoria de Ordenación de este Plan General, por lo que para esta parcela el número de plazas se realiza en base al parámetro de 25 m²c/plazas, lo que le otorga a la parcela un número de plazas alojativas de 104.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000068
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16298	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Betancort Medina, Esteban
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	78436275- L
DOMICILIO:	Calle José Antonio, 100
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Casco Playa Blanca
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la parcela donde se sitúa su local sea privado y si considera que es suelo público se deberá compensar por los derechos expropiados por el Ayuntamiento.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su propiedad se encuentra dentro del ámbito del PERI aprobado definitivamente. El Plan General respeta las alineaciones de las parcelas establecidas en El PERI de Playa Blanca, por lo que se ha reconocido la misma superficie de parcela que en el PERI.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000069
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16299	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Ferreira Abia, José Luis
NIF: <i>CIF</i>	50272165- F
DOMICILIO:	Calle José Antonio, 100
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Costa Papagayo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que las parcelas AB26, AB27, y CJ3A en Costa de Papagayo, queden afectadas por una franja de 8,00 metros (medida desde el bordillo de la acera), con el código AJ (áreas ajardinadas) y una posterior franja de 7,00 metros como zona de aparcamiento, totalizando una franja de 15,00 metros,. La parcela E8 en Costa de Papagayo, quede afectada por una franja de 8,00 metros (medida desde el bordillo de la acera), con el código AJ (áreas ajardinadas).

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder en parte a lo solicitado, de modo que las parcelas AB27 y AB28 se reajustan los linderos pero se mantiene la superficie de parcelas.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000070
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16325	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Izquierdo Lawlor, Eileen / De la Cueva Terrer, Jorge NIF: <i>CIF</i> 42818251- W
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro, 12, 3º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO
	Castillo del Águila

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se clasifique y categorice el suelo del sector de Castillo de Águila como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación y se califique su parcela A 49 con uso global turístico y uso pormenorizado de extrahotelero y uso de villas turístico.</p> <p>Que se elimine cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado y se le asigna a la parcela A-49 (CJ3B) un uso turístico de villas, estableciendo un número de villas no superior a 4.</p> <p>En el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada se establece la regulación para las villas turísticas, que salvo determinación más restrictiva de la legislación sectorial, se podrán desarrollar mediante una actuación de conjunto o parcela a parcela. En este artículo se señalan las condiciones y limitaciones que se establecen para cada una de ellas.</p> <p>Todo el área de Castillo de Águila se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000071
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16329	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Betancort Rodríguez, Amado
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	42913523- P
DOMICILIO:	Calle José Antonio, 51, 2ºIzq. (Despacho Abogados)
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Rústico (Montaña Roja o El Rincón del Palo)
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la clasificación de uso de su parcela en para que se permita edificar en la misma.

INFORME
El Plan General clasifica y categoriza como suelo rústico de protección natural 1 aquellos terrenos que forman parte de la Red Natura 2000 (ZEPAs), pero que no pertenecen a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Los terrenos del alegante se encuentran incluidos en la Red Natura 2000, por lo que no se puede modificar su categorización.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000072
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16330	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Betancort Rodríguez, Amado
NIF: <i>CIF</i>	42913523- P
DOMICILIO:	Calle José Antonio, 51, 2ºIzq. (Despacho Abogados)
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Rústico (Montaña Roja o El Rincón del Palo)
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la clasificación de uso de su parcela para que se permita edificar en la misma.

INFORME
<p>El Plan General se configura como un instrumento necesario para alcanzar el necesario equilibrio entre la localización de los núcleos de población y las actividades en el territorio y su efectiva protección para lograr un desarrollo sostenible. Para ello, utiliza los mecanismos que tiene a su alcance para crear la conciencia colectiva y la regulación normativa que coadyuven -entre ambas- al objetivo final de lograr que los espacios urbanos del municipio resulten cómodos y agradables para las personas que los habitan o que a ellos acudan. Se busca un modelo de crecimiento sostenible priorizando los espacios consolidados, adoptando los ritmos de crecimiento a las necesidades reales. La clasificación de suelo que se realiza es en general restrictiva</p> <p>La clasificación de suelo que realiza el Plan General como suelo rústico de protección territorial 2, es un suelo de reserva cuya localización y características aconsejan vincularlo a la preservación del modelo territorial y de su organización. Si en un futuro se hubieran desarrollado todos los suelos previamente clasificados, el suelo de alegante será un área de reserva para futuras demandas de nuevo suelo.</p> <p>En el artículo 5.2.7.3 de las normas urbanísticas generales se establece que en la subcategoría de Protección Territorial 2 (PT2), con carácter excepcional y conforme a los procedimientos establecidos en la legislación urbanística y en el planeamiento insular o territorial, se admiten los usos medioambientales y recreativos en todas sus categorías, así como los usos y actividades permitidas en otros apartados de estas Normas. No se autorizará ningún uso hasta tanto se apruebe definitivamente el instrumento de planeamiento que ordene los terrenos de forma pormenorizada y se regule la implantación de las posibles actividades. Quedan exceptuados de lo anterior los usos y actividades existentes que cuenten con las pertinentes autorizaciones y los de carácter provisional que se autoricen de conformidad con lo regulado en estas Normas y la legislación urbanística.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000073
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16356	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Anida Operaciones Ins. S.A. Sociedad Unipersonal	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> A28515088
DOMICILIO:	Calle Julián Camarillo, 4, Edif. C, Planta2ª	
POBLACIÓN:	Madrid	CÓDIGO POSTAL: 28037
PROVINCIA:	Madrid	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	García-Almonacid Gutiérrez, Pablo	<u>NIF:</u> 44700977- V
DOMICILIO:	Calle Julián Camarillo, 4, Edif. C, Planta2ª	
POBLACIÓN:	Madrid	CÓDIGO POSTAL: 28037
PROVINCIA:	Madrid	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Montaña Roja R.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que su parcela 86 tiene ejecutados un total de 3.606 m ² c identificados como de locales pertenecientes al centro lúdico y social situado en Residencial Playa Blanca, por lo que solicita para la parcela un uso compatible con el residencial mixto que permita la posibilidad de usos terciario, comercial y restauración además de los usos de equipamientos privados.

INFORME
El uso de la parcela es residencial mixto y en la ficha de condiciones específicas se ha establecido para esta parcela en su número (8): "Se consideran compatibles los usos de equipamientos privados en una superficie edificable máxima de 3.606 m ² c. De esta superficie se podrán destinar 495 y 207 m ² c a los usos comercial y de restauración respectivamente."
La superficie que se permite para comercial y de restauración es la que se concedió en la licencia, para el resto de la superficie se mantiene la compatibilidad con el uso de equipamientos, ya que el plan parcial no permitía el uso comercial como compatible.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000074
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16357	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA)	NIF: CIF A48265169
DOMICILIO:	Calle Julián Camarillo, 4, Edif. C, Planta 2ª	
POBLACIÓN:	Madrid	CÓDIGO POSTAL: 28037
PROVINCIA:	Madrid	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	Ojeda Izquierdo, Emilio	NIF: 16530113- J
DOMICILIO:	Calle Julián Camarillo, 4, Edif. C, Planta 2ª	
POBLACIÓN:	Madrid	CÓDIGO POSTAL: 28037
PROVINCIA:	Madrid	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Señalan que la edificabilidad de la parcela del Hotel Corbeta es de 17.431 m²c y no 12.577 m² que le otorga el Plan General. La diferencia de 4.854,16 m²c, ejecutados bajo rasante se debería tener en cuenta por aglutinar las zonas de acceso a las áreas de restauración y ocio, así como estas zonas en su conjunto. Esta superficie se encuentra amparada por la licencia de obras, por lo que solicitan se recoja la citada edificabilidad, con un coeficiente de edificabilidad de 0,180 m²c/m²s.</p> <p>El Plan General asigna zonas ajardinadas que se encuentran ubicadas en áreas donde existen edificaciones privadas del hotel por lo que presentan una propuesta para redistribuir las mismas en la zona circundante de la parcela AB6.</p>

INFORME
<p>El plan parcial para cada parcela establecía un coeficiente de edificabilidad o superficie edificable que ha sido absolutamente respetado por este Plan General, al igual que el resto de parámetros numéricos, por lo que no se ha variado por el Plan General la superficie edificable, respetándose el aprovechamiento de la parcela.</p> <p>Con respecto a la planta sótano, en el artículo 4.3.7.4 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada, se establece para las parcelas de establecimientos turísticos hoteleros, como excepción, el desarrollo de espacios habitables con las siguientes limitaciones:</p> <p>a) No podrán superar el 20% de la superficie edificable establecida para la parcela.</p> <p>b) En los establecimientos turísticos habrán de estar destinados a zonas de uso general que excedan del mínimo requerido en la legislación turística.</p> <p>Se ha reajustado la forma de la parcela según los criterios de la propuesta presentada.</p>

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000075
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16388	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Prodinge, Kurt e Irene
DOMICILIO:	Avenida Canarias, 2, Casas del Sol, 16B
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	X2458781N
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la vivienda unifamiliar 16B en la urbanización Casas del Sol en Montaña Roja tenga un uso residencial ya que no forman parte de ningún complejo turístico.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que se mantiene el uso turístico de la parcela ya que según la información enviada por el Cabildo Insular de Lanzarote cuenta con autorización de uso turístico. Además, el artículo 5.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo de renovación y modernización turística de Canarias establece que en los establecimientos turísticos autorizados en suelos de uso turístico, independientemente de que se hayan erigido en parcelas con uso mixto, no se permitirán cambios de uso de sus unidades de alojamiento turístico en residenciales.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000076
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16391	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: Thumper, Bernd RAZÓN SOCIAL	NIF: X1892543B CIF
DOMICILIO: Avenida Canarias, 2, Casas del Sol, 18A	
POBLACIÓN: Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 004941815810
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: Prodinger, Irene	NIF: X2458778D
DOMICILIO: Avenida Canarias, 2, Casas del Sol, 18A	
POBLACIÓN: Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la vivienda unifamiliar 18 A en la urbanización Casas del Sol en Montaña Roja tenga un uso residencial ya que no forman parte de ningún complejo turístico.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que se mantiene el uso turístico de la parcela ya que según la información enviada por el Cabildo Insular de Lanzarote cuenta con autorización de uso turístico. Además, el artículo 5.2 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo de renovación y modernización turística de Canarias establece que en los establecimientos turísticos autorizados en suelos de uso turístico, independientemente de que se hayan erigido en parcelas con uso mixto, no se permitirán cambios de uso de sus unidades de alojamiento turístico en residenciales.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000077
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16411	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hernández Álvarez, Sebastián/Rodríguez Bermúdez, D. NIF: <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Juan Carlos I, 37
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tías - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Acceso Playa Blanca

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Se muestran conformes con el Convenio Urbanístico de Acceso a Playa Blanca pero no con que la titularidad del 100% de la parcela situada al Sur de la carretera de la rotonda de Playa Blanca a Papagayo, hoy denominada Sur de la calle La Molina, al ser parte propiedad de la empresa que alega.

INFORME
El convenio urbanístico previsto con las Entidades Mercantiles Desarrollos y Proyectos Playa Blanca SL, Parcelaciones Ajey SL y Hoya de la Yegua SRL, para el ámbito de Acceso a Playa Blanca no se va a suscribir.
El Plan General establece para este ámbito la clasificación, categorización y calificación de los terrenos como urbanizables sectorizados no ordenados, con el fin de conseguir una mejora en la oferta dotacional y de equipamientos estructurantes en dicha localidad turística, cualificando con ello la zona.
Si el alegante es titular de terrenos dentro del sector de suelo urbanizable, participará en la gestión y ejecución del sector según el procedimiento legal y reglamentariamente establecido.
La titularidad de los terrenos podrá acreditarse por cualquier medio admitido en la legislación aplicable, atendiendo en su caso a las reglas establecidas en la normativa que regula la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística y lo establecido en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

PROPUESTA
No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Alegación	COD:	000078
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16435	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Isla del Paraiso 2000, S.L.	<u>NIF:</u> <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro, 12, 3º	
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	López González, Lorenzo	NIF: 34239479- T
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro, 12, 3º	
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	Montaña Roja T.1
---	--------------	---	------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que en su parcela 24 de Montaña Roja se aumente la ocupación permitida a 13,2% de la superficie de la parcela y que la edificabilidad sea de 10.445 m²c, con el fin de regularizar la edificación existente.

Se clarifique en la normativa la definición de las edificaciones auxiliares en lo referente a la excepción 5 del fichero del ámbito Montaña T1, con el fin de incluir los espacios necesarios para la gestión de la actividad turística (oficina, recepción), así como los destinados a servicios comunes del complejo y a su mantenimiento.

Se clarifique la cuantía del aumento de la edificabilidad permitida por la excepción 5 del fichero del ámbito Montaña T1.

INFORME

Analizada la alegación presentada, se indica que según la información facilitada por el Cabildo Insular de Lanzarote, las plazas en trámite solicitadas son 396, según solicitud realizada en el año 2000, por lo que resulta un estándar de 26 m²c/plaza.

En este ámbito, dado que es un establecimiento que no cuenta con autorización, le sería de aplicación el estándar de 30 m²c/plazas, lo que le supondría 342 plazas. No obstante, para esta parcela se aplica la excepción del cómputo de edificabilidad señalado en el punto 5 de la ficha de condiciones específicas (Con destino a construcciones auxiliares cerradas y cubiertas, así como a terrazas y porches cubiertos y abiertos, se podrá aumentar la superficie edificable y ocupación establecida. La superficie ocupable por todas ellas no podrá exceder del 12% de la superficie de la parcela, sin que las construcciones cerradas puedan superar una ocupación del 6%), por lo que se admite rebajar el parámetro señalado, de tal forma que las plazas alojativas que se permiten en esta parcela son de 396, lo que supone las plazas en su momento solicitadas.

En relación a que cuantifique el aumento de edificabilidad permitido por el citado punto 5, se indica que el Plan General no realiza un cálculo parcela a parcela sino que señala las condiciones a aplicar.

Para mejorar las zonas comunes, se contempla el aumento de edificabilidad en el artículo 5.3.6 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

Las construcciones auxiliares se regulan en el artículo 4.3.1 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000079
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16436	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Isla del Paraiso 2000, S.L. <u>NIF:</u> CIF
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro, 12, 3º
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	López González, Lorenzo <u>NIF:</u> 34239479- T
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro, 12, 3º
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
	Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que es propietaria de la parcela colindante con la parcela 61 con uso de parque urbano y que con autorización del Ayuntamiento se han realizado algunas instalaciones de tipo lúdico recreativo, solicitan que dentro del parque urbano se pueda desarrollar un área de uso recreativo y si no fuera posible que se corrija la redacción dada al artículo 5.7.4 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada con el fin de permitir en los parques urbanos actividades lúdicas y que se corrija el artículo 5.7.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada en el sentido indicado.

INFORME
Se ha modificado la redacción del artículo 5.7.9 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada, de modo que en los parques se admiten las edificaciones destinadas a uso dotacional y específicamente las instalaciones para actividades deportivas y/o recreativas, siempre que la superficie ocupada por las primeras no supere el 10% y las segundas no sobrepasen el 40% de la superficie del parque o plaza correspondiente.
También se corrija la redacción del artículo 5.7.4 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada con el fin de permitir en los parques urbanos el ejercicio de actividades deportivas y recreativas.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000080
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16439	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Yaiza Club Playa Blanca, S.L. NIF: CIF
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro, 12, 3º
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	López González, Lorenzo NIF: 34239479- T
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro, 12, 3º
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO
	Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que en su parcela 56 de Montaña Roja se aumente la ocupación permitida a 17,55% de la superficie de la parcela y que la edificabilidad sea de 8.942 m²c, con el fin de regularizar la edificación existente. Se valore que en el complejo existen 166 bungalows, por lo que la asignación de 221 plazas alojativas supone que sólo se puedan regularizar 110 bungalows.</p> <p>Se clarifique en la normativa la definición de las edificaciones auxiliares en lo referente a la excepción 5 del fichero del ámbito Montaña T1, con el fin de incluir los espacios necesarios para la gestión de la actividad turística (oficina, recepción), así como los destinados a servicios comunes del complejo y a su mantenimiento.</p> <p>Se clarifique la cuantía del aumento de la edificabilidad permitida por la excepción 5 del fichero del ámbito Montaña T1.</p>

INFORME
<p>En este ámbito, dado que es un establecimiento que no cuenta con autorización turística y la licencia ha sido anulada, le sería de aplicación el estándar de 30 m²c/plazas. La excepción del cómputo de edificabilidad señalado en el punto 5 de la ficha de condiciones específicas no es de aplicación a esta parcela ya que su uso en el plan parcial es de bungalow.</p> <p>En relación a que cuantifique el aumento de edificabilidad permitido por el citado punto 5, se indica que el Plan General no realiza un cálculo parcela a parcela sino que señala las condiciones a aplicar, aunque se reitera que no es de aplicación a esta parcela.</p> <p>Para mejorar las zonas comunes, se permite el aumento de edificabilidad en el artículo 5.3.6.4 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000081
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16451	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Comunidad de Propietarios Las Margaritas	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> H35248236
DOMICILIO:	Urbanización Las Margaritas, Villa 16	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Werner Liesenfeld, Henning	<u>NIF:</u> X02977926R
DOMICILIO:	Urbanización Las Margaritas, Villa 16	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
La parcela 17 del ámbito de Montaña Roja está destinada a zona deportiva y recreativa común de las urbanizaciones Solanza y Las Margaritas.
Que se modifique la superficie, titularidad y calificación de la parcela 17 en el sentido de considerar que la misma tiene una superficie de 7.257 m ² , es de titularidad privada y con uso residencial, tipología ciudad jardín aislada y destinada a equipamiento privado.

INFORME
Analizada la alegación presentada se ha modificado el uso de la parcela 17 a equipamiento privado, con el fin de reconocer el uso existente.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000082
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16452	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Comunidad de Propietarios Solanza	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> H35235233
DOMICILIO:	Calle La Graciosa, 4, Villa 2 A	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Miller, Carol Ann	<u>NIF:</u> X7925826A
DOMICILIO:	Calle La Graciosa, 4, Villa 2 A	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>La parcela 17 del ámbito de Montaña Roja está destinada a zona deportiva y recreativa común de las urbanizaciones Solanza y Las Margaritas.</p> <p>Que se modifique la superficie, titularidad y calificación de la parcela 17 en el sentido de considerar que la misma tiene una superficie de 7.257 m², es de titularidad privada y con uso residencial, tipología ciudad jardín aislada y destinada a equipamiento privado.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se ha modificado el uso de la parcela 17 a equipamiento privado, con el fin de reconocer el uso existente.</p>

PROPUESTA
<p>Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.</p>

Alegación	COD:	000083
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16465	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hipercan Don Jersey, S.L. <u>NIF:</u> <i>CIF</i> B35144047
DOMICILIO:	Calle Otilia Díaz, 14, 1ºG
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	González Berriel, Araceli <u>NIF:</u>
DOMICILIO:	Calle Otilia Díaz, 14, 1ºG
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Rústico (Playa Blanca) <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Señala que aunque el inmueble de su propiedad cuenta con licencia municipal de fecha 23 de diciembre de 1972, sin embargo en el documento del Plan General no se hace referencia a dicho inmueble. Considerando una ilegalidad el incluir su terreno en suelo rústico de protección natural.</p> <p>Que se clasifique el suelo donde se sitúa el inmueble El Náutico Lanzarote como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos, con el fin de que su inmueble acoja un equipamiento socio-sanitario-asistencial.</p>

INFORME
<p>El municipio de Yaiza ya cuenta con equipamientos y el Plan General tiene previsión y oferta de suficiente de suelo de dominio privado para ejecutar equipamientos. La mayoría de los equipamientos se sitúan en Playa Blanca, lugar óptimo y más cercano a las instalaciones turísticas.</p> <p>La edificación sobre la que hace referencia la alegación se trata de una edificación inacabada en obra, sin uso, desde el año 1972, fecha de la licencia concedida, por lo que han pasado más de 30 años, sin que se haya finalizado. La edificación de 4 plantas se encuentra situada en un suelo rústico de protección natural 1, en terrenos que forman parte de la Red Natura 2000 (ZEPA), por lo que son terrenos necesarios para la preservación de zonas naturales, al englobar áreas de interés faunístico y florístico.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000084
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16477	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Santana Cabrera, Victoriano
DOMICILIO:	Avenida Marítima, 56
POBLACIÓN:	El Golfo - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	78550001- X
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	González Lemes, Benedicta
DOMICILIO:	Avenida Marítima, 56
POBLACIÓN:	El Golfo - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF:	42903060- X
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Casco Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que no se considere como plaza pública ni paseo público las zonas de terraza que rodean sus locales por los linderos Este y Sur, así como tampoco las zonas por donde transcurre la Avenida Marítima, también por los linderos Este y Sur de su edificación, respetando sus linderos hasta la rivera del mar, hasta la playa y los risco del mar.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su propiedad se encuentra dentro del ámbito del PERI aprobado definitivamente. El Plan General respeta las alineaciones de las parcelas establecidas en el PERI de Playa Blanca, por lo que se ha reconocido la misma superficie de parcela que en el PERI.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000085
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16478	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Grimón, Miguel Ángel
NIF: <i>CIF</i>	45550090- Q
DOMICILIO:	Calle La Concha, 27, Urbanización Costa Papagayo
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Costa Papagayo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se trace correctamente la línea de separación entre las viviendas y la zona ajardinada, ya que según el Plan General parece que su vivienda ha invadido los jardines públicos del plan parcial Costa de Papagayo, no estando conforme con la zonificación propuesta por no ser ajustada a la realidad.

INFORME
Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado ya que la zona que el alegante considera privada es un espacio libre público que se encuentra ordenado por el Plan Parcial Costa de Papagayo. El Plan General recoge la ordenación proveniente del plan parcial aprobado definitivamente y no lo establecido en escrituras de compraventa o en el Catastro.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000086
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16500	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Garcés Berriel, Antonio
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	42650376- G
DOMICILIO:	Calle Correillo, 76
POBLACIÓN:	Casco Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Casco Playa Blanca
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que el Plan General no respeta la vivienda existente en la calle Correillo 76, quedando seccionada por el ensanchamiento del vial propuesto para la citada calle, por lo que solicita se corrija y presenta propuesta para la sección del viario.</p> <p>El Plan General propone ubicar una plaza enfrente de la vivienda existente, y considera que no es la ubicación más adecuada, por lo que presenta propuesta para reubicarla.</p> <p>Que se aumente la altura permitida para su parcela a dos plantas.</p> <p>No está de acuerdo con el deber de retranquear el área de edificación con 1,5 m de zona de jardín privado.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la propiedad se encuentra fuera del ámbito del PERI aprobado definitivamente. En ese ámbito no hay ordenación pormenorizada por lo que las construcciones existentes se han realizado sin soporte de planeamiento que contenga ordenación pormenorizada.</p> <p>El Plan General lo que realiza es un reconocimiento del estado actual y establece el viario en base a las alineaciones definidas por las fachadas existentes, por lo que se modifican las alineaciones existentes respecto a la edificación existente, propiedad del alegante, con fachada a la calle El Correillo, no el resto de alineaciones las cuales se adaptan al estado actual de la propiedad. Respecto a las alineaciones interiores se mantienen los jardines delanteros y el fondo máximo en planta segunda de 12 metros. Se mantiene la altura en parte de la parcela en una planta.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000087
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16505	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Valiente Perdomo, Ana Teresa
NIF: <i>CIF</i>	42902666- F
DOMICILIO:	Calle El Palangre, 2
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35580
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Casco Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se corrija el uso de dominio público a dominio privado de las zonas de retranqueamiento de la fachada poniente del edificio de su propiedad en el casco de Playa Blanca. Se le compense por la superficie de su propiedad utilizada como viales público y que se realicen obras de acondicionamiento que posibiliten contemplar el uso de rampa de acceso al edificio para personas con minusvalías como de interés ciudadano.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su propiedad se encuentra dentro del ámbito del PERI aprobado definitivamente. El Plan General respeta las alineaciones de las parcelas establecidas en El PERI de Playa Blanca, por lo que se han corregido parte de la alineación con frente a la Avenida en base a las alineaciones establecidas en el PERI, el resto de las alineaciones se mantienen al coincidir con las establecidas en el PERI.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000088
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16554	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Hotel Papagayo Arena	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Calle España, 8, Urb. Los Riscos de Montaña Roja, 7	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	García Puertas, Ángel	<u>NIF:</u>
DOMICILIO:	Calle España, 8, Urb. Los Riscos de Montaña Roja, 7	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NUCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	Las Coloradas
---	--------------	---	---------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que se anule la clasificación de los espacios previstos como áreas ajardinadas (espacios libres públicos) de unos 3.000 m², manteniendo la alineación actual y haciéndola coincidir con la oficial del Plan Parcial o por el contrario establecer una partida económica para abonar su expropiación.

Con respecto a los pasos a la costa desde las rotondas Este y Oeste del Plan Parcial, se apruebe la propuesta alternativa 3 que adjunta para poder dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 28 de la Ley de Costas sobre servidumbre de paso de acceso al mar, para lo que adjunta acuerdo entre las partes implicadas para garantizar la efectiva realización de los dos pasos a la costa desde las rotondas Este y Oeste.

INFORME

La alineación del paseo marítimo afecta a las zonas ajardinadas, a espacios que cuentan con cerramientos privados y que se encuentran dentro de la franja de 20 metros medidos desde el borde exterior del deslinde marítimo terrestre, conforme a las determinaciones del plan parcial.

Se ha modificado el peatonal entre el hotel Dream Castillo y el hotel Papagayo Arena, según propuesta 3 presentada y acordada entre los representantes de ambos hoteles. En cuanto al otro peatonal que corta y separa las parcelas 1 y 2, no se acepta la propuesta presentada, en tanto no ha sido informado por el servicio de Costas, ni de la misma se deriva un aumento de la superficie de dominio público resultante de la ordenación vigente.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000089
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16563	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: A.Ins Empresarios de H.y Aptos de Lanzarote (Asolan) **NIF:** G35308956
RAZÓN SOCIAL **CIF**

DOMICILIO: Calle Suiza, 15, Local 1

POBLACIÓN: Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:** 35510

PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:** 928806363

MAIL: **FAX:**

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE: Pérez Represa, Susana **NIF:** 2633463- D

DOMICILIO: Calle Suiza, 15, Local 1

POBLACIÓN: Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:** 35510

PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:**

MAIL: **FAX:**

SITUACIÓN

ZONA:
NÚCLEO Municipio Yaiza

LUGAR:
EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Se deberán regular el alojamiento turístico en la modalidad de villas turísticas debido a la importancia que tienen al existir una demanda consolidada, lo que genera un importante impacto positivo económico para la isla, que se traduce en gasto en restauración, limpieza, alquiler de coches, impuestos.

Se debe permitir zonas de uso mixto o compatibilidad de uso especializado en la modalidad de villas en zonas de segunda línea de costa y de especial interés paisajístico, ya que viene existiendo en Playa Blanca y Puerto Calero. Aportan zonas de compatibilidad para estos ámbitos en donde se deberá tolerar el uso residencial y turístico por su interés estratégico y paisajístico.

Que se modifique el artículo 5.3.5 de las normas de ordenación pormenorizada, apartado 7 por imposibilidad de cumplimiento de los estándares turísticos de las villas. Se deberán aplicar los estándares regulados en el artículo 13.2 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento.

INFORME

Se considera en este Plan General que las villas turísticas han de ser los establecimientos turísticos de mayor calidad destinados a aquellos visitantes de mayor poder adquisitivo. Por otro lado, se ha de evitar la generación de productos que en base a sus características supongan un peligro potencial de repetición de los problemas de residencialización de los apartamentos turísticos o de parte de los mismos, tan frecuentes en el territorio canario y de muy difícil resolución. De acuerdo con tales criterios, se establecen los siguientes parámetros limitativos para las villas, que se recogen en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada:

El tipo de villas se podrán desarrollar mediante una actuación de conjunto o parcela a parcela. Las condiciones y limitaciones que se establecen para cada una de ellas son las siguientes:

Desarrollos conjuntos:

- Las parcelas o manzanas deberán estar situadas en un área o sector de uso característico turístico o residencial turístico.
- La parcela o grupo de parcelas deberán tener asignado el uso turístico extrahotelero en los planos de ordenación pormenorizada y en el tipo de villas en la ficha del ámbito respectivo.
- El número máximo de villas se obtendrá aplicando el más restrictivo de los siguientes:
 - Estándar de suelo: 450 m²/villa.
 - Estándar de superficie construida mínima: se establece en 105 m²c/villa, inferior al PIOL (120 m²c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²c/villa).
 - El número de viviendas existentes.
- La dimensión mínima que deberá alcanzar cada villa y la superficie de suelo exclusivamente vinculada a la misma será la siguiente:

Estándar de suelo: 300 m²s/villa.

Estándar de superficie construida mínima: se establece en 80 m²c/villa, inferior al PIOL (120 m²c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²c/villa).

Desarrollos individualizados:

- Las parcelas deberán estar situadas en un área o sector de uso característico turístico o residencial turístico.
- La parcela ha de estar situada en una manzana con tipología de ciudad jardín aislada, con uso pormenorizado específico asignado de residencial unifamiliar, en la que la superficie media de las parcelas tienen una dimensión superior a:

Estándar de suelo: 650 m²s/villa.

Estándar de superficie construida mínima: se establece en 120 m²c/villa, igual al PIOL (120 m²c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²c/villa).

- Ha de estar señalado en la ficha de parámetros específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa con respecto al residencial unifamiliar asignado a la parcela.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000090
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16578	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i> Interval Marketing, S.L.	<u>NIF:</u> <i>CIF</i> B35406479
DOMICILIO: Calle Varadero, 22, Local 14	
POBLACIÓN: Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35580
PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928517760
MAIL:	FAX: 928517762

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> Dieter Piesch, Klaus Ewald	NIF: X0688927P
DOMICILIO: Calle Varadero, 22, Local 14	
POBLACIÓN: Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35580
PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u> Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u> Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se permita el uso terciario en el edificio social y servicios complementarios en la parcela 41 de Montaña Roja (parcelas 102 a 105).

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que no es factible acceder a lo solicitado en relación a permitir el uso terciario en su parcela, ya que el uso de esta parcela en el plan parcial es el de Villas, sin que se contemplara ningún uso comercial para las mismas.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000091
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16628	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pérez Servicios y Desarrollos de Arquitectura	<u>NIF:</u> <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Coronel Ildelfonso Valls de La Torre, 7, 3º	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Pérez Sanchez, José María	NIF: 51852660- B
DOMICILIO:	Calle Coronel Ildelfonso Valls de La Torre, 7, 3º	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Municipio Yaiza
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Reiteran su propuesta para que se clasifiquen sus terrenos como urbanizables para, en primer lugar, permitir la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de acuerdo con la Ley de Viviendas, DT5ª, apartado 2ª).</p> <p>Consideran que el plan general no cumple con la obligación de adscribir suelo para viviendas protegidas en la cuantía legalmente requerida.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a clasificar los terrenos como urbanizables, el Plan General busca un modelo de crecimiento sostenible priorizando los espacios consolidados, adoptando los ritmos de crecimiento a las necesidades reales. La clasificación de suelo que se realiza es en general restrictiva. Los sectores de nueva clasificación (con los que se pretende mejorar y recualificar el espacio urbano y las dotaciones y equipamientos) se localizan en suelos ya transformados por la urbanización y/o la edificación; Es el caso del Sector Puerto Calero 2 (con consolidación edificatoria), franja de suelo situada entre dos sectores desarrollados y donde se ha previsto una vía de conexión con el fin de integrar ambos sectores colindantes; El otro "nuevo" sector es el de Playa Blanca (parcialmente ejecutado y que cuenta con desarrollo edificatorio), que no puede considerarse en sentido estricto como de nueva delimitación, al provenir de un plan parcial anulado. También se delimita un nuevo sector de suelo urbanizable con el uso de equipamiento, situado en la entrada a Playa Blanca, con el fin de recualificar el conjunto de la zona de Playa Blanca tanto para los residentes como para los turistas.</p> <p>Sobre la obligación del Plan General de adscribir suelo para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, se indica que de los cuadros incluidos en la Memoria de Ordenación se comprueba que el Plan General cumple con el 30% mínimo exigido legalmente, ya que la exigencia en el cómputo es sobre el conjunto de suelos urbanos no consolidados o urbanizables.</p> <p>No se han incluido en el cálculo los sectores de suelo urbanizable ordenado, al ser sectores en ejecución y considerarse como de régimen transitorio. Considerando como tal los sectores de uso residencial ordenados por el Plan General de Montaña Roja R3, que ya contaban con una ordenación previa, y el de Playa Blanca, que tampoco puede considerarse en sentido estricto como de nueva delimitación, al provenir de un plan parcial anulado.</p> <p>Además, se ha considerado que se puede incluir una superficie destinada a vivienda protegida en el área de suelo urbano no consolidado de Montaña Roja R1, en un ámbito que se encuentra alejado de la primera línea de costa, junto a una zona que se ha consolidado con un uso y tipología de residencial y la zona existente y su ampliación destinada a uso industrial de almacenes y comercio.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000092
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16635	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Canarias Electricidad, S.A. "Caelsa" <u>NIF:</u> <u>CIF</u> A35070895
DOMICILIO:	Calle Velázquez, 19
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928813087
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Padrón Cáceres, Juan Manuel <u>NIF:</u> 42900285- H
DOMICILIO:	Calle Velázquez, 19
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Municipio Yaiza <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Reiteran su propuesta para que se clasifiquen sus terrenos como urbanizables para, en primer lugar, permitir la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de acuerdo con la Ley de Viviendas, DT5ª, apartado 2ª).</p> <p>Consideran que el plan general no cumple con la obligación de adscribir suelo para viviendas protegidas en la cuantía legalmente requerida.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a clasificar los terrenos como urbanizables, el Plan General busca un modelo de crecimiento sostenible priorizando los espacios consolidados, adoptando los ritmos de crecimiento a las necesidades reales. La clasificación de suelo que se realiza es en general restrictiva. Los sectores de nueva clasificación (con los que se pretende mejorar y recualificar el espacio urbano y las dotaciones y equipamientos) se localizan en suelos ya transformados por la urbanización y/o la edificación; Es el caso del Sector Puerto Calero 2 (con consolidación edificatoria), franja de suelo situada entre dos sectores desarrollados y donde se ha previsto una vía de conexión con el fin de integrar ambos sectores colindantes; El otro "nuevo" sector es el de Playa Blanca (parcialmente ejecutado y que cuenta con desarrollo edificatorio), que no puede considerarse en sentido estricto como de nueva delimitación, al provenir de un plan parcial anulado. También se delimita un nuevo sector de suelo urbanizable con el uso de equipamiento, situado en la entrada a Playa Blanca, con el fin de recualificar el conjunto de la zona de Playa Blanca tanto para los residentes como para los turistas.</p> <p>Sobre la obligación del Plan General de adscribir suelo para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, se indica que de los cuadros incluidos en la Memoria de Ordenación se comprueba que el Plan General cumple con el 30% mínimo exigido legalmente, ya que la exigencia en el cómputo es sobre el conjunto de suelos urbanos no consolidados o urbanizables.</p> <p>No se han incluido en el cálculo los sectores de suelo urbanizable ordenado, al ser sectores en ejecución y considerarse como de régimen transitorio. Considerando como tal los sectores de uso residencial ordenados por el Plan General de Montaña Roja R3, que ya contaban con una ordenación previa, y el de Playa Blanca, que tampoco puede considerarse en sentido estricto como de nueva delimitación, al provenir de un plan parcial anulado.</p> <p>Además, se ha considerado que se puede incluir una superficie destinada a vivienda protegida en el área de suelo urbano no consolidado de Montaña Roja R1, en un ámbito que se encuentra alejado de la primera línea de costa, junto a una zona que se ha consolidado con un uso y tipología de residencial y la zona existente y su ampliación destinada a uso industrial de almacenes y comercio.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000093
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16637	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Cedrés, Domingo
DOMICILIO:	Calle Vista de Yaiza, 22
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42137681- W
CÓDIGO POSTAL:	35770
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Municipio Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Reiteran su propuesta para que se clasifiquen sus terrenos como urbanizables para, en primer lugar, permitir la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública de acuerdo con la Ley de Viviendas, DT5ª, apartado 2ª).</p> <p>Consideran que el plan general no cumple con la obligación de adscribir suelo para viviendas protegidas en la cuantía legalmente requerida.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a clasificar los terrenos como urbanizables, el Plan General busca un modelo de crecimiento sostenible priorizando los espacios consolidados, adoptando los ritmos de crecimiento a las necesidades reales. La clasificación de suelo que se realiza es en general restrictiva. Los sectores de nueva clasificación (con los que se pretende mejorar y recualificar el espacio urbano y las dotaciones y equipamientos) se localizan en suelos ya transformados por la urbanización y/o la edificación; Es el caso del Sector Puerto Calero 2 (con consolidación edificatoria), franja de suelo situada entre dos sectores desarrollados y donde se ha previsto una vía de conexión con el fin de integrar ambos sectores colindantes; El otro "nuevo" sector es el de Playa Blanca (parcialmente ejecutado y que cuenta con desarrollo edificatorio), que no puede considerarse en sentido estricto como de nueva delimitación, al provenir de un plan parcial anulado. También se delimita un nuevo sector de suelo urbanizable con el uso de equipamiento, situado en la entrada a Playa Blanca, con el fin de recualificar el conjunto de la zona de Playa Blanca tanto para los residentes como para los turistas.</p> <p>Sobre la obligación del Plan General de adscribir suelo para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, se indica que de los cuadros incluidos en la Memoria de Ordenación se comprueba que el Plan General cumple con el 30% mínimo exigido legalmente, ya que la exigencia en el cómputo es sobre el conjunto de suelos urbanos no consolidados o urbanizables.</p> <p>No se han incluido en el cálculo los sectores de suelo urbanizable ordenado, al ser sectores en ejecución y considerarse como de régimen transitorio. Considerando como tal los sectores de uso residencial ordenados por el Plan General de Montaña Roja R3, que ya contaban con una ordenación previa, y el de Playa Blanca, que tampoco puede considerarse en sentido estricto como de nueva delimitación, al provenir de un plan parcial anulado.</p> <p>Además, se ha considerado que se puede incluir una superficie destinada a vivienda protegida en el área de suelo urbano no consolidado de Montaña Roja R1, en un ámbito que se encuentra alejado de la primera línea de costa, junto a una zona que se ha consolidado con un uso y tipología de residencial y la zona existente y su ampliación destinada a uso industrial de almacenes y comercio.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000094
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16641	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Palmera Canaria, S.L. / Supermercados Marcial S.L.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Calle Agustín Millares, 16	
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL: 35001
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Rodríguez Cedrés, Domingo	<u>NIF:</u>
DOMICILIO:	Calle Agustín Millares, 16	
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria	CÓDIGO POSTAL: 35001
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Casco Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
---	--------------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Se ratifican en lo expuesto en su alegación a la aprobación inicial y solicitan que se clasifiquen sus terrenos como suelo urbano por reunir los requisitos legales para tal clasificación. Si no se clasificara su parcela como suelo urbano y se expropiara parte de la misma, se debería recoger en el estudio económico financiero.

INFORME

Los terrenos objeto de la alegación no pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51.1 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos. Por lo tanto, se mantiene la categorización como suelo urbano no consolidado, mediante la delimitación de la unidad de actuación que se ha denominado Casco Playa Blanca.

La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación; mediante la reparcelación se agrupan las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticas de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, por lo que a la alegación se le adjudicará una parcela en donde puedan materializar el aprovechamiento que le corresponda.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000095
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16642	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Cedrés, Domingo
DOMICILIO:	Calle Vista de Yaiza, 22
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42137681- W
CÓDIGO POSTAL:	35770
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Casco Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Se ratifican en lo expuesto en su alegación a la aprobación inicial y manifiesta su disconformidad con lo establecido por el Plan General sobre las parcelas 9, 10 y 11 del plan parcial original de Montaña Roja y su reordenación, ya que no se han tenido en cuenta las propiedades existentes y no se establece documento de gestión.

INFORME
Analizada la alegación presentada, se indica que en el ámbito referido se ha establecido la ordenación pormenorizada desde el propio Plan General, y en el fichero de condiciones específicas se ha establecido para estas parcelas: "Con carácter previo al desarrollo de la urbanización y edificación se deberá tramitar y aprobar un Estudio de Detalle que establezca las rasantes de la plaza en su encuentro con la edificación y con el Puerto".

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000096
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16732	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pérez Alemán, Pedro Tomás
NIF: <i>CIF</i>	43277557- K
DOMICILIO:	Calle Callao Negro, 12
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35580
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	690832223
MAIL:	ptpa@telefonica.net
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Costa Papagayo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se mantenga con uso de jardín privado los espacios libres públicos (área ajardinada) previstos por el Plan General en Costa de Papagayo anexas a su vivienda y que en la actualidad se encuentra vallado y ajardinados, ya que lo único que se va a lograr es que se conviertan en un vertedero sino los cuida el Ayuntamiento, siendo una zona de tránsito de los vecinos de la zona. Indican que cuando adquirieron ese suelo no constaba que fuera público y que en la actualidad pagan los recibos del IBI, según los metros cuadrados de los inmuebles.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado ya que la zona que el alegante considera privada es un espacio libre público que se encuentra ordenado por el Plan Parcial Costa de Papagayo. El Plan General recoge la ordenación proveniente del plan parcial aprobado definitivamente y no lo establecido en escrituras de compraventa o en el Catastro.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000097
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16796	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Fongalanza, S.L. NIF: <i>CIF</i> B35341221
DOMICILIO:	Calle Igualdad, 7
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Acosta Rosa, Wenceslao NIF: 78453924- G
DOMICILIO:	Calle Igualdad, 7
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO Castillo del Águila

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que el Plan General ha establecido un uso de espacio libre de protección en las parcelas B-86, B-87, B-111, B-123 y B-124 en el ámbito de Castillo del Águila debido a que se encuentran afectadas por la incoación del Bien de Interés Cultural zona Arqueológica, El Berrugo II y su entorno de protección, por lo que solicita que se determine que ha caducado el procedimiento incoado para tal declaración, circunstancia que debe apreciarse de oficio.

INFORME
El uso de las parcelas de su propiedad no es el de espacio libre de protección sino que tienen un uso residencial, indicando solamente en la ficha de parámetros y condiciones específicas del ámbito de Castillo del Águila (ver nº 1) que las parcelas afectadas por el BIC incoado "El Berrugo" y su entorno de protección, se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. Se considera que el Plan General no es competente para determinar la caducidad de un expediente de BIC.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000098
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16833	FECHA:	10-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Itsasleva, S.L. NIF: CIF B01412873
DOMICILIO:	Calle Mónaco, Montaña Roja, Complejo Heredad Kamesí
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Muggler, Michael NIF: X2203160J
DOMICILIO:	Calle Mónaco, Montaña Roja, Complejo Heredad Kamesí
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO Montaña Roja T.2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que la parcela 136 de Montaña Roja tenga una cabida de 21.128,15 m², con una edificabilidad de 0,30 m²c/m²s, el número de plazas alojativas debe ser 211, procedente de dividir los m² construibles por un estándar de 30 m².</p> <p>La parcela debe lindar con el paseo marítimo, constituyendo éste la zona de servidumbre de tránsito a partir del dominio público marítimo terrestre.</p> <p>Se permita, como excepción, el uso de restauración/servicios complementarios en la cueva existente en la parcela.</p> <p>Se clasifique y categorice el suelo como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para su clasificación.</p> <p>Para el caso que se acepten sus propuestas se comprometen a ceder gratuitamente una parcela de 2.000 m² de suelo calificado como recreativo privado, en Montaña Roja, en el área que designe la Administración.</p>

INFORME
<p>En cuanto al número de plazas alojativas, se indica que es criterio del Plan General establecer para las parcelas con uso extrahotelero existentes que no cuenten con autorización el aplicar el estándar de 30 m²c/pz para establecer el número de plazas alojativas, por lo que el número de plazas alojativas para esta parcela es de 83 plazas. No obstante, para esta parcela se aplica la excepción del cómputo de edificabilidad señalado en el punto 2 de la ficha de condiciones específicas (Con destino a construcciones auxiliares cerradas y cubiertas, así como a terrazas y porches cubiertos y abiertos, se podrá aumentar la superficie edificable y ocupación establecida. La superficie ocupable por todas ellas no podrá exceder del 12% de la superficie de la parcela, sin que las construcciones cerradas puedan superar una ocupación del 6%.) Por lo que se le ha asignado un número de plazas alojativas de 108.</p> <p>No es posible permitir el uso terciario /restauración bajo rasante, ya que el artículo 4.3.7.4 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada sólo contempla la excepción de admitir el desarrollo de zonas de uso general en sótanos en los establecimientos turísticos hoteleros.</p> <p>La superficie de la parcela es la de la superficie del planeamiento de ordenación original, en donde había un espacio libre entre la parcela y el paseo marítimo.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000099
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16838	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Jefferson, Clive Ernest y Rosemarie Ivonne	NIF: CIF X5686949S
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: -		NIF:
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:		CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:		TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para sus viviendas en Las Margaritas 28 y 29, en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que la manzana 16 de Montaña Roja cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el uso residencial unifamiliar, ya que la parcela esta situada en una manzana con tipología de ciudad jardín aislada, en un área con uso característico de turístico, uso residencial unifamiliar. Además tiene señalado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa con respecto al residencial unifamiliar asignado a la parcela. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000100
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16839	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Las Coloradas S.L.U.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> B35091883
DOMICILIO:	Calle Bugarvillas, 6 Centro Comercial El Pueblo, Local 50	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Die Lorenzo, José Manuel	NIF: 42914155- L
DOMICILIO:	Calle Bugarvillas, 6 Centro Comercial El Pueblo, Local 50	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NUCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Las Coloradas

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que la parcela AB9 del suelo de Las Coloradas, su lindero norte invade la actual parcela 21, en el nuevo parcelario CJ2K, por lo que solicita se respeten los linderos actuales según plano que aporta.</p> <p>La parcela D1, junto con la antigua parcela P13, (actual CJ3F) se le asigna un uso de parque urbano, y se había establecido que sería zona verde,</p> <p>Que se clasifique y categorice el suelo como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para su clasificación. En relación a la casa de la playa, indica que su expropiación se encuentra prevista en el proyecto de compensación y debe ser el Ayuntamiento el que lo ejecute.</p> <p>Innecesariedad de un nuevo proyecto de compensación y urbanización ya que los cambios que se hacen en las parcelas son de uso y los puede realizar el plan general, siendo el resto de las cuestiones menores y las cesiones de las parcelas D1 y D2 se pueden hacer en documento público.</p> <p>Error tipográfico en la parcela CJ2K.</p>

INFORME
<p>Todo el área de Las Coloradas se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la legislación urbanística.</p> <p>Se han corregido los linderos de la parcela AB9.</p> <p>La parcela D1 para la que se solicita que se clasifique como ZV se indica que en el Plan General mantiene el mismo uso de espacio libre público pero se denomina parque urbano.</p> <p>El proyecto de compensación debe indemnizar el valor de las construcciones existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución de la ordenación contenida en el planeamiento. Las indemnizaciones deben ser sufragadas por todos los propietarios de los terrenos afectados por un proyecto de equidistribución e incluirse como carga de la urbanización y serán incluidos en la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de compensación. Por lo que se deberá redactar una modificación del Proyecto de Compensación y del Proyecto de Urbanización que contemple la demolición de la edificación.</p> <p>El Plan General no establece que las cesiones del resto de las parcelas D1 y D2 deban incluirse en la modificación del Proyecto de Compensación, sino que lo establece como cesión independiente.</p> <p>Se corrige el error tipográfico señalado en la parcela CJ2K.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000101
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16841	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Wright, Ian Anthony (Casa Amelia)
NIF: <i>CIF</i>	X7849102F
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Montaña Roja T.2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en Urbanización Zafiro nº 21, parcela 171 en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su vivienda situada en la manzana 171 de Montaña Roja no cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el residencial, ya que la parcela está situada en una manzana con tipología de ciudad jardín agrupada y uso residencial agrupada y no se solicita el cambio a turístico de toda la manzana por la mayoría cualificada o por la totalidad de la propiedad. Por lo que no tiene asignado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000102
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16843	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Reay, Philip y Jacqueline (Villa Celeste)	NIF: CIF X9682939P
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: -		NIF:
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:		CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:		TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Montaña Roja R.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en calle Nepal nº 32, sector 70 en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que para que en su vivienda situada en la manzana 70 de Montaña Roja sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el residencial, se debe cumplir con la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.
La manzana 70 no se encuentra situada en un área con uso característico turístico, por lo que no se le ha asignado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000103
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16844	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Syme, Mitchell y Melanie
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro y Álvarez, 12, 3ºB
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	X9132284L
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Las Coloradas

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en el ámbito del Plan Parcial de Las Coloradas que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado debido a que su vivienda no cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso de villas con el residencial, dado que para el desarrollo individualizado de villas, la parcela ha de estar situada en una manzana con tipología de ciudad jardín aislada, uso pormenorizado específico de residencial unifamiliar. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000104
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16845	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Barker, Stephen John y Julie Eleanor (Casa Oceano) NIF: X4460091T <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO
	Montaña Roja T.2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para sus viviendas en Faro Park IV, nº 158 en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su vivienda situada en la manzana 179 de Montaña Roja no cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el residencial, ya que la parcela está situada en una manzana con tipología de ciudad jardín agrupada y uso residencial agrupada y no se solicita el cambio a turístico de toda la manzana por la mayoría cualificada o por la totalidad de la propiedad. Por lo que no tiene asignado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000105
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16848	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Davey, Gerald Alan y Gillian
NIF: <i>CIF</i>	Y1725682Y
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro y Álvarez, 12, 3ºB
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Las Coloradas

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en el ámbito del Plan Parcial de Las Coloradas que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado debido a que su vivienda no cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso de villas con el residencial, dado que para el desarrollo individualizado de villas, la parcela ha de estar situada en una manzana con tipología de ciudad jardín aislada, uso pormenorizado específico de residencial unifamiliar. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000106
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16850	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Ripley, Peter John y Susan (Casa Blanca)	NIF: CIF Y2173707Z
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: -		NIF:
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:		CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:		TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Montaña Roja T.2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en calle Suecia, nº 2, en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su vivienda situada en la manzana 180 de Montaña Roja no cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el residencial, ya que la parcela está situada en una manzana con tipología de ciudad jardín agrupada y uso residencial agrupada y no se solicita el cambio a turístico de toda la manzana por la mayoría cualificada o por la totalidad de la propiedad. Por lo que no tiene asignado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000107
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16852	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Quirke, Michael John y Helen Irene
NIF: <i>CIF</i>	X4341217J
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en Urbanización Los Claveles nº 9, en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que la manzana 32 de Montaña Roja cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el uso residencial unifamiliar, ya que la parcela esta situada en una manzana con tipología de ciudad jardín aislada, en un área con uso característico de turístico, uso residencial unifamiliar, en la que la que la superficie media de la parcelas tienen una dimensión superior a: Estándar de suelo: 650 m ² /s/villa. Estándar de superficie construida mínima: se establece en 120 m ² c/villa, igual al PIOL (120 m ² c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m ² c/villa). Además tiene señalado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa con respecto al residencial unifamiliar asignado a la parcela. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000108
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16849	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Gaffney, Sean (Casa Innismore)
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	X7570657T
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en Las Terracitas nº 35, en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su vivienda situada en la manzana 19 de Montaña Roja no cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el residencial, ya que la parcela está situada en una manzana con tipología de ciudad jardín agrupada y uso residencial agrupada y no se solicita el cambio a turístico de toda la manzana por la mayoría cualificada o por la totalidad de la propiedad. Por lo que no tiene asignado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000109
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16688	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Toribio Hernández, Tomás / Otros
NIF: <i>CIF</i>	78454343- D
DOMICILIO:	Calle Miguel La Antigua, 1
POBLACIÓN:	Tinajo - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35560
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Montaña Roja R.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se mantenga el vial perimetral al total de la parcela 91 de Montaña Roja que permita un flujo y circulación de vehículos, al haber sido privatizado parte de los mismos por uno de los propietarios.</p> <p>Se deberá permitir un acceso a la parcela desde el vial público situado al poniente de la parcela y se debería definir una zona ajardinada de un metro de ancho alrededor de toda la parcela, excepto en el tramo de comunicación con el vial citado, que rodea toda la parcela.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la ordenación establecida por el Plan General responde a la del Estudio de Detalle, por lo que se mantiene el viario con el carácter privado.</p> <p>La privatización a la que hace referencia el alegante es una cuestión que se deberá resolver ante otras instancias al ser un espacio de dominio privado, no siendo competente el Plan General para resolver cuestiones entre particulares.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000110
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13884	FECHA:	14-may.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pérez García, María del Carmen
NIF: <i>CIF</i>	42906523- T
DOMICILIO:	Calle García Gómez Ulla, 22
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya la parcela de su propiedad en el suelo urbano de Playa Quemada al reunir los requisitos legales para poder ser clasificada como suelo urbano.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13,52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- a) No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- b) Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- c) En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- d) Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000111
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13894	FECHA:	14-may.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pérez García, Angela Francisca
DOMICILIO:	Calle García Escamez, 93 , 4º, Izq
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	42911097- C
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya la parcela de su propiedad en el suelo urbano de Playa Quemada al reunir los requisitos legales para poder ser clasificada como suelo urbano.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13.52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000112
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15180	FECHA:	27-may.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	González Lemes, Carmen Rosa
DOMICILIO:	Calle Tanza, 12
POBLACIÓN:	Playa Honda - San Bartolomé - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	45532055- J
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se clasifique su parcela en Playa Quemada como suelo urbano consolidado al reunir los requisitos legales para su clasificación, al no estar conformes con la clasificación del Plan General de suelo rústico de protección costera.</p> <p>La servidumbre de protección de Costa en Playa Quemada se ha establecido en 20 metros salvo para su parcela.</p> <p>A su parcela se le ha detruido 216,88 m² de superficie para el vial por la vía de hecho, sin que se haya expropiado, por lo que solicitan que cederían la superficie citada de vial si se les clasifica el resto de la parcela como suelo urbano.</p>

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13,52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- a) No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- b) Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- c) En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- d) Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000113
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16032	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hermanos Sangines Noda
DOMICILIO:	Calle El Greco, 17, 2º-H
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Sangines Noda, Leandro
DOMICILIO:	Calle El Greco, 17, 2º-H
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF:	42647179- G
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que su parcela situada en Playa Quemada linda por la carretera por el sur y por el oeste con la calle Risco Prieto, estando pendiente de modificar los linderos en el catastro, que dado que se han clasificado como suelo urbano consolidado las parcelas colindantes con la suya situadas al norte de la calle Risco Prieto, es por lo que solicitan la misma clasificación para su parcela, comprometiéndose a ceder los terrenos ocupados por la parada de guaguas.</p>

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13.52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- a) No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- b) Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- c) En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- d) Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000114
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16128	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pérez García, Emilio Jesús
NIF: <i>CIF</i>	42905004- E
DOMICILIO:	Calle García Escamez, 93, 3º Izq.
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	De Paiz Rodríguez, Adelina
NIF:	
DOMICILIO:	Calle García Escamez, 93, 3º, Izq
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se excluya su parcela de la unidad de actuación Quemada 2, por reunir los requisitos legales para ser categorizada como suelo urbano consolidado, con la tipología de alineada a vial, aceptando la cesión de parte de la parcela para ampliación de viario, cuando se realice las obras de edificación.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (vial y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13,52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000115
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16322	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Gutiérrez Medina, Eduarda
DOMICILIO:	Avenida Marítima, 45
POBLACIÓN:	Playa Quemada - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	45227115- F
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	605774625
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se excluya su parcela de la unidad de actuación Quemada 1, por reunir los requisitos legales para ser categorizada como suelo urbano consolidado.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13.52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- a) No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- b) Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- c) En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- d) Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000116
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16324	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Soto Garrido, Emma
DOMICILIO:	Calle Fraternidad, 9, Vda. 12 de Tiasol
POBLACIÓN:	Tias - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42906363- R
CÓDIGO POSTAL:	35572
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifiquen sus parcelas en Playa Quemada como suelo urbano consolidado al reunir los requisitos legales para su clasificación, al no estar conformes con la clasificación del Plan General de suelo rústico de protección costera. Se comprometen a ceder suelo para materializar los viales y su infraestructura.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13.52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- a) No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- b) Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- c) En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- d) Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000117
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16419	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Aguiar Cubells, Juan Miguel
DOMICILIO:	Calle Princesa Teguisse, 27, 1, Puerto del Carmen
POBLACIÓN:	Tias - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	45530757- A
CÓDIGO POSTAL:	35510
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique su parcela en Playa Quemada como suelo urbano consolidado al reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13.52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000118
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16428	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hernández González, Tomás
DOMICILIO:	Carretera Arrecife - Yaiza, 94, Macher
POBLACIÓN:	Tias - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42900153- R
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	609515566
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique su parcela en Playa Quemada como suelo urbano consolidado o no consolidado al reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13.52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- a) No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- b) Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- c) En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- d) Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000119
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16472	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Auditax NL, S.L. NIF: <i>CIF</i> B35354489
DOMICILIO:	Calle Ruperto González Negrín, 3, 1ºB
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Laiz Placeres, Javier NIF: 78547300- T
DOMICILIO:	Calle Ruperto González Negrín, 3, 1ºB
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique su parcela en Playa Quemada como suelo urbano consolidado o no consolidado al reunir los requisitos legales para su clasificación. Señala que la edificación existente en su parcela de uso residencial es de las más antiguas del lugar, como acredita con las fotos.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13,52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000120
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16476	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hernández Melián, Manuel
DOMICILIO:	Calle Alfonso XII, 16
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	78436519- X
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique su parcela en Playa Quemada como suelo urbano consolidado al reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13.52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- a) No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- b) Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- c) En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- d) Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000121
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16494	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Delgado Gutiérrez, Vicente E.
NIF: <i>CIF</i>	42912314- H
DOMICILIO:	Calle Andalucía, 54
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	928814382
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique su parcela en Playa Quemada como suelo urbano no consolidado al reunir los requisitos legales para su clasificación, incluyéndola en la unidad de actuación Quemada 2.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13.52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- a) No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- b) Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- c) En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- d) Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000122
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16656	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Prosolmar, S.A. NIF: CIF A35100726
DOMICILIO:	Calle Luis Morote, 16, 2º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Ojeda Muñoz, Agustín / Betancort Acosta, José Luis NIF: 42637389- N
DOMICILIO:	Calle Luis Morote, 16, 2º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Costa Playa Quemada LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>El ámbito del plan parcial Costa Playa Quemada debe ser clasificado como suelo urbanizable, ya que cuenta con plan parcial aprobado el 22 de diciembre de 1993 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias el día 17 de octubre de 2001. No encontrándose afectado por la Disposición Adicional 2ª de la Ley 6/2001.</p> <p>La Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de octubre de 2009 es de aplicación íntegra que determinó la publicación de la aprobación definitiva del plan parcial la validez y eficacia.</p>

INFORME
<p>Como ya se ha indicado el ámbito de plan parcial Costa Playa Quemada se encuentra afectado por la Disposición Adicional 2ª de la Ley 6/2001, por lo que queda extinguida la eficacia de su plan parcial, ya que el uso del plan parcial es turístico, el plan parcial fue aprobado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y a la entrada en vigor de la citada Ley 6/2001 se daban las siguiente circunstancias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No se había aprobado el proyecto de reparcelación. - No se habían aprobado definitivamente las bases y estatutos de la junta de compensación, ni el proyecto de compensación. - No se han materializado las cesiones obligatorias y gratuitas al ayuntamiento. - No se ha aprobado el proyecto de urbanización del ámbito que abarca el Plan Parcial o, en su caso, de la etapa que corresponda. <p>Por lo tanto, en la facultad revisora del planeamiento y de acuerdo a los criterios legales de aplicación, el suelo se ha clasificado en parte como suelo rústico de protección territorial 1 (al encontrarse en la zona de influencia del litoral, de 500 metros de anchura, considerando necesario preservar de actividades y edificaciones el suelo) y suelo rústico de protección de infraestructuras.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000123
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16737	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Triebold, Michael
NIF: <i>CIF</i>	X-3898387-W
DOMICILIO:	Calle Garajonay, 2, Playa Quemada
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que el Plan General ha incluido como calle de Playa Quemada un espacio de aparcamiento y entrada a su casa de 19,8 m ² anexo a su vivienda.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13.52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- a) No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- b) Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- c) En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- d) Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000124
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16696	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Tavío Santana, Juan Lorenzo
DOMICILIO:	Calle Montaña Las Lapas, 28
POBLACIÓN:	Uga - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42917641- D
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se excluya su parcela de la unidad de actuación Quemada 2, por reunir los requisitos legales para ser categorizada como suelo urbano consolidado. Y que la parte de la parcela clasificada como suelo rústico también se clasifique como suelo urbano consolidado, estando dispuesto a ceder la superficie ocupada por los viales y la superficie que aparece como plaza pública, todo ello según propuesta que presenta.</p>

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13,52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- a) No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- b) Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- c) En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- d) Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000125
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16697	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Tavío Santana, Vicente
DOMICILIO:	Calle Montaña Mesa, 6
POBLACIÓN:	Uga - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42907693- C
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Quemada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se excluya su parcela de la unidad de actuación Quemada 2, estando dispuesto a ceder superficie para ejecutar un peatonal de 3 metros, y no viario dado que provocaría problemas de circulación, todo ello según propuesta que presenta.

INFORME
<p>El vigente Plan General de Ordenación de 1973 no reconocía la existencia de este núcleo y por lo tanto, no establecía ordenación pormenorizada alguna, por lo que a este núcleo de Playa Quemada le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, "aplicación de la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas" en su apartado 1 letra b), para su reconocimiento como núcleo por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, que establece:</p> <p>"1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificadas como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos: (...)</p> <p>b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de sus superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie.</p> <p>2. Esta disposición se aplicará a los núcleos o áreas delimitados por el planeamiento, y en defecto de este, serán delimitados por la Administración urbanística competente; en ambos casos, previo informe favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo – terrestre. Este informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado por la Administración urbanística. En caso de que no se emitiera en este plazo se entenderá que es favorable.</p> <p>3. Las Administraciones urbanísticas que ya hayan delimitado o clasificado como suelo urbano a los núcleos o áreas a los que se refiere el apartado primero de esta disposición deberán solicitar al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el apartado segundo de esta disposición en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de la presente Ley. El informe deberá emitirse en el plazo de dieciocho meses desde que haya sido solicitado. En caso de que no se emitiera es ese plazo se entenderá que es favorable."</p> <p>En base a lo anterior, el Ayuntamiento de Yaiza ha solicitado al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente el informe previsto en el anterior número 2, sin que hasta la fecha se haya emitido el mismo y estando en plazo para su emisión.</p>

La justificación realizada para que al núcleo de Playa Quemada, le sea de aplicación la citada Disposición transitoria primera apartado b) es el siguiente:

Al ser un núcleo que desde el año 1988 cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y estar consolidado por la edificación en al menos un tercio de su superficie y careciendo de red de evacuación de aguas residuales, se procede a comprobar que está comprendido en un área consolidada por la edificación como mínimo en la mitad de la superficie.

En base a la delimitación y al plano de estado de la edificación del año 1985 (Plano IF-03) del núcleo de Playa Quemada la superficie total del ámbito es de 48.634 m², de la cual las áreas consolidadas por la edificación tenían una superficie de 25.312 m² de suelo, por lo que en el año 1985 representaban el 52,05% de la superficie total del ámbito (Plano D-02), en el supuesto que no se excluyeran las superficies de los espacios públicos existentes (viario y aparcamiento).

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN - AÑO 1985		
	SUPERFICIE (m² de suelo)	PORCENTAJE
SUELO EDIFICADO	25.312	52,05%
SUELO VACANTE	6.577	13,52%
ESPACIOS LIBRES	3.896	8,01%
VIARIO	12.849	26,42%
TOTAL DEL ÁMBITO	48.634	100%

Si se excluyen del cómputo los espacios públicos existentes el porcentaje de suelo consolidado será el 79,40%.

Por lo tanto, el núcleo de Playa Quemada reúne las condiciones requeridas para ser reconocido como núcleo existente en el año 1988 en aplicación de lo contemplado en la disposición transitoria primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de julio, de costas.

En la propuesta de ordenación que se contenía en el documento sometido a información pública en Abril de 2014, los terrenos de las fachadas marítimas de Playa Quemada se clasificaban como suelo urbano con la servidumbre de protección de 20 metros

En la zona afectada por la servidumbre de protección se seguían los siguientes criterios:

- No se contempla ningún nuevo desarrollo edificatorio, ni siquiera como ampliación de las edificaciones existentes, tanto en ocupación de suelo como en altura. Se establece una altura máxima de una planta en todo el ámbito con el fin de conseguir un tratamiento unitario de la misma.
- Con el fin de mantener la continuidad de la servidumbre de tránsito quedan afectadas un cierto número de edificaciones.
- En los espacios vacíos no vinculados directamente a la edificación existente, se ha contemplado su consideración como espacios libres (plazas y paseos costeros).
- Para el desarrollo de cualquier actuación edificatoria, que cumpla con las limitaciones antes señaladas, se habrá de aplicar lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, modificada por la Ley 53/2002.

En el momento del cierre de la redacción de este documento de Plan General no se ha recibido Informe de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, en relación al documento último sometido a información pública e informe de los diferentes organismos, solicitados con fecha 25 de Febrero de 2014 antes de la aprobación del documento y el 15 de abril de 2014, después de la aprobación del mismo. Dado que el único informe emitido por dicho organismo que consta en el expediente administrativo del Plan General es de 25 de mayo de 2012 (anterior al trámite de aprobación inicial), será el que tomemos de referencia para conocer cuál es el último pronunciamiento de la citada Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sobre el Plan General. Entre otras cuestiones en el mencionado informe se decía:

“En la zona de Playa Quemada también se dibuja de forma errónea la servidumbre de protección con 20 metros de anchura en lugar de 100.”

Al aplicar tal servidumbre de 100 metros al núcleo de Playa Quemada, resulta que más del 75% de la superficie del ámbito está comprendido dentro de la misma, lo que implica que no se puede desarrollar ningún uso residencial o alojativo turístico en la superficie afectada. Por lo tanto, al aplicar tal consideración, se produce implícitamente la no consideración como suelo urbano del ámbito de Playa Quemada. Por todo ello, hasta tanto se reciba respuesta favorable de la Secretaría de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, sobre el carácter urbano del núcleo, el suelo de Playa Quemada se reclasifica a suelo rústico.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000126
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16803	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Peña Pérez, Narcisa
DOMICILIO:	Calle La Pileta, 12
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	43258749- G
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	696900941
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Casco Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que no se considere como espacio público la parte de la parcela bajo la pérgola en la que se ubican las sillas y mesas autorizadas por el Ayuntamiento, hasta el lindero sur del paseo marítimo, tal y como se refleja en las fotos que adjunta, al ser propiedad privada, preexistente a la entrada en vigor de la Ley de Costas.</p> <p>Manifiestan la necesidad de ser indemnizados si se les privara de su propiedad y que el Plan General no contiene el preceptivo estudio económico financiero ni ha sido objeto de informe de Intervención Municipal.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que su propiedad se encuentra dentro del ámbito del PERI aprobado definitivamente. El Plan General respeta las alineaciones de las parcelas establecidas en El PERI de Playa Blanca, por lo que se ha reconocido la misma superficie de parcela que en el PERI.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000127
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16853	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Mothershaw Snowie, Heather (Finisterre 7)	<u>NIF:</u> <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -		NIF:
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:		CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:		TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Montaña Roja T.2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en Urbanización Finisterre, parcela nº 7, sector 174, en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la manzana 174 de Montaña Roja cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el uso residencial unifamiliar, ya que la parcela está situada en una manzana con tipología de ciudad jardín aislada, en un área con uso característico de turístico, uso residencial unifamiliar, en la que la que la superficie media de la parcelas tienen una dimensión superior a:</p> <p>Estándar de suelo: 650 m²/villa. Estándar de superficie construida mínima: se establece en 120 m²c/villa, igual al PIOL (120 m²c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²c/villa).</p> <p>Además tiene señalado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa con respecto al residencial unifamiliar asignado a la parcela. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.</p>

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000128
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16855	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Grasske, Paul Martin (Casa Anne Rosa)	NIF: CIF X8412896W
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: -		NIF:
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:		CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:		TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en Residencial Vista Lobos nº 29 en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su vivienda situada en la manzana 59 de Montaña Roja no cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el residencial, ya que la parcela está situada en una manzana con tipología de ciudad jardín agrupada y uso residencial agrupada y no se solicita el cambio a turístico de toda la manzana por la mayoría cualificada o por la totalidad de la propiedad. Por lo que no tiene asignado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000129
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16857	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Cook, Graham (Shangrila Park 53)
NIF: <i>CIF</i>	X8349357N
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Montaña Roja R.2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en Residencial Shangrila Park nº 53, en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que para que su vivienda situada en la manzana 154 de Montaña Roja sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el residencial, se debe cumplir con la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.
La manzana 154 no se encuentra situada en un área con uso característico turístico, por lo que no se le ha asignado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000130
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16858	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Thomas, Edward Leslie (Villa 25,29)
NIF: <i>CIF</i>	X1128371Z
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Montaña Roja T.1

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para sus viviendas en Residencial Playa Real, villas nº 25 y 29, en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que su vivienda situada en la manzana 44 de Montaña Roja no cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el residencial, ya que la parcela está situada en una manzana con tipología de ciudad jardín agrupada y uso residencial agrupada y no se solicita el cambio a turístico de toda la manzana por la mayoría cualificada o por la totalidad de la propiedad. Por lo que no tiene asignado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000131
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16859	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Willis, David (Amanecer, Puesta del sol)	NIF: CIF X1084472E
DOMICILIO:	Calle Ginés Castro y Álvarez, 12, 3B	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: -		NIF:
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:		CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:		TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Montaña Roja T.2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para sus viviendas en Faro Park V, nº 197 y 198, en el ámbito de Montaña Roja que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que sus viviendas situada en la manzana 197 y 198 de Montaña Roja no cumplen los criterios establecidos para que sea compatible el uso turístico en la modalidad de villas con el residencial, ya que las parcelas están situadas en una manzana con tipología de ciudad jardín agrupada y uso residencial agrupada y no se solicita el cambio a turístico de toda la manzana por la mayoría cualificada o por la totalidad de la propiedad. Por lo que no tiene asignado en la ficha de parámetros y condiciones específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000132
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16861	FECHA:	06-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Burrow, Christopher Michael
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro y Álvarez, 12, 3ºB
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	Y2901231W
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Playa Blanca
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Las Coloradas

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para su vivienda en el ámbito del Plan Parcial de Las Coloradas que se modifique el uso de residencial a turístico, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado debido a que su vivienda no cumple los criterios establecidos para que sea compatible el uso de villas con el residencial, dado que para el desarrollo individualizado de villas, la parcela ha de estar situada en una manzana con tipología de ciudad jardín aislada, uso pormenorizado específico de residencial unifamiliar. Todo ello, según la regulación establecida en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de este Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000133
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15011	FECHA:	26-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Quesada Martín, Jaime
DOMICILIO:	Calle Montaña de Tremesana, 18-A
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42902260- S
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que el Plan General reduce en su parcela de Yaiza una franja de área ajardinada, por lo que solicita que la afección sea la menor posible al haberse afectado en otras ocasiones.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado adecuando las alineaciones exteriores al cerramiento de la parcela y modificando la tipología y uso pormenorizado, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial agrupado y tipología alineada a vial 2 plantas.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000134
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15012	FECHA:	26-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Quesada Martín, Félix y Lucía
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	78437348- B
DOMICILIO:	Calle Montaña de Tremesana, 18-A
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Quesada Martín, Lucía
<u>NIF:</u>	78453017- V
DOMICILIO:	Calle Montaña de Tremesana, 18-A
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Yaiza
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que el Plan General reduce en su parcela de Yaiza una franja de área ajardinada, por lo que solicita que la afección sea la menor posible al haberse afectado en otras ocasiones.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado adecuando las alineaciones exteriores al cerramiento de la parcela y modificando la tipología y uso pormenorizado, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial agrupado y tipología alineada a vial 2 plantas.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000135
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15219	FECHA:	27-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pérez Sosa, Gloria
NIF: <i>CIF</i>	42801511- Y
DOMICILIO:	Calle Arrecife, 12
POBLACIÓN:	San Bartolomé - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se descalifique el espacio natural protegido del Parque Natural de Los Volcanes conforme a la modificación de los linderos Sur y Este del Parque con el fin de que sus parcelas se incluyan en la delimitación de suelo urbano de Yaiza.

INFORME
La parcela de la alegante se encuentra en el ámbito del Espacio Natural del Parque Natural de Los Volcanes. El espacio natural protegido del Parque Natural de Los Volcanes forma parte del que fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias como Parque Natural de Los Volcanes y reclasificado por la Ley 12/1994 de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias como parque natural. El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias recoge el Parque Natural con los mismos límites que la Ley 12/1994, por lo tanto la modificación de la delimitación del espacio natural no es competencia del Plan General.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000136
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15170	FECHA:	27-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Catlantal, S.L. NIF: CIF B35861699
DOMICILIO:	Calle Duquessa d'Orleans, 23-25, Bajos
POBLACIÓN:	Barcelona CÓDIGO POSTAL: 08034
PROVINCIA:	Barcelona TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Serra Andreu, Juan Francisco NIF: 37256090- T
DOMICILIO:	Calle Duquessa d'Orleans, 23-25, Bajos
POBLACIÓN:	Barcelona CÓDIGO POSTAL: 08034
PROVINCIA:	Barcelona TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se delimite la parcela correspondiente a la calle Cuesta de Los Molinos nº 13, de acuerdo a los límites de propiedad y registrales con su alineación al vial público cale Cuesta de Los Molinos y que el vial de acceso se considere privado. Se admita para su parcela el uso extrahotelero, otorgando la calificación de villas turísticas a las edificaciones.

INFORME
Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ya que el artículo 5.2.5.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada sólo admite como compatible el uso residencial rural con el turismo en los tipos de Hotel Emblemático o Casa Emblemática en suelo urbano consolidado exclusivamente en los elementos arquitectónicos inventariados o que se incluyan en el Catálogo de Protección, así como los establecimientos turísticos existentes que cuenten con autorización turística, con las limitaciones y condiciones establecidas en la legislación sectorial y el planeamiento insular o territorial.
Se mantiene el carácter de público del viario señalado, al ser necesario para que las parcelas adquieran la condición de solar, dando frente a viario público.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000137
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15363	FECHA:	28-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pereyra González, José Fernando
NIF: <i>CIF</i>	42833283- S
DOMICILIO:	Calle La Inés, 1, 3º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la contestación a su alegación en la fase de aprobación inicial no se ajusta a lo alegado ya que lo que se solicita es que se incluya su parcela en suelo urbano de Yaiza dentro del ámbito del espacio natural protegido del Parque Natural de Los Volcanes por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
La parcela de la alegante se encuentra en el ámbito del Espacio Natural del Parque Natural de Los Volcanes.
El espacio natural protegido del Parque Natural de Los Volcanes forma parte del que fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias como Parque Natural de Los Volcanes y reclasificado por la Ley 12/1994 de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias como parque natural. El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias recoge el Parque Natural con los mismos límites que la Ley 12/1994, por lo tanto la modificación de la delimitación del espacio natural, no es competencia del Plan General.
En cuanto a la reiteración de que se clasifique como suelo urbano una pieza de suelo dentro del ámbito del Espacio Natural Protegido del Parque Natural de Los Volcanes, no se considera factible acceder a lo solicitado, toda vez que el instrumento competente para ello es el correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión, que se encuentra actualmente en curso de redacción, habiendo sido aprobado inicialmente con las modificaciones incluidas tras la primera información pública (BOC nº 89, 12/5/09). Todo ello sin perjuicio de que además el suelo objeto de alegación no reúne los requisitos establecidos en la Disposición Transitoria Quinta del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias para su clasificación como urbano por el plan general: en cuanto a su apartado 1, por no tener actualmente la consideración de suelo urbano o de asentamiento rural (siendo suelo de rústico de protección paisajística en el planeamiento general vigente), y en relación con su apartado 4, por no reunir las condiciones para ser considerado nuevo suelo urbano (siendo suelo rústico de protección de valor natural ecológico en el Plan Insular Vigente).

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000138
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15366	FECHA:	28-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pereyra González, Laura María
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	45552305- T
DOMICILIO:	Calle La Inés, 1, 3º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Yaiza
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la contestación a su alegación en la fase de aprobación inicial no se ajusta a lo alegado ya que lo que se solicita es que se incluya su parcela en suelo urbano de Yaiza dentro del ámbito del espacio natural protegido del Parque Natural de Los Volcanes por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
La parcela de la alegante se encuentra en el ámbito del Espacio Natural del Parque Natural de Los Volcanes.
El espacio natural protegido del Parque Natural de Los Volcanes forma parte del que fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias como Parque Natural de Los Volcanes y reclasificado por la Ley 12/1994 de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias como parque natural. El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias recoge el Parque Natural con los mismos límites que la Ley 12/1994, por lo tanto la modificación de la delimitación del espacio natural, no es competencia del Plan General.
En cuanto a la reiteración de que se clasifique como suelo urbano una pieza de suelo dentro del ámbito del Espacio Natural Protegido del Parque Natural de Los Volcanes, no se considera factible acceder a lo solicitado, toda vez que el instrumento competente para ello es el correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión, que se encuentra actualmente en curso de redacción, habiendo sido aprobado inicialmente con las modificaciones incluidas tras la primera información pública (BOC nº 89, 12/5/09). Todo ello sin perjuicio de que además el suelo objeto de alegación no reúne los requisitos establecidos en la Disposición Transitoria Quinta del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias para su clasificación como urbano por el plan general: en cuanto a su apartado 1, por no tener actualmente la consideración de suelo urbano o de asentamiento rural (siendo suelo de rústico de protección paisajística en el planeamiento general vigente), y en relación con su apartado 4, por no reunir las condiciones para ser considerado nuevo suelo urbano (siendo suelo rústico de protección de valor natural ecológico en el Plan Insular Vigente).

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000139
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15367	FECHA:	28-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pereyra González, María Candelaria
DOMICILIO:	Calle La Inés, 1, 3º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	43755220- C
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la contestación a su alegación en la fase de aprobación inicial no se ajusta a lo alegado ya que lo que se solicita es que se incluya su parcela en suelo urbano de Yaiza dentro del ámbito del espacio natural protegido del Parque Natural de Los Volcanes por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
La parcela de la alegante se encuentra en el ámbito del Espacio Natural del Parque Natural de Los Volcanes.
El espacio natural protegido del Parque Natural de Los Volcanes forma parte del que fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias como Parque Natural de Los Volcanes y reclasificado por la Ley 12/1994 de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias como parque natural. El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias recoge el Parque Natural con los mismos límites que la Ley 12/1994, por lo tanto la modificación de la delimitación del espacio natural, no es competencia del Plan General.
En cuanto a la reiteración de que se clasifique como suelo urbano una pieza de suelo dentro del ámbito del Espacio Natural Protegido del Parque Natural de Los Volcanes, no se considera factible acceder a lo solicitado, toda vez que el instrumento competente para ello es el correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión, que se encuentra actualmente en curso de redacción, habiendo sido aprobado inicialmente con las modificaciones incluidas tras la primera información pública (BOC nº 89, 12/5/09). Todo ello sin perjuicio de que además el suelo objeto de alegación no reúne los requisitos establecidos en la Disposición Transitoria Quinta del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias para su clasificación como urbano por el plan general: en cuanto a su apartado 1, por no tener actualmente la consideración de suelo urbano o de asentamiento rural (siendo suelo de rústico de protección paisajística en el planeamiento general vigente), y en relación con su apartado 4, por no reunir las condiciones para ser considerado nuevo suelo urbano (siendo suelo rústico de protección de valor natural ecológico en el Plan Insular Vigente).

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000140
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15498	FECHA:	29-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Cabrera, Celedonia
NIF: <i>CIF</i>	42601565- E
DOMICILIO:	Calle Triana, 2
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela en suelo urbano o urbanizable de Yaiza por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.</p> <p>Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000141
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15644	FECHA:	02-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hermanos Melián Farrás / Jose L., María Y. y Orlando NIF: <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Montaña La Cinta, 6
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Melián Farrás, José Luis NIF: 45555057- S
DOMICILIO:	Calle Montaña La Cinta, 6
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que el Plan General recoge el acceso a sus tres propiedades como público, pero sólo debe ser público hasta la altura que reflejan en el plano que acompañan.

INFORME
Se mantiene el carácter de público del viario señalado, al estar incluido en el Catastro y ser necesario para que las parcelas adquieran la condición de solar, dando frente a viario público.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000142
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15793	FECHA:	03-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Hermanos López Reyes, María Teresa y Otros	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>
DOMICILIO:	Calle Cuenca, 4	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	López Reyes, María Teresa	<u>NIF:</u> 42613819- V
DOMICILIO:	Calle Cuenca, 4	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Yaiza
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que su vivienda en Yaiza se encuentra incluida en el inventario arquitectónico y a su parcela se le asigna una tipología de CJ2. Solicitan que se disminuya la superficie de jardín privado y tenga una tipología de CJ2.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, adecuando las alineaciones interiores de la parcela a las edificaciones y cerramientos existentes, estableciendo el jardín privado en la parte de los jardines vinculados a la edificación inventariada, y ampliando el suelo ocupable.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000143
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16014	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	González De Ganzo, María Teresa e hija Olga Beatriz NIF: 78436313- B CIF
DOMICILIO:	Calle Tremesana, 6
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	De la Cruz González, Olga Beatriz NIF: 45529671- K
DOMICILIO:	Calle Tremesana, 6
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se amplía la calle Montaña Tremesana en Yaiza en detrimento de su parcela, no estando conforme ya que hace tiempo se realizó otra ampliación en la que también se le quitó superficie de parcela por lo que considera que la ampliación de la calle debe ser a costa de otros terrenos.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado adecuando las alineaciones exteriores al cerramiento de la parcela, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000144
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16025	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Saavedra Umpiérrez, Celestino
DOMICILIO:	Calle Figueroa, 17, 1º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42711362- V
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela en el suelo urbano de Yaiza por reunir los requisitos legales para su clasificación, con la tipología de CJ2 y con un fondo de 50 metros.

INFORME
Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000145
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16077	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	González Hernández, José
DOMICILIO:	Calle El correo, 3
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	González Hernández, Mateo
DOMICILIO:	Calle El correo, 3
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF:	42613801- E
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se excluya su parcela de la unidad de actuación Yaiza 5 y que su categoría sea suelo urbano consolidado, por reunir los requisitos legales para su clasificación, así como se elimine la carretera de la unidad de actuación que atraviesa su propiedad.

INFORME
La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.
Los terrenos objeto de la alegación no pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51.1 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos. Por lo tanto, se mantiene la categorización como suelo urbano no consolidado, mediante la delimitación de la unidad de actuación que se ha denominado Yaiza 5, reordenando el ámbito donde se sitúa su propiedad.
La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación; mediante la reparcelación se agrupan las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticas de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, por lo que a la alegante se le adjudicará una o varias parcelas en donde puedan materializar el aprovechamiento que le corresponda.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000146
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16078	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	González Hernández, Rafael
DOMICILIO:	Calle Alcalde Lorenzo Cabrera, 1
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	42615268- V
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se excluya su parcela de la unidad de actuación Yaiza 5 y que su categoría sea suelo urbano consolidado, por reunir los requisitos legales para su clasificación, así como se elimine la carretera de la unidad de actuación que atraviesa su propiedad, así como la plaza y la zona de equipamiento municipal.

INFORME
La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.
Los terrenos objeto de la alegación no pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51.1 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos. Por lo tanto, se mantiene la categorización como suelo urbano no consolidado, mediante la delimitación de la unidad de actuación que se ha denominado Yaiza 5, reordenando el ámbito donde se sitúa su propiedad.
La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación; mediante la reparcelación se agrupan las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticas de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, por lo que a la alegante se le adjudicará una o varias parcelas en donde puedan materializar el aprovechamiento que le corresponda.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000147
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16080	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	González Hernández, Leonardo Ismael
DOMICILIO:	Calle El Cuesta de Los Molinos, 16
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	42613684- C
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se excluya su parcela de la unidad de actuación Yaiza 5 y que su categoría sea suelo urbano consolidado, por reunir los requisitos legales para su clasificación, así como se elimine la carretera de la unidad de actuación que atraviesa su propiedad.

INFORME
La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.
Los terrenos objeto de la alegación no pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51.1 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos. Por lo tanto, se mantiene la categorización como suelo urbano no consolidado, mediante la delimitación de la unidad de actuación que se ha denominado Yaiza 5, reordenando el ámbito donde se sitúa su propiedad.
La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación; mediante la reparcelación se agrupan las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticas de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, por lo que a la alegante se le adjudicará una o varias parcelas en donde puedan materializar el aprovechamiento que le corresponda.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000148
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16250	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Armas Pereyra, Domingo
DOMICILIO:	Avda. La Marina, 13
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	41922111- B
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela en el suelo urbano consolidado de Yaiza por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000149
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16312	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Peña Pérez, Narcisa
DOMICILIO:	Calle La Pileta, 12
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	43258749- G
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	696900941
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifiquen sus parcelas como suelo urbano consolidado en Yaiza, por reunir los requisitos legales para su clasificación. En el espacio natural protegido del Parque Natural de Los Volcanes sólo se encuentra incluida parte de la vivienda.

INFORME
Gran parte de la vivienda de la alegante se encuentra en el ámbito del Espacio Natural del Parque Natural de Los Volcanes.
El espacio natural protegido del Parque Natural de Los Volcanes forma parte del que fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias como Parque Natural de La Geria y reclasificado por la Ley 12/1994 de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias como parque natural. El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias recoge el Parque Natural con los mismos límites que la Ley 12/1994, por lo tanto la modificación de la delimitación del espacio natural no es competencia del Plan General.
El resto de la parcela se encuentra clasificada como suelo rústico de protección agraria 2. No se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000150
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16315	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Herederos de Manuel Reyes Barrera	NIF: CIF 42614201- P
DOMICILIO:	Calle Montañas del Fuego, 4, 2º, 2-D	
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	Reyes Farras, Dulce Nombre	NIF: 45529060- P
DOMICILIO:	Calle Montañas del Fuego, 4, 2º, 2-D	
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO Yaiza	LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la tipología de su parcela en Yaiza de CJ2 a CJ1. El vial reflejado en el plano que adjunta sea considerado público. Además, se debería eliminar la zona destinada a jardín privado contigua a su vivienda.

INFORME
Analizada la alegación no es posible acceder a lo solicitado ya que la tipología CJ1 solo es para el reconocimiento de las edificaciones existentes o parcelaciones realizadas con anterioridad a la elaboración del Plan General y para el suelo incluido en unidades de actuación. Los viarios existentes son suficientes para dar acceso a la parcela.
El jardín privado se mantiene por ser el existente en la parcela anexo a la edificación.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000151
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16489	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Curbelo Morales, M ^a Carmen y Antonio
<u>NIF:</u> <u>CIF</u>	42603279- B
DOMICILIO:	Calle Correo, 1
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Curbelo Morales, M ^a del Carmen
<u>NIF:</u>	42601165- J
DOMICILIO:	Calle Correo, 1
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	928830198
FAX:	

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Yaiza
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela en el suelo urbano consolidado de Yaiza, por reunir los requisitos legales para su clasificación y por contar con informe del Ayuntamiento de Yaiza que indica que la finca cumple los requisitos establecidos para integrarse en la trama urbana de suelo urbano consolidado.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, incluyendo parte de la parcela propiedad del alegante lindante con el viario en el ámbito del suelo urbano, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000152
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16490	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Curbelo Morales, M ^a Carmen y Antonio
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	42603279- B
DOMICILIO:	Calle Correo, 1
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Curbelo Morales, M ^a del Carmen
<u>NIF:</u>	42601165- J
DOMICILIO:	Calle Correo, 1
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	928830198
FAX:	

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Yaiza
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se excluyan los terrenos de su propiedad de la unidad de actuación Yaiza 5 y que se clasifique como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para tal clasificación.</p> <p>Consideran que el Plan General no se encuentra habilitado para operar descategorizaciones de suelo urbano, no respetándose los derechos urbanísticos patrimonializados, al delimitar unidades de actuación.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se considera factible acceder en parte a lo solicitado, excluyendo parte de la parcela calificada como viario de la Unidad de Actuación conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y calificado como jardín privado. El resto de la parcela se mantiene en la unidad de actuación ya que no pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51.1 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.</p> <p>La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación; mediante la reparcelación se agrupan las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticas de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, por lo que a la alegante se le adjudicará una o varias parcelas en donde puedan materializar el aprovechamiento que le corresponda.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000153
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16491	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Curbelo Morales, M ^a Carmen y Antonio
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	42603279- B
DOMICILIO:	Calle Correo, 1
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Curbelo Morales, M ^a del Carmen
<u>NIF:</u>	42601165- J
DOMICILIO:	Calle Correo, 1
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	928830198
FAX:	

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Yaiza
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se disminuyan los jardines privados previstos en la unidad de actuación Yaiza 5 y que se eliminen las áreas ajardinadas colindantes o incluidas con la unidad de actuación. Que se excluyan los terrenos de su propiedad de la unidad de actuación y en el caso que se mantengan que el vial previsto que nace en la cota +156.65 y termina en la calle El Correo, que este no se prolongue hasta la mencionada calle y culmine en otro de los dos viales contemplados y que enlazan el referido vial con la calle Vista de Yaiza, tal y como se refleja en la propuesta. Que se modifique el vial previsto que divide en varias porciones la finca y que se corrijan los forzados quiebros en el trazado de la línea que define la unidad de actuación que dejan fuera de la misma, trozos de fincas colindantes que imposibilitan o empeoran el trazado del vial que se planteaba en el Avance del Plan.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, excluyendo parte de la parcela calificada como viario de la Unidad de Actuación conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y calificado como jardín privado.</p> <p>El resto de la parcela se mantiene en la unidad de actuación ya que no pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51.1 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos..</p> <p>La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación; mediante la reparcelación se agrupan las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticas de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, por lo que a la alegante se le adjudicará una o varias parcelas en donde puedan materializar el aprovechamiento que le corresponda.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000154
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16499	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Cedrés Rodríguez, Olivia / Otros
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	45551737- F
DOMICILIO:	Calle Montañas del Fuego, 4, 1ºB (Cuartel de La Guardia Civil)
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Yaiza
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se excluyan sus parcelas de la unidad de actuación Yaiza 2 por no ser rentable la actuación, porque el municipio ya cuenta con un gran número de equipamientos y zonas ajardinadas, por no ser necesario el viario propuesto y que su categoría sea suelo urbano consolidado, por reunir los requisitos legales, para su clasificación, comprometiéndose a ceder y ejecutar los viales.</p>

INFORME
<p>La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.</p> <p>Los terrenos objeto de la alegación no pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51.1 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos. Por lo tanto, se mantiene la categorización como suelo urbano no consolidado, mediante la delimitación de la unidad de actuación Yaiza 2.</p> <p>La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación; mediante la reparcelación se agrupan las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticas de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, por lo que a la alegante se le adjudicará una o varias parcelas en donde puedan materializar el aprovechamiento que le corresponda.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000155
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16506	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Medina Rodríguez, Sebastiana
NIF: <i>CIF</i>	78540770- W
DOMICILIO:	Calle Cuesta de Los Molinos, 5, Pta..6
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la tipología de su parcela de CJ2 a CJ1 y se eliminen las áreas de jardín público y suelo de viario. La tipología CJ 2 le perjudica porque ya que su parcela mide unos 1.590 m ² después de haberse ocupado parte de su terreno para viario.

INFORME
Analizada la alegación se accede a parte de lo solicitado, se modifican las alineaciones establecidas adecuándose a los muros de cerramiento existentes, respecto a la calificación de jardín establecido que es jardín privado y es el retranqueo mínimo de la tipología establecida. Respecto a la tipología no es posible acceder a lo solicitado ya que la tipología CJ1 solo es para el reconocimiento de las edificaciones existentes o parcelaciones realizadas con anterioridad a la elaboración del Plan General y para el suelo incluido en unidades de actuación.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000156
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16507	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Martín Pérez, Angela María
DOMICILIO:	Calle Canalejas, 10, 1ªA
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	42916134- C
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su edificación en el suelo urbano de Yaiza, por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.</p> <p>Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000157
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16566	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Cabrera Reyes, Julia NIF: CIF 42614214- K
DOMICILIO:	Calle La Orilla, 28 y 72
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO Yaiza	LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se excluya su parcela de la unidad de actuación Yaiza 2 y que se clasifique como suelo urbano consolidado.

INFORME
<p>La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.</p> <p>Los terrenos objeto de la alegación no pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51.1 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos. Por lo tanto, se mantiene la categorización como suelo urbano no consolidado, mediante la delimitación de la unidad de actuación que se ha denominado Yaiza 2.</p> <p>La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación; mediante la reparcelación se agrupan las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticas de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, por lo que a la alegante se le adjudicará una o varias parcelas en donde puedan materializar el aprovechamiento que le corresponda.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000158
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16570	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Cabrera Reyes, Julia
NIF: <i>CIF</i>	42614214- K
DOMICILIO:	Calle La Orilla, 28 y 72
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la parte de su parcela con uso de jardín privado se elimine y la tipología de toda su parcela sea CJ2.

INFORME
Analizada la alegación presentada se comprueba que el plano aportado en la misma corresponde al documento de la fase anterior, donde ya se alegó en el proceso de información pública que se modificarán las alineaciones interiores. En la contestación a las alegaciones se indicó que se accedía a lo solicitado adecuando el límite del jardín privado al estado de la propiedad. La calificación de jardín privado se redujo al frente de la edificación inventariada.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000159
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16984	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Mussach Gómez, José
DOMICILIO:	Calle San Serapio, 1, 3ºB
POBLACIÓN:	Madrid
PROVINCIA:	Madrid
MAIL:	jose@mussach.com
NIF: <i>CIF</i>	46613195- S
CÓDIGO POSTAL:	28026
TELÉFONO:	600347855
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la tipología de su parcela de alineada a vial a TR, se modifique el viario previsto.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder en parte a lo solicitado, modificando calificación de jardín privado y estableciendo la tipología de transición rural a toda la parcela en base al estado de la propiedad, en el caso de las alineaciones se mantienen las ya establecidas.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000160
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16251	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Lemes Duarte / Lemes Betancort
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	
DOMICILIO:	Calle Plaza de San Marcial, 18
POBLACIÓN:	Femés - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	609063799 / 928800260
MAIL:	construccionesmasol@yahoo.es
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Lemes Duarte, Sebastián
<u>NIF:</u>	42904226- A
DOMICILIO:	Calle Plaza de San Marcial, 18
POBLACIÓN:	Femés - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	609063799
MAIL:	construccionesmasol@yahoo.es
FAX:	

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Femés
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la terraza privada de su bar-restaurant se ha calificado como espacio libre público-plaza por lo que debe modificarse su uso a privado.

INFORME
Analizada la alegación presentada se ha reordenado el ámbito objeto de la alegación en base a la estructura de la propiedad, modificando el uso de plaza por el del jardín privado en la parte que no es dominio público.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000161
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16253	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Lemes Duarte / Lemes Betancort
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	
DOMICILIO:	Calle Plaza de San Marcial, 18
POBLACIÓN:	Femés - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	609063799 / 928800260
MAIL:	construccionesmasol@yahoo.es
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Lemes Duarte, Sebastián
<u>NIF:</u>	42904226- A
DOMICILIO:	Calle Plaza de San Marcial, 18
POBLACIÓN:	Femés - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	609063799
MAIL:	construccionesmasol@yahoo.es
FAX:	

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Femés
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluyan todas sus parcelas en el asentamiento rural de Femés, por reunir los requisitos legales para su clasificación, presentando una propuesta para la delimitación a suscribir mediante convenio urbanístico.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, como ya se ha indicado la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000162
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16474	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Caraballo Rodríguez, Alexis Marcial
NIF: <i>CIF</i>	45551253- Y
DOMICILIO:	Calle Barranco a La Molina, 4
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Femés
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la tipología de su parcela de CJ2 a TR o CJ1 dado que la superficie de su parcela es de 502 m ² y tiene presentado en el Ayuntamiento proyecto de vivienda.

INFORME
Analizada la alegación no es posible acceder a lo solicitado ya que la tipología CJ1 solo es para el reconocimiento de las edificaciones existentes o parcelaciones realizadas con anterioridad a la elaboración del Plan General y para el suelo incluido en unidades de actuación.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000163
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16860	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pemberton, Warwick
DOMICILIO:	Calle Ginés de Castro y Álvarez, 12, 3B
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	X02956209L
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Femés
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Solicita para sus viviendas en Femés que se modifique el uso de residencial a turístico, en la categoría de villa turística, eliminando cualquier condicionante respecto a la superficie de la parcela y de la vivienda que exceda de los límites fijados por la normativa canaria, según argumentación que relaciona.

INFORME
El Decreto 142/2010, de 4 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turístico de Alojamiento es el que regula los hoteles emblemáticos y el artículo 5.2.5.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada admite como compatible el uso residencial rural con el turismo en los tipos Hotel Rural o Casa Rural en asentamientos rurales y en los tipos de Hotel Emblemático o Casa Emblemática en suelo urbano consolidado, exclusivamente en los elementos arquitectónicos inventariados o que se incluyan en el Catálogo de Protección, así como los establecimientos turísticos existentes que cuenten con autorización turística, con las limitaciones y condiciones establecidas en la legislación sectorial y el planeamiento insular o territorial, El número máximo de plazas a desarrollar en cada núcleo será el establecido en el planeamiento insular o territorial.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000164
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14300	FECHA:	19-may-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Estación de Servicios Playa Blanca, S.L.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> B35843184
DOMICILIO:	Calle Cuartillo, 10	
POBLACIÓN:	Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Cubelo Perdomo, Fermín	<u>NIF:</u> 45528879- B
DOMICILIO:	Calle Cuartillo, 10	
POBLACIÓN:	Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Rústico (Playa Blanca)
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que muestra su desacuerdo en la clasificación y categorización como suelo rústico de protección territorial establecida por el Plan General para su parcela donde se está construyendo la estación de servicio en la carretera de Femés-Playa Blanca, que cuenta con licencia de obras de fecha 4 de julio de 2004 y con Calificación Territorial. Indica que las obras se encuentran ejecutadas en un 33%.</p> <p>Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de protección de infraestructuras.</p>

INFORME
<p>El alegante posee dos parcelas de terreno, en una de ella es donde el alegante manifiesta que se encuentra en ejecución la estación de servicio, esta parcela se encuentra clasificada y categorizada como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos y donde se podrá ejecutar la estación de servicio.</p> <p>La otra parcela se encuentra protegida, al formar parte de la Red Natura 2000 (Zepas), por lo que se ha clasificado como suelo rústico de protección natural 1, con el fin de preservar sus valores ambientales de carácter natural, por lo que no cabe la instalación de una estación de servicio.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000165
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15996	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hidalgo Caixal, Vicente NIF: <i>CIF</i> 39630555- Z
DOMICILIO:	Calle Guenia, 2, 2ºE
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 659928143
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Rústico (Ctra. de Arrecife a Yaiza Km. 17) LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique la parte alta de su parcela que corresponde a La Calerita donde se realizan las actividades de clase de equitación y doma y se ubican las cuadras, picaderos autorizados cómo suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos por formar parte del conjunto de instalaciones del centro equestre.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que se ha clasificado como suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos la parte de la parcela en la que se concedió la autorización en base al plano por la que se autorizó la instalación.
El resto de la parcela donde se realizan las actividades de clase de equitación y doma y se ubican las cuadras, picaderos, así como parte de la parcela situada al norte del suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos se clasifica como suelo rústico de protección agraria 3.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000166
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16297	FECHA:	05-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Ferreira Abia, José Luis
NIF: <i>CIF</i>	50272165- F
DOMICILIO:	Calle José Antonio, 100
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Municipio Yaiza
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la parcela mínima para una villa turística sea de 500 m ² y que su superficie construida mínima sea la que disponga el Reglamento de las Actividades Turísticas de Alojamientos de la Consejería de Turismo.

INFORME
<p>Se considera en este Plan General que las villas turísticas han de ser los establecimientos turísticos de mayor calidad destinados a aquellos visitantes de mayor poder adquisitivo. Por otro lado, se ha de evitar la generación de productos que en base a sus características supongan un peligro potencial de repetición de los problemas de residencialización de los apartamentos turísticos o de parte de los mismos, tan frecuentes en el territorio canario y de muy difícil resolución. De acuerdo con tales criterios, se establecen los siguientes parámetros limitativos para las villas, que se recogen en el artículo 5.3.5.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada:</p> <p>El tipo de villas se podrán desarrollar mediante una actuación de conjunto o parcela a parcela. Las condiciones y limitaciones que se establecen para cada una de ellas son las siguientes:</p> <p>Desarrollos conjuntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas o manzanas deberán estar situadas en un área o sector de uso característico turístico o residencial turístico. - La parcela o grupo de parcelas deberán tener asignado el uso turístico extrahotelero en los planos de ordenación pormenorizada y en el tipo de villas en la ficha del ámbito respectivo. - El número máximo de villas se obtendrá aplicando el más restrictivo de los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> Estándar de suelo: 450 m²/villa. Estándar de superficie construida mínima: se establece en 105 m²c/villa, inferior al PIOL (120 m²c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²c/villa). El número de viviendas existentes. - La dimensión mínima que deberá alcanzar cada villa y la superficie de suelo exclusivamente vinculada a la misma será la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> Estándar de suelo: 300 m²/villa. Estándar de superficie construida mínima: se establece en 80 m²c/villa, inferior al PIOL (120 m²c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²c/villa). <p>Desarrollos individualizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las parcelas deberán estar situadas en un área o sector de uso característico turístico o residencial turístico. - La parcela ha de estar situada en una manzana con tipología de ciudad jardín aislada, con uso pormenorizado específico asignado de residencial unifamiliar, en la que la superficie media de las parcelas tienen una dimensión superior a:

Estándar de suelo: 650 m²/villa.

Estándar de superficie construida mínima: se establece en 120 m²c/villa, igual al PIOL (120 m²c/villa) y superior al establecido en el vigente reglamento D 142/2010 (67,20 m²c/villa).

- Ha de estar señalado en la ficha de parámetros específicos la compatibilidad del uso turístico extrahotelero en el tipo villa con respecto al residencial unifamiliar asignado a la parcela.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000167
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16492	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Calero Lemes, Felipe y Pedro/Lemes Martín, Mercedes NIF: 42917657- W CIF
DOMICILIO:	Camino Barranco por La Vegueta, 49
POBLACIÓN:	Mácher - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35571
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Rústico (Capitas) LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la clasificación de la franja de su parcela en la zona denominada Capitas señalada en el plano que adjunta de suelo rústico de protección paisajística 3 (PP3) a suelo rústico de protección agraria 3 (PA3) debido a que el uso de esos terrenos ha sido y es agrícola.

INFORME
Analizada la alegación presentada se mantiene la clasificación de los terrenos. Se le informa que en el suelo rústico de protección paisajística 3, en base a lo establecido en el artículo 5.2.1.2 de las normas urbanísticas generales se permite los movimientos de tierra y enarenados, sin que se pueda alterar el perfil natural del terreno.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000168
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16501	FECHA:	07-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	PSOE / Socialistas de Lanzarote	<u>NIF:</u> <i>CIF</i>
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Corujo Berriel, María Dolores	NIF: 45555048- Y
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:	Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Municipio Yaiza	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
---	-----------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Realiza un análisis de cual ha sido el papel del PSOE en la defensa del modelo territorial insular, desde el impulso al Plan Insular del año 1991 hasta la presentación de sugerencias tanto en el documento en redacción del Plan Insular como en el Plan General.

En relación al documento de aprobación inicial del Plan General señalan que:

- Es un plan completo y democrático.
- Desproporcionada proporción entre plazas alojativas y habitantes.
- Los promotores de los planes parciales en Playa Blanca deberán cumplir con todos sus deberes de urbanización.
- Se deberá resolver el problema de la ocupación de las zonas verdes y espacios libres.

De modo más detallado analizan y proponen:

- Núcleos de interior, están de acuerdo con las propuestas aunque proponen sustituir las unidades de actuación por las actuaciones de dotación.
- Señalan las infraestructuras y equipamientos propuestos.
- Muestran preocupación por los vertidos al mar.
- El Catálogo Municipal debe responder a criterios rigurosos, científicos y de unidad en el criterio proteccionista seguido.
- Coinciden con el Plan General en que no desarrolle una explotación minera de basalto junto al núcleo de La Degollada.
- Problema grave de agua potable y de las potabilizadoras privadas que debe ser resuelto.
- Están de acuerdo con que el número de plantas sea de 4 para los hoteles, al responder a la realidad existente.
- Se oponen al sector de Puerto Calero II, aunque son partidarios de ordenar la zona pero dejando únicamente las edificaciones existentes.

Sobre las propuestas de los Convenios Urbanísticos:

- Costa Roja (Acceso a Playa Blanca): Incomprensible la declaración de "interés público". Se oponen al uso hotelero, Desacuerdo con la propuesta de centro comercial abierto. El uso comercial en las parcela sur debe orientarse en la zona este de la pieza de suelo, incluyendo aquí los accesos y las zonas de aparcamiento. La cesión para para espacios libres debe situarse en la franja de terrenos que discurre al norte de la futura vía que separará ambas piezas de suelo del mismo plan parcial.
- Playa Blanca: Dan su conformidad a que se dé cobertura a las edificaciones realizadas para no perjudicar a los terceros adquirentes de buena fe. Consideran que el uso turístico podría entrar en contradicción con la legislación vigente. La parcela mínima de uso residencial no baje de 130 m², que se mantenga el uso docente de las parcelas E-3 y E.4 y que se ejecute una vía de acceso costeada por los promotores.
- Montaña Roja: El Cabildo Insular no debería pagar la indemnización que le corresponde por Sentencia Judicial, a cambio de permitir su equivalente en edificabilidad hacia futuro.

- Castillo del Águila, no presentan alegaciones.

En relación a los hoteles con licencia anuladas judicialmente, proponen una solución racional, que satisfaga el interés público territorial y urbanístico insular, que se concreta en la contención del desarrollo, la cualificación de la oferta, la mejora del espacio y la rehabilitación de la planta alojativa.

INFORME

- Sobre la desproporcionada proporción entre plazas alojativas y habitantes:

Los datos sobre plazas turísticas existentes y la categoría se ajustan a la información facilitada por el Cabildo Insular de Lanzarote. Las plazas no consolidadas se adaptan a los criterios generales de la normativa urbanística.

La oferta de suelo turístico y residencial está debidamente justificada considerando, además que la práctica totalidad de los suelos sobre los que se opera son suelos ya transformados en mayor o menor medida y que no se plantea ninguna nueva clasificación de suelo. Se opera sobre suelos ya clasificados como urbanizable o como suelo de reserva urbana.

El Plan General se configura como un instrumento necesario para alcanzar el necesario equilibrio entre la localización de los núcleos de población y las actividades en el territorio y su efectiva protección para lograr un desarrollo sostenible. Se busca un modelo de crecimiento sostenible priorizando los espacios consolidados, adoptando los ritmos de crecimiento a las necesidades reales. Posibilita la ejecución del planeamiento en los vacíos interiores de los núcleos, posibilitando la puesta en el mercado de suelo para acoger las demandas existentes y las previsibles, promoviendo la ampliación del patrimonio municipal de suelo y las actuaciones públicas y privadas en materia de vivienda, y distribuyendo tal oferta de suelo de forma que contribuya a un lógico desarrollo de los núcleos, lo que permitirá al propio tiempo la mejora del estándar de dotaciones públicas en cada uno de ellos. Prevé el crecimiento ordenado de los núcleos existentes. Ordena las áreas que no están consolidadas, mejorando sus condiciones de equipamientos y urbanización y posibilitando su consolidación mediante la delimitación de las unidades de actuación, a la vez que instrumenta la cesión y ejecución de las dotaciones públicas previstas. Adecua los trazados viarios a la realidad edificada y a la topografía del terreno, evitando en lo posible afectar a construcciones existentes, y mejorar la movilidad entre los núcleos urbanos y la accesibilidad a los mismos, determinando una estructura viaria que mejora la movilidad entre los diferentes ámbitos. El Plan General en relación clarifica la actual normativa de parámetros urbanísticos, en cuanto a la adaptación topográfica, altura, retranqueos, superficie edificable, densidad, etc

Como se indica en la Memoria de Ordenación el criterio seguido por el Plan General es el de clarificar las grandes zonas de uso de municipio, y en el caso de la gran zona turístico-residencial de Playa Blanca y Puerto Calero-Cortijo Viejo, determinando cuales son los ámbitos residenciales y turísticos, además de las mixtas, que se han tenido que delimitar en cumplimiento de las determinaciones de la legislación vigente. Siendo un objetivo específico del modelo territorial adoptado consolidar Playa Blanca como destino turístico, por lo que en las zonas aún no colmatadas se prioriza el uso turístico de la primera línea de costa, distribuyendo el uso residencial a partir de este en segunda línea.

Las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su número 12, establecen que el planeamiento evitara el uso mixto residencial y turístico en las zonas turísticas, señalando las condiciones de coexistencia de ambos usos. Además, en las áreas en las se encuentren consolidados ambos usos, el planeamiento tendrá entre sus objetivos deslindarlos.

Por lo tanto, el Plan General ha seguido las Directrices de Ordenación y en consecuencia, su ordenación, ya que le corresponde especializar los espacios destinados a cada uso.

- Sobre que los promotores de los planes parciales en Playa Blanca deberán cumplir con todos sus deberes de urbanización:

Es evidente que mientras subsistan las obligaciones y deberes de los promotores, estos deberán dar cumplimiento a los mismos, pero sin que el Plan General pueda hacer más de lo que hace; esto es, reconocer los suelos como urbanizables o urbanos no consolidados en ejecución.

En las fichas de ámbitos urbanísticos de los suelos urbanos no consolidados se ha establecido en cuanto a las obras pendientes para finalizar la urbanización que la categorización como suelo urbano no consolidado es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la legislación urbanística

- El procedimiento de recuperación de las zonas de uso y dominio público que hayan sido ocupados ilegalmente por terceros no resulta afectado por las determinaciones del Plan General supletorio que no tiene por objeto reducir o restringir los espacios libres y zonas verdes públicas.

Se ha establecido en la ficha de ámbitos urbanísticos de Montaña Roja (T1, T2, R1) y Las Coloradas que se deberá recuperar el espacio de dominio público reflejado en los planos de ordenación pormenorizada que se encuentran ocupados por edificaciones e instalaciones que no cuentan con título administrativo.

- Núcleos de interior:

En relación a la delimitación de las unidades de actuación en Yaiza y Uga, se indica que la clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos que se han incluido en unidades de actuación no pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51.1 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de

Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

En Las Breñas las unidades de actuación delimitadas se delimitan en la zona interior de manzanas de gran dimensión, en las que la ordenación establece un nuevo viario que es el que da a las parcelas la condición de unidad apta para la edificación (art. 4.2.1.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada). Esta actuación urbanizadora requiere de la distribución de cargas y beneficios entre los propietarios, mediante el sistema de actuación contemplado en la legislación urbanística (art. 22.3 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias). Las unidades de actuación delimitadas en Las Breñas se han redelimitado o eliminado en base a las propuestas y alegaciones presentadas por los particulares.

La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación; mediante la reparcelación se agrupan las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticas de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, por lo que a la alegante se le adjudicará una o varias parcelas en donde puedan materializar el aprovechamiento que le corresponda.

- Sector Puerto Calero 2: Se trata de una franja de suelo situada entre dos ámbitos desarrollados y donde se ha previsto una vía de conexión con el fin de integrar ambos sectores colindantes. Siendo su objeto principal el de servir de articulación entre los dos ámbitos de Puerto Calero y Cortijo Viejo actualmente separados, mediante la creación de una vía interior y una rotonda en su lindero norte. Este ámbito está actualmente en parte edificado, restando áreas vacantes por ocupar que carecen en la actualidad de valor ambiental alguno al estar completamente antropizadas.

- Catálogo Municipal: Forma parte del Plan General el Inventario Arquitectónico Municipal. Se ha establecido en la Disposición Adicional Primera de las normas generales que en el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General, el Ayuntamiento deberá formular y tramitar el Catálogo Arquitectónico, y, en la Disposición Transitoria Segunda de las normas de ordenación pormenorizada, el régimen de aplicación a los elementos arquitectónicos inventariados hasta la aprobación del Catálogo Arquitectónico

- Sobre las propuestas de los Convenios Urbanísticos:

- Sector Acceso a Playa Blanca: El convenio urbanístico previsto para este ámbito no se va a suscribir.

En este ámbito no se prevén plazas alojativas ya que la ordenación prevista no contempla ningún hotel.

La consideración como suelo urbanizable responde a una estructura territorial lógica que elimine los vacíos intersticiales entre suelos ya transformados o en avanzado estado de transformación. La posición del suelo en cuestión dentro del conjunto de la ordenación y la ausencia de valores en esos terrenos que puedan excluir su transformación, así como el hecho de que fuesen suelos de reserva urbana en el planeamiento vigente, justifican la coherencia de la ordenación propuesta que no clasifica nuevo suelo sino que se limita a integrar la ordenación futura de ese trozo de suelo dentro de un entorno ya transformado y ordenado desde el Plan General de Yaiza. La pendencia de procesos judiciales no impide el ejercicio de la potestad de planeamiento siempre que el ejercicio de dicha potestad no tenga por objeto evitar pronunciamientos judiciales, lo que en modo alguno se deriva del Plan General.

En el subámbito situado al Sur de la Calle La Molina se consideran compatibles los usos terciarios, los de equipamiento recreativo y el uso de infraestructura. La superficie edificable de uso terciario no podrá superar el 20% de la superficie edificable total.

Las categorías permitidas de uso comercial serán las de pequeño comercio, comercio medio, centro comercial y galería comercial, estando, en cualquier caso, condicionados a las determinaciones que se establezcan en la legislación sectorial y planeamiento territorial.

- Playa Blanca: Este sector se ha reordenado a partir del primitivo plan parcial anulado, con carácter general, es objeto de este sector el de atender a la situación anómala y perjudicial de los adquirentes de viviendas, que se considera que en su mayor parte tienen la condición de terceros de buena fe. Dado que la ordenación de este ámbito ha quedado sin cobertura jurídica, el Plan General establece un sector de suelo urbanizable ordenado, delimitando dos unidades de actuación.

Según se ha establecido en la ficha de ámbitos urbanísticos del sector, los derechos de los diferentes propietarios serán los derivados de las edificabilidades contempladas en el Proyecto de Compensación del año 2004, en las parcelas privadas resultantes del primitivo Plan Parcial Playa Blanca anulado, que dio lugar a la inscripción registral de las diferentes parcelas.

Los Proyectos de Compensación y de Urbanización, en su momento aprobados, han perdido su eficacia jurídica, por lo tanto, habrá de redactarse un nuevo Proyecto de Gestión y Urbanización. En el Proyecto de Urbanización se valorará el estado de las obras de urbanización existentes y si quedaran obras de urbanización por finalizar o fuera necesario rectificar las ya realizadas, será a cargo de la unidad de actuación, sin que el Plan General se pronuncie sobre el nivel de ejecución de las obras ejecutadas en el ámbito del extinguido plan parcial del Playa Blanca.

En función del número máximo de viviendas a desarrollar y la superficie de las parcelas establecidas resulta un estándar muy superior al de 130 m² de suelo por vivienda, llegando al de 300 m² de suelo por vivienda.

La posición de los equipamientos se reajusta en función al Convenio a suscribir. Las vías a ejecutar serán a cargo del sector.

-- Hoteles con licencia anuladas judicialmente:

En orden a la justificación del interés general que conlleva la correcta ordenación de toda la zona turística del municipio de Yaiza se ha objetivado la normativa, estableciéndose unas normas generales sobre alturas, cómputo de edificabilidad, rasantes, etc...; tal como se especifica en los criterios normativos sobre el cómputo de estos parámetros. El desarrollo del conjunto de las zonas turísticas, en base a diferentes planes parciales cada uno con su propia normativa, supone una considerable heterogeneidad en las definiciones de parámetros urbanísticos básicos, como el cómputo de la altura, edificabilidad sobre y bajo rasante o condiciones de los usos en planta sótano, lo que unido a la poca claridad de algunas definiciones concretas, ha dado lugar a diferentes criterios de interpretación del mismo concepto.

En consecuencia, en la normativa del plan general se ha previsto la homogenización de estos parámetros urbanísticos básicos, estableciendo una definición más precisa y completando en su caso diversas cuestiones no reguladas (como por ejemplo los usos en sótano). No obstante, se han considerado las distintas normativas de los planes parciales, a fin de evitar que la nueva definición pudiese suponer una situación generalizada de fuera de ordenación, fruto de un cambio de normativa, para lo que se contemplan, en su caso, las necesarias excepciones que se señalan en las condiciones específicas de los diferentes ámbitos- siendo esta cuestión fundamental para el proceso de ejecución y cumplimiento de las Sentencias firmes recaídas en procesos contencioso-administrativos, que han apreciado la invalidez de las licencias de edificación de alojamientos de diferentes categorías, y que están mencionadas en la memoria de información de este Plan.

La ejecución de algunas de estas sentencias ha determinado la apertura de distintos procedimientos de otorgamiento de licencias de legalización, entre cuyos requisitos se determinó necesario la emisión de informe previo de compatibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.2.1, A.3 del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, aprobado por Decreto del Gobierno de Canarias 63/1991, de 9 de abril (publicado en el Boletín Oficial de Canarias de fechas 17,19 Y 21 de junio), en respuesta a tales solicitudes de informes de compatibilidad el Consejo de Gobierno del Cabildo de Lanzarote, adoptó acuerdo en forma de propuesta, el 23 de Noviembre de 2011, en el que entre otros aspectos se señalaba:

“...cabe inferir que antes de entrar a valorar que si lo que resulta objeto de solicitud de informe de compatibilidad respeta o no el PIOL; como quiera que el PIOL tiene que perfeñar toda la cadena del planeamiento; no existe, a la vista de lo señalado, al menos por el momento, constancia objetiva de que tales planes, no sólo hayan completado plenamente su ejecución de conformidad con la legalidad aplicable, así también que se encuentren adaptados igualmente a la misma; pero es que, además, habría que determinar en cada caso su adecuación y adaptación al PIOL vigente.

Por tanto, y a la vista de lo expuesto, podemos concluir que, en ningún caso, en el procedimiento al que han de ser sometidos las actuaciones objeto del informe de compatibilidad con el PIOL se podrían aplicar criterios de legalidad, toda vez que no existen elementos objetivos que informen, precisamente, de la adecuación a aquél de los Planes Parciales que nos ocupan, para poder resolver desde ésta sede administrativa la conformidad o disconformidad con las determinaciones del PIOL vigente y, culminar, de ese modo, el procedimiento de ejecución judicial en cuyo curso han de encontrarse incardinados.

Procede, en consecuencia, que estén enervados todos los planes parciales municipio que nos ocupa y, que deben adaptarse tanto a la legislación vigente y aplicable como al propio PIOL.

En efecto, los planes parciales no están adaptados, no se conoce el cumplimiento o incumplimiento de las exigencias de aquellos a la hora de cumplir la legalidad; y por consiguiente, no sabemos si reúnen las condiciones objetivas jurídicamente viables para legitimar la edificación de acuerdo con el planeamiento insular en vigor.

Por tanto, y a la vista de todo lo expuesto, no hay criterio de legalidad aplicable que permita emitir los correspondientes informes de compatibilidad de las actuaciones pretendidas o en curso de ejecución de sentencia con el PIOL.”

Estas circunstancias de inseguridad jurídica han propiciado la inviabilidad o paralización de ejecución de las sentencias referidas; por tanto, una correcta ordenación va a significar el posibilitar el cumplimiento de las Sentencias, con el máximo respeto a los términos de su ejecución, y con la oportuna autorización del órgano judicial correspondiente, por ello el interés general es consustancial con este objetivo, así se da plena satisfacción al interés público de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del TRLOTENC, y se aparta de cualquier atisbo de incurrir en la nulidad que determina el artº 103 de la Ley de la Jurisdicción, al margen de que desaparece la exigencia del mencionado informe de compatibilidad con la entrada en vigor del planeamiento urbanístico municipal adaptado al marco normativo actual.

Por lo que a los edificios turísticos se refiere se establece el cumplimiento estricto de la legislación turística en cuanto a estándares, así se determinan los siguientes estándares para el uso turístico: 1) suelo, 2) categoría mínima del establecimiento y 3) superficie mínima construida por plaza. Estos estándares se establecen a partir tanto del tipo de establecimiento (hotelero o extrahotelero) como de su antigüedad, en función de la legislación sectorial y planeamiento insular de aplicación en el momento de su autorización y construcción, no existiendo singularización particularista respecto a estas edificaciones como queda acreditado en las fichas de parámetros y condiciones específicas de los distintos ámbitos y aquí reflejadas.

Asimismo, cualquier incremento de aprovechamiento o edificabilidad lucrativa, sólo se recoge como incentivo a la renovación y recalificación de los establecimientos turísticos alojativos, y va a repercutir en beneficio de la Comunidad tal como se especifica en las normas de ordenación pormenorizada ya reseñadas del artículo 5.3.6 apartado 7, “El incremento de edificabilidad estará sujeto, en concepto de recuperación de plusvalías y con carácter previo o simultáneo al otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, al abono al Ayuntamiento de Yaiza del 15% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela de que se trate. Cuando el incremento de edificabilidad se materialice en la misma parcela y se trate de una transformación de un establecimiento extrahotelero a hotelero el abono será del 10%. El destino de estas aportaciones habrá de ser el contemplado en la legislación urbanística y sectorial.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000169
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16562	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	A.Ins Empresarios de H.y Aptos de Lanzarote (Asolan)		NIF: <i>CIF</i>	G35308956
DOMICILIO:	Calle Suiza, 15, Local 1			
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35510	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	928806363	
MAIL:		FAX:		

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE:	Pérez Represa, Susana	NIF:	2633463- D	
DOMICILIO:	Calle Suiza, 15, Local 1			
POBLACIÓN:	Puerto del Carmen - Tias - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35510	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:		
MAIL:		FAX:		

SITUACIÓN

ZONA: NÚCLEO	Municipio Yaiza	LUGAR: EMPLAZAMIENTO	
-------------------------------	-----------------	---------------------------------------	--

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicitan que los establecimientos turísticos que en su momento contaron con sus preceptivas licencias, posteriormente anuladas por cuestiones de forma ajenas a los propios establecimientos, sí cumplieran al momento de solicitar sus respectivas licencias con todos los requisitos de fondo de acuerdo al planeamiento vigente puedan tener encaje en el Plan General, no pudiéndoseles exigir una normativa mucho más restrictiva. El Plan General debe respetar íntegramente los criterios, parámetros, condiciones específicas e, incluso la forma de interpretar conceptos tales como coeficiente de edificabilidad y demás terminología integrante dentro de la ordenación pormenorizada al momento de otorgarse la licencia.

Una de las soluciones sería declarar o otorgar el estatus de edificaciones en "situación legal de consolidación" con expresa autorización para el uso turístico, permitiendo para ello la realización de las obras pertinentes en cuanto a la conservación y adaptación de las instalaciones al régimen de estándares exigibles en su caso.

Reiteran que los suelos turísticos donde se sitúan establecimientos hoteleros con licencias anuladas deben estar clasificados como suelos urbanos consolidados por reunir los requisitos legales para tal categorización.

INFORME

Como ya se ha informado en la anterior fase de información pública del Plan General, la normativa de aplicación a los diferentes ámbitos de los planes parciales contempla las singularidades derivadas de la normativa del plan parcial original. El texto de la normativa de este Plan General es mucho más preciso al definir los parámetros que conforman la edificación, estableciendo criterios más claros y detallados que los contemplados en los diferentes planes parciales, sin que ello implique que se haya alterado el aprovechamiento edificatorio contemplado en el Plan Parcial.

Las diferencias en el cómputo de la edificabilidad y otros parámetros, en su caso, en los que es manifiesta la diferencia entre la definición normativa del Plan Parcial con respecto a la de este Plan General, han sido recogidas como excepción en la ficha de parámetros y condiciones específicas. Además, en virtud de lo alegado también por otros alegantes se han incluido nuevas excepciones en aquellos ámbitos donde la normativa si reflejaba una excepción o una singularidad.

En los planes parciales para cada parcela se establecía un coeficiente de edificabilidad o superficie edificable que ha sido absolutamente respetado por este Plan General, al igual que el resto de parámetros numéricos.

En orden a la justificación del interés general que conlleva la correcta ordenación de toda la zona turística del municipio de Yaiza se ha objetivado la normativa, estableciéndose unas normas generales sobre alturas, cómputo de edificabilidad, rasantes, etc...; tal como se especifica en los criterios normativos sobre el cómputo de estos parámetros. El desarrollo del conjunto de las zonas turísticas, en base a diferentes planes parciales cada uno con su propia normativa, supone una considerable heterogeneidad en las definiciones de parámetros urbanísticos básicos, como el cómputo de la altura, edificabilidad sobre y bajo rasante o condiciones de los usos en planta sótano, lo que unido a la poca claridad de algunas definiciones concretas, ha dado lugar a diferentes criterios de interpretación del mismo concepto.

En consecuencia, en la normativa del plan general se ha previsto la homogenización de estos parámetros urbanísticos básicos, estableciendo una definición más precisa y completando en su caso diversas cuestiones no reguladas (como por ejemplo los usos en sótano). No obstante, se han considerado las distintas normativas de los planes parciales, a fin de evitar que la nueva definición pudiese suponer una situación generalizada de fuera de ordenación, fruto de un cambio de normativa, para lo que se contemplan, en su caso, las necesarias excepciones que se señalan en las condiciones específicas de los diferentes ámbitos- siendo esta cuestión fundamental para el proceso de ejecución y cumplimiento de las Sentencias firmes recaídas en procesos contencioso-administrativos, que han apreciado la invalidez de las licencias de edificación de alojamientos de diferentes categorías, y que están mencionadas en la memoria de información de este Plan.

Se alega que: "...existen aspectos de la nueva normativa proyectada más restrictivos que los existentes en el Plan del 73 y los planes parciales originales". Sin embargo, no se realiza aportación concreta sobre cual o cuales son las discrepancias, por lo que se hace imposible valorar lo acertado o no de la percepción realizada.

El Plan General de Yaiza establece una ordenación determinada que, evidentemente, incidirá en los procesos de legalización que puedan instarse o resolverse con posterioridad a la entrada en vigor de dicho Plan General. La ejecución de sentencias tiene su propio procedimiento que debe resolverse ante el Tribunal correspondiente sin que el Plan General de Yaiza tenga por objeto ni la legalización de tales establecimientos ni la concesión de ninguna amnistía, lo que, por otra parte, no compete a un Plan General.

El Plan General no establece su ordenación "de carácter general" para dejar sin efecto las sentencias de nulidad de licencias. Un Plan General no puede tener, entre sus objetivos, la legalización de infracciones urbanísticas ni tampoco determinar compensaciones por futuras legalizaciones. Lo que debe valorarse es la adecuación a derecho de esa "ordenación general", sin perjuicio de los efectos jurídicos que pueda desplegar una vez entre en vigor. No puede articular medidas encaminadas a compensar las posibles infracciones urbanísticas realizadas con anterioridad. Cada expediente de infracción, en vía administrativa o judicial, tendrá su propia y específica resolución. La incidencia del Plan sobre dichos expedientes será la que legalmente proceda, pero el Plan no legaliza ni sanciona las infracciones urbanísticas que deben someterse, en su caso, a los procesos de legalización y, cuando proceda a los de restitución de la legalidad, incluyendo además la incoación de procedimientos sancionadores.

El Plan General contiene normas de carácter general y, como tales, se adecuen al marco legal. La existencia de infracciones urbanísticas sobre un determinado suelo no enerva ni suspende el ejercicio de la potestad planificadora de la Administración, debiendo recordarse que el Ordenamiento Jurídico propugna los planes como instrumentos necesarios para habilitar cualquier actuación, pública o privada, con incidencia sobre el territorio.

En cualquier caso, el Plan General no tiene entre sus objetivos, el establecer si una edificación existente cumple o no con la ordenación vigente o propuesta. Cuando se pretenda legalizar edificaciones con licencias anuladas se determinará por el Ayuntamiento si cumplen o no con la normativa de aplicación para poder otorgarles la licencia solicitada.

Cuando se dice: "lo que se defiende es..... la forma de interpretar conceptos...", no se señalan cuáles son esas interpretaciones concretas, no hay una valoración determinada que haga que por parte del redactor se pueda valorar y reconsiderar la normativa establecida.

Se ha regulado en la Disposición Adicional Segunda de las normas urbanísticas generales sobre "Edificaciones y usos existentes en situación de disconformidad con la ordenación establecida" que: "Las condiciones contempladas en esta Disposición (...) Igualmente, no serán de aplicación con respecto a aquellas edificaciones o instalaciones cuyas licencias han sido anuladas por Sentencia Judicial, así como a las que, en su caso, estuvieran incluidas en ámbitos sometidos a suspensión cautelar". Por lo tanto, a las edificaciones con licencias anuladas no les será de aplicación el régimen de fuera de ordenación.

La categorización como suelo urbano no consolidado es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística. La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.

El artículo 4.4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias para el otorgamiento de autorizaciones administrativas previas no distingue entre suelo urbano consolidado y no consolidado.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000170
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16583	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Surkontor, S.L. NIF: CIF B35531425
DOMICILIO:	Calle Varadero, 22, Local 14
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Dieter Piesch, Klaus Ewald NIF: X0688927P
DOMICILIO:	Calle Varadero, 22, Local 14
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35580
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Femés LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se extienda la línea de la CJ1 prevista en el plano que adjunta hasta los límites que señala.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditificado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009 y por la existencia de una topografía de pendientes pronunciadas.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000171
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16649	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	C.Veterinario de Lanzarote SA / Inversiones El Mojón <u>NIF:</u> <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Valls de La Torre, 7
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Lleo Kuhnel, Javier Lorenzo NIF: 42798504- N
DOMICILIO:	Calle Valls de La Torre, 7
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Rústico (Las Maretas) <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Con el fin de legalizar la actividad agrícola-ganadera que se desarrolla en su finca, dada de alta en el Registro de Explotaciones desde el año 1997 solicita se modifique el artículo 5.2.1.2 en el sentido indicado en la alegación de que se incluya que se admite el pastoreo y las instalaciones ganaderas condicionadas al cumplimiento de la legislación agrícola y ganadera.

INFORME
El Plan General clasifica y categoriza como suelo rústico de protección natural 1 aquellos terrenos que forman parte de la Red Natura 2000 (ZEPAs), pero que no pertenecen a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Los terrenos del alegante se encuentran incluidos en la Red Natura 2000, por lo que no se puede modificar su categorización.
El artículo 5.2.1.2 de las normas urbanísticas generales establece que se permiten las instalaciones ganaderas existentes en las categorías de suelo rústico de Protección Natural y Paisajística, aunque condicionadas al cumplimiento de las determinaciones específicas contempladas en la legislación ambiental. También se permite el pastoreo con comunicación previa al órgano competente en las categorías de Protección Natural y Paisajística. En la categoría de Protección Natural, estará condicionado al cumplimiento de las determinaciones específicas contempladas en la legislación ambiental.
Por lo tanto, la legalización de la actividad agrícola estará a lo dispuesto en la legislación ambiental de aplicación al ámbito de la Red Natura 2000.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000172
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16691	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Estudio Lanzarote, S.L.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>	B35238849
DOMICILIO:	Calle España, 8, Urb. Los Riscos de Montaña Roja, 7		
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	
MAIL:		FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	García Puertas, Ángel	<u>NIF:</u>	
DOMICILIO:	Calle España, 8, Urb. Los Riscos de Montaña Roja, 7		
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	
MAIL:		FAX:	

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NUCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	Acceso Playa Blanca
---	--------------	---	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que no es correcto lo manifestado en el Convenio Urbanístico de Acceso a Playa Blanca sobre que los firmantes son titulares del 100% de los terrenos objeto del convenio, ya que la empresa que alega es titular del 7,8126% en proindiviso de la finca 5.486.

Que el plano del anexo 4,1 es incompleto ya que el límite norte del convenio varía con respecto a la anterior aprobación. En el año 2014 coincide con la línea de edificación del Plan Parcial Costa Papagayo mientras que en el de octubre de 2012 coincide con el límite del Plan Parcial.

INFORME

El convenio urbanístico previsto con las Entidades Mercantiles Desarrollos y Proyectos Playa Blanca SL, Parcelaciones Ajey SL y Hoya de la Yegua SRL, para el ámbito de Acceso a Playa Blanca no se va a suscribir.

El Plan General establece para este ámbito la clasificación, categorización y calificación de los terrenos como urbanizables sectorizados no ordenados, con el fin de conseguir una mejora en la oferta dotacional y de equipamientos estructurantes en dicha localidad turística, cualificando con ello la zona.

Si el alegante es titular de terrenos dentro del sector de suelo urbanizable, participará en la gestión y ejecución del sector según el procedimiento legal y reglamentariamente establecido.

La titularidad de los terrenos podrá acreditarse por cualquier medio admitido en la legislación aplicable, atendiendo en su caso a las reglas establecidas en la normativa que regula la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística y lo establecido en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Alegación	COD:	000173
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15269	FECHA:	27-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Eichhorn, Frank
DOMICILIO:	Calle Las Cocederas, 9
POBLACIÓN:	La Hoya - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	GF1M32YTX
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	609720284
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Hoya
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique su parcela como suelo urbano, al estar excluido del asentamiento rural de La Hoya, con la tipología CJ2.

INFORME
La referencia que se realiza al suelo urbano se entiende que es a asentamiento rural.
Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009. En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000174
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15882	FECHA:	03-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Espada Gómez, Santiago
DOMICILIO:	Calle Cocederos, 4
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	42811421- A
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Hoya
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
El propietario de la casa Rural Vista Salinas en La Hoya solicita que se incluya toda su parcela, anexa a la casa rural, en el asentamiento rural La Hoya, con la tipología CJ2, ya que el Plan General incluye sólo dos bolsas de terreno al lado de la carretera con tipología CJ1 y otras dos por debajo de estas con tipología CJ2.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009. En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000175
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16454	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Cedrés, Domingo
DOMICILIO:	Calle Montaña Bermeja, 8
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	42909405- F
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Hoya
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya al menos 1.600 m ² más de su parcela en el asentamiento rural de La Hoya, con la tipología CJ2, ya que el Plan General sólo clasifica como asentamiento rural, la parte de su parcela donde se encuentran dos cuartos de aperos, el garaje y una conexión de terreno con el final de la calle El Canal.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder en parte a lo solicitado, incluyendo parte de la parcela propiedad del alegante lindante con el viario en el ámbito del asentamiento rural, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000176
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13075	FECHA:	08-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Cabrera Melián, Miguel /Reyes Mendez, Nieves María NIF: 42148052- T CIF
DOMICILIO:	Calle El Frontón, 25, Las Casitas de Femés
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Casitas de Femés LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda la parcela de su propiedad en el asentamiento rural de Las Casitas de Femés, ya que solo se ha incluido parte de la misma, con la tipología CJ2.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, incluyendo la parcela propiedad del alegante lindante con el viario en el ámbito del asentamiento rural, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000177
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16061	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Calero Ambría, Sixto José
NIF: <i>CIF</i>	42915046- J
DOMICILIO:	Calle Alquizar, 8
POBLACIÓN:	San Bartolomé - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35550
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	646619997
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Casitas de Femés
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya el resto de su parcela en el asentamiento rural de Casitas de Femés. No comprenden porque se traza una calle llamada "El Macanal" que ocupa parte de su propiedad y que no es necesaria.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009 y por la existencia de una topografía de pendientes pronunciadas.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parte de la parcela del alegante con frente a viario existente ya se incluyó en el Asentamiento Rural de Las Casitas de Femés, el resto del suelo propiedad del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p> <p>En relación a lo manifestado sobre la calle El Macanal, el Plan General no establece ninguna nueva calle. La calle a la que se refiere se encuentra grafiada en la cartografía base del Plan General pero no ha sido recogida.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000178
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16959	FECHA:	11-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Corujo Martín, Mariano
DOMICILIO:	Las Casitas de Femés
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42913452- Y
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Casitas de Femés
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela en el asentamiento rural de Casitas de Femés, al haberse quedado su solar en medio.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, incluyendo la parcela propiedad del alegante lindante con el viario en el ámbito del asentamiento rural, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000179
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13664	FECHA:	13-may-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Delgado Gutiérrez, C. Ernesto	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>	45530173- V
DOMICILIO:	Calle Goya, 3, Tahiche Bajo, Teguiise		
POBLACIÓN:	Teguiise - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	
MAIL:		FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	La Degollada	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
---	--------------	---

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que se incluya la parcela de su propiedad donde se encuentra su vivienda en el asentamiento rural de La Degollada por reunir los requisitos legales para poder ser clasificadas como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales.

Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.

En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000180
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14666	FECHA:	21-may-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Asociación de Vecinos Los Majos de La Degollada	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> G35562644
DOMICILIO:	Calle Los Lomos, 4	
POBLACIÓN:	La Degollada - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 689085233 / 676227604
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Gutiérrez Reyes, Pedro	<u>NIF:</u> 42706051- L
DOMICILIO:	Calle Los Lomos, 4	
POBLACIÓN:	La Degollada - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 689085233 / 676227604
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	La Degollada
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se refleje nuestra voluntad de que el Pueblo de La Degollada vuelva a ser una "Vega", agradeciendo que así se haya recogido en el Plan General.

INFORME
Si, se mantienen las clasificaciones y categorías de suelo contempladas en el documento de aprobación inicial del Plan General en el valle del núcleo de La Degollada.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000181
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15318	FECHA:	28-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Gutiérrez Reyes, Pedro
NIF: <i>CIF</i>	42706051- L
DOMICILIO:	Calle Los Lomos, 4
POBLACIÓN:	La Degollada - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	689085233 / 676227604
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Degollada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela hasta el final de la calle Los Lomos en el asentamiento rural de La Degollada con la tipología CJ2.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales.</p> <p>Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000182
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15389	FECHA:	28-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Gutiérrez López, Leandro Manuel
NIF: <i>CIF</i>	45555058- Q
DOMICILIO:	Calle La Taifa, 4
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Degollada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique toda su parcela como suelo rústico de asentamiento rural por reunir los requisitos legales para su clasificación, al estar excluido del asentamiento rural de La Degollada. La tipología solicitada es CJ2.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales.</p> <p>Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000183
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15390	FECHA:	28-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Gutiérrez Reyes, Leandro
NIF: <i>CIF</i>	42696904- A
DOMICILIO:	Calle La Taifa, 4
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Degollada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique toda su parcela como suelo rústico de asentamiento rural por reunir los requisitos legales para su clasificación, al estar excluido del asentamiento rural de La Degollada. La tipología solicitada es CJ2.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales.</p> <p>Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000184
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15578	FECHA:	02-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hernández Gutiérrez, Herminia
NIF: <i>CIF</i>	42904163- D
DOMICILIO:	Calle Alfonso X El Sabio, 27
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Degollada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya la porción de su parcela que señala en el asentamiento rural de La Degollada para completar al menos los 1.600 m ² y poder segregarse en dos la parcela y que la parcela sin construir pueda tener acceso a vial público.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales.</p> <p>Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000185
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15680	FECHA:	02-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Gutiérrez Reyes, Antonio
NIF: CIF	42615544- V
DOMICILIO:	Calle Valle de La Degollada, 8
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Degollada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya una superficie de 200 m ² de más de su parcela que señala en el asentamiento rural de La Degollada con el fin de alcanzar la parcela mínima de la edificación.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, adecuando las alineaciones interiores de la parcela a la estructura de la propiedad, estableciendo el jardín privado en la parte de los jardines vinculados a la edificación inventariada, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000186
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15938	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Gutiérrez Reyes, Ramón /Hmnos.Gutiérrez Cabrera <u>NIF:</u> <i>CIF</i> 42705757- R
DOMICILIO:	Calle Menéndez y Pelayo, 62
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u> La Degollada	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluyan sus parcelas en el asentamiento rural de La Degollada y que se recoja el camino de acceso señalado en la alegación como público.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales.</p> <p>Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000187
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15939	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Gutiérrez Cabrera, Cristo Ramón
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	78543753- H
DOMICILIO:	Calle Los Lomos, 18
POBLACIÓN:	La Degollada - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	La Degollada
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluyan la parte de su parcela señalada en el asentamiento rural de La Degollada y que se recoja el camino señalado en la alegación como público y no como privado.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, adecuando las alineaciones exteriores de la parcela a la estructura de la propiedad, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000188
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16495	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Delgado Gutiérrez, Vicente E.
NIF: <i>CIF</i>	42912314- H
DOMICILIO:	Calle Andalucía, 54
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	928814382
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Degollada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela en el asentamiento rural de La Degollada con la tipología CJ2.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditificado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales.</p> <p>Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000189
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16508	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	García Pérez, José Luis
DOMICILIO:	Calle Canalejas, 10, 1ªA
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42908927- N
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Degollada
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela señalada en el plano y no parte en el asentamiento rural de La Degollada.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, adecuando las alineaciones exteriores de la parcela a la estructura de la propiedad, incluyendo parte de jardín de la edificación existente dentro del asentamiento rural, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000190
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16605	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Gutiérrez Rocío, Tanausú/Rocío Rguez, MªRemedios NIF: 78543161- R CIF
DOMICILIO:	Calle Calderón de La Barca, 55
POBLACIÓN:	Altavista - Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	tanaguro@hotmail.com FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	La Degollada LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela señalada en el plano en el asentamiento rural de La Degollada.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, adecuando el ámbito del asentamiento rural I a la estructura de la propiedad, se excluyendo la propiedad del asentamiento rural, clasificándose como suelo rústico de protección agraria.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000191
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15843	FECHA:	03-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Dalkin, Peter y Joselyn
DOMICILIO:	Calle Nicolás Martín Cabrera, 1, 3ªA
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	X8577837X
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Pérez Callero, María José
DOMICILIO:	Calle Nicolás Martín Cabrera, 1, 3ªA
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF:	45553896- G
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Puerto Calero
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique y categorice el suelo de Puerto Calero donde se ubica su vivienda como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación.

INFORME
Todo el área de Puerto Calero se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.
La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000192
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16463	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: Bechmann, Klaus y otros vecinos S.Puerto Calero 2 **NIF:** L5ywt6fpr
RAZÓN SOCIAL:
DOMICILIO: Calle Guatifay, 5
POBLACIÓN: Arrecife - Lanzarote **CÓDIGO POSTAL:**
PROVINCIA: Las Palmas de Gran Canaria **TELÉFONO:**
MAIL: **FAX:**

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE: - **NIF:**
DOMICILIO:
POBLACIÓN: **CÓDIGO POSTAL:**
PROVINCIA: **TELÉFONO:**
MAIL: **FAX:**

SITUACIÓN

ZONA: Puerto Calero **LUGAR:** Puerto Calero 2
NUCLEO **EMPLAZAMIENTO**

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que se clasifiquen sus terrenos de la urbanización Puerto Calero 2 como suelo urbanizable ordenado, por reunir los requisitos legales para esta categorización, conforme a las diferentes soluciones propuestas en las alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial.

Señalan que por coherencia con el modelo elegido se debería establecer la ordenación pormenorizada, como se ha realizado en otros ámbitos del municipio.

Sobre las determinaciones propuestas por el Plan General para el sector, muestran su disconformidad sobre:

- Inclusión de un sistema general deportivo.
- El vial que conforma el borde norte del sector
- Creación de una rotonda en su lado norte por ser innecesaria e incrementar las cargas urbanísticas del sector
- Creación de un viario interior con el fin de unir los ámbitos situados a ambos lados del sector.

Consideran que se debería excluir del sector el viario que actualmente une los sectores de suelo urbanizable Puerto Calero y Cortijo Viejo por su lado norte al ser de titularidad pública.

INFORME

Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando el ámbito como suelo urbanizable ordenado.

El suelo urbanizable es aquél que el Plan General destina para acoger los desarrollos urbanísticos que cubran las necesidades y demandas previsibles de los usos residenciales, turísticos y recreativos, atendiendo al principio de garantizar el desarrollo sostenible del municipio y la necesaria preservación de los elementos esenciales del territorio.

El artículo 52 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece que el suelo urbanizable estará integrado por 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.

El mismo artículo, establece que la clasificación de esta clase de suelo deberá realizarse, por una parte, en forma tal que 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.

Los sectores de suelo urbanizable se delimitan sobre terrenos colindantes con suelo clasificado como urbano o urbanizable en ejecución, cumpliendo este suelo uno de los requisitos establecidos por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

El sector Puerto Calero 2 se considera suelo no ordenado remitido a plan parcial, siendo su objeto principal el de servir de articulación entre los dos ámbitos de Puerto Calero y Cortijo Viejo actualmente separados, mediante la creación de una vía interior y una rotonda en su lindero norte.

Los sectores ordenados por el Plan General son los de Montaña Roja T3 y R3 que ya contaban con una ordenación previa que se altera, estos sectores, cuentan con un menor grado de desarrollo (no se ha desarrollado la edificación y la parte de la urbanización ejecutada se encuentra en deficiente estado), y tenían una ordenación no acorde con los criterios de ordenación que este Plan General contempla, por lo que se ha procedido a reordenarlo por este Plan General. El sector de Montaña Roja E1 con uso específico de equipamiento recreativo, destinado al campo de golf según proyecto aprobado. El otro sector es el de Playa Blanca (parcialmente ejecutado y que cuenta con desarrollo edificatorio), que no puede considerarse en sentido estricto como de nueva delimitación, al provenir de un plan parcial anulado.

Por lo tanto, se considera justificado que el sector de Puerto Calero 2 no sea un sector ordenado por el Plan General.

Sobre el vial al norte del sector, se trata de una vía existente de dominio público, considerada como tal en el Fichero de Ámbito Urbanísticos. El uso del equipamiento se ha modificado al de otros.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000193
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16493	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE

APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Calero Lemes, Felipe y Pedro/Lemes Martín, Mercedes		NIF: <i>CIF</i>	42917657- W
DOMICILIO:	Camino Barranco por La Vegueta, 49			
POBLACIÓN:	Mácher - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35571	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:		
MAIL:		FAX:		

DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN

ZONA: NÚCLEO	Puerto Calero	LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Puerto Calero 2
-------------------------------	---------------	---------------------------------------	-----------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que se clasifiquen sus terrenos de la urbanización Puerto Calero 2 como suelo urbanizable ordenado, por reunir los requisitos legales para esta categorización, conforme a las diferentes soluciones propuestas en las alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial.

Señalan que por coherencia con el modelo elegido se debería establecer la ordenación pormenorizada, como se ha realizado en otros ámbitos del municipio.

Sobre las determinaciones propuestas por el Plan General para el sector, muestran su disconformidad sobre:

- Inclusión de un sistema general deportivo.
- El vial que conforma el borde norte del sector
- Creación de una rotonda en su lado norte por ser innecesaria e incrementar las cargas urbanísticas del sector
- Creación de un viario interior con el fin de unir los ámbitos situados a ambos lados del sector.

Consideran que se debería excluir del sector el viario que actualmente une los sectores de suelo urbanizable Puerto Calero y Cortijo Viejo por su lado norte al ser de titularidad pública.

INFORME

Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando el ámbito como suelo urbanizable ordenado.

El suelo urbanizable es aquél que el Plan General destina para acoger los desarrollos urbanísticos que cubran las necesidades y demandas previsibles de los usos residenciales, turísticos y recreativos, atendiendo al principio de garantizar el desarrollo sostenible del municipio y la necesaria preservación de los elementos esenciales del territorio.

El artículo 52 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias establece que el suelo urbanizable estará integrado por 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.

El mismo artículo, establece que la clasificación de esta clase de suelo deberá realizarse, por una parte, en forma tal que 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.

Los sectores de suelo urbanizable se delimitan sobre terrenos colindantes con suelo clasificado como urbano o urbanizable en ejecución, cumpliendo este suelo uno de los requisitos establecidos por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

El sector Puerto Calero 2 se considera suelo no ordenado remitido a plan parcial, siendo su objeto principal el de servir de articulación entre los dos ámbitos de Puerto Calero y Cortijo Viejo actualmente separados, mediante la creación de una vía interior y una rotonda en su lindero norte.

Los sectores ordenados por el Plan General son los de Montaña Roja T3 y R3 que ya contaban con una ordenación previa que se altera, estos sectores, cuentan con un menor grado de desarrollo (no se ha desarrollado la edificación y la parte de la urbanización ejecutada se encuentra en deficiente estado), y tenían una ordenación no acorde con los criterios de ordenación que este Plan General contempla, por lo que se ha procedido a reordenarlo por este Plan General. El sector de Montaña Roja E1 con uso específico de equipamiento recreativo, destinado al campo de golf según proyecto aprobado. El otro sector es el de Playa Blanca (parcialmente ejecutado y que cuenta con desarrollo edificatorio), que no puede considerarse en sentido estricto como de nueva delimitación, al provenir de un plan parcial anulado.

Por lo tanto, se considera justificado que el sector de Puerto Calero 2 no sea un sector ordenado por el Plan General.

Sobre el vial al norte del sector, se trata de una vía existente de dominio público, considerada como tal en el Fichero de Ámbito Urbanísticos. El uso del equipamiento se ha modificado al de otros.

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000194
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16502	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Unión Urb. Conservación de Puerto Calero	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> H35620947
DOMICILIO:	Varadero del Puerto Deportivo de Puerto Calero, 14-2º	
POBLACIÓN:	Puerto Calero - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Calero Rodríguez, José Antonio / Vecinos S.Puerto Calero 2	NIF: 41911605- Q
DOMICILIO:	Varadero del Puerto Deportivo de Puerto Calero, 14-2º	
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Puerto Calero
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se clasifique y categorice el suelo de Puerto Calero como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación y porque al analizar la ficha del suelo urbano argumentan que todos los reparos que se incluyen en la ficha para su no consideración como suelo urbano consolidado se encuentran subsanados o en vías de subsanarse. Además, se ha solicitado al Ayuntamiento de Yaiza que recepcione la urbanización.</p>

INFORME
<p>Todo el área de Puerto Calero se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.</p> <p>La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000195
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16754	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Costa Canaria, S.A. <u>NIF:</u> <u>CIF</u> A35007533
DOMICILIO:	Hotel Costa Calero, Urb. Puerto Calero
POBLACIÓN:	Puerto Calero - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928849570
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Femenias Vicens, Guillermo / González González, Ruth <u>NIF:</u> 42983684- L
DOMICILIO:	Hotel Costa Calero, Urb. Puerto Calero
POBLACIÓN:	Puerto Calero - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928849570
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Puerto Calero <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que el Plan General no es competente para establecer el número de plazas alojativas de los hoteles y que por lo tanto se anule esa determinación o se mantengan las 815 plazas turísticas autorizadas para el Hotel Puerto Calero.

INFORME
El Plan General tiene la obligación de establecer los límites máximos de habitantes y plazas alojativas para el municipio de acuerdo a lo establecido en las determinaciones de la legislación urbanística y planeamiento insular.
El número de plazas es de 680 que es el que consta en la relación enviada por el Cabildo Insular de Lanzarote, según autorización otorgada en el año 2008.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000196
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16760	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Morales Quintana, Carlos Javier
DOMICILIO:	Urb. Puerto Calero, Local 14 B
POBLACIÓN:	Puerto Calero - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	45531076- T
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	928849502
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Puerto Calero
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	Puerto Calero 2

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se clasifiquen sus terrenos de la urbanización Puerto Calero 2 como suelo urbanizable ordenado, por reunir los requisitos legales para esta categorización conforme a la ficha de ordenación y plano de uso y tipología que adjuntaron en la anterior fase de información pública del Plan General. El Plan General debe ordenar directamente esta pieza de suelo no sólo porque se trata de una pieza de suelo de escasa dimensión, donde existen 14 viviendas, algunas con más de 40 años de antigüedad sino porque el Plan General ordena directamente otros suelos. Realizan una comparativa con otros sectores y ámbitos para justificar que Puerto Calero 2 debe ser un sector ordenado directamente. Consideran que se produce una discriminación al no ordenar directamente el sector.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando el ámbito como suelo urbanizable ordenado.</p> <p>Los sectores no ordenados son los de Puerto Calero 2 y Acceso a Playa Blanca siendo de nueva clasificación (con los que se pretende mejorar y recalificar el espacio urbano y las dotaciones y equipamientos). El Sector Puerto Calero 2 residencial (con consolidación edificatoria), se trata de una franja de suelo situada entre dos ámbitos ya desarrollados y donde se ha previsto una vía de conexión con el fin de integrar ambos suelos colindantes y el otro nuevo sector con el uso de equipamiento, situado en la entrada a Playa Blanca, con el fin de recalificar el conjunto de la zona de Playa Blanca tanto para los residentes como para los turistas.</p> <p>Los sectores ordenados por el Plan General son los de Montaña Roja T3 y R3 que ya contaban con una ordenación previa que se altera, estos sectores, cuentan con un menor grado de desarrollo (no se ha desarrollado la edificación y la parte de la urbanización ejecutada se encuentra en deficiente estado), y tenían una ordenación no acorde con los criterios de ordenación que este Plan General contempla, por lo que se ha procedido a reordenarlo por este Plan General. El sector de Montaña Roja E1 con uso específico de equipamiento recreativo, destinado al campo de golf según proyecto aprobado. El otro sector es el de Playa Blanca (parcialmente ejecutado y que cuenta con desarrollo edificatorio), que no puede considerarse en sentido estricto como de nueva delimitación, al provenir de un plan parcial anulado.</p> <p>Por lo tanto, se considera justificado que el sector de Puerto Calero 2 no sea un sector ordenado por el Plan General.</p> <p>Lo alegado sobre la dimensión del sector, no hay en la legislación urbanística ningún precepto que determine cuál es la superficie mínima o máxima que debe tener un suelo urbanizable. Siendo la superficie de este suelo la comprendida entre dos ámbitos ya desarrollados.</p> <p>La necesidad de evaluación ambiental para el sector de Puerto Calero 2, podría no ser necesaria, según lo señalado en el artículo 24.2 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias sobre la exclusión de procedimiento de evaluación ambiental.</p>

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000197
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 12263	FECHA:	30-abr-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Herederos Cabrera Lemes
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	
DOMICILIO:	Calle La Cancela, 3
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Cabrera Lemes, Antonio
<u>NIF:</u>	78436351- A
DOMICILIO:	Calle La Cancela, 3
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Las Breñas
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya las parcelas de su propiedad en el asentamiento rural de Las Breñas por reunir los requisitos legales para poder ser clasificadas como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000198
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13309	FECHA:	09-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Remmler, Stephan
NIF: <i>CIF</i>	X02481367N
DOMICILIO:	Calle Costa del Rubicón, 12
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	606579835
MAIL:	hilana.remmler@gmail.com
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela en el asentamiento rural de Las Breñas. Presenta propuesta para cesión de viario.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditificado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000199
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13979	FECHA:	15-may-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Martín Noda, Josefa	NIF: CIF
Martín Noda, Josefa	42915643- N	
DOMICILIO:	Calle El Barranco, 14	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: -		NIF:
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:		CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:		TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas	LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la entrada a su vivienda situada en Las Breñas, es una serventía de paso de más de 60 años de antigüedad, no recogiendo el Plan General este camino público al sur de su parcela, como consta acreditado en el Registro de la Propiedad, por lo que solicita se incluya en el Plan General el citado viario público.

INFORME
Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ya que el acceso a su parcela es por una serventía privada, y sobre esta no se puede crear un viario público.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000200
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14828	FECHA:	22-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Doyen, Luc / Guisset, Evelyne
DOMICILIO:	Calle Las Gavias, 6
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	Y1921806D
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se disminuya el jardín para poder fabricar una vivienda.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, adecuando las alineaciones interiores de la parcela a las edificaciones y mureta existente, estableciendo el jardín privado en la superficie ocupada por mureta existente y en la parte de los jardines vinculados a la edificación inventariada.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000201
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15184	FECHA:	27-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Janssen, Joachim Christian / Otros
NIF: <i>CIF</i>	Y0456764K
DOMICILIO:	Calle Lomo de La Cruz, 6
POBLACIÓN:	Mala - Haría - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35543
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	christa-antonia-feldmann@web.de
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Feldmann, Christa Antonia
NIF:	X4488753G
DOMICILIO:	Calle Lomo de La Cruz, 6
POBLACIÓN:	Mala - Haría - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35543
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	928529598 / 676155427
MAIL:	
FAX:	

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Presentan propuesta para redelimitar la unidad de actuación de Las Breñas, modificar el trazado viario, así como las parcelas de equipamientos otros y plaza.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a parte de los solicitado, excluyendo parte del suelo de la Unidad de Actuación con frente a viario existente, modificando los varios propuestos y la ubicación del equipamiento y espacio libre de la unidad, con las alineaciones establecidas en los planos de ordenación. Respecto al resto de los suelos propuestos se mantiene su inclusión en la unidad de actuación, la cual se ha delimitado en la zona interior de la manzana de gran dimensión, en las que la ordenación establece un nuevo viario que es el que da a las parcelas la condición de unidad apta para la edificación (art. 4.2.1.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada). Esta actuación urbanizadora requiere de la distribución de cargas y beneficios entre los propietarios, mediante el sistema de actuación contemplado en la legislación urbanística (art. 22.3 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias).</p> <p>La delimitación de la unidad de actuación coloca a los terrenos en situación de reparcelación; mediante la reparcelación se agrupan las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticas de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, por lo que a la alegante se le adjudicará una o varias parcelas en donde puedan materializar el aprovechamiento que le corresponda.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000202
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15759	FECHA:	03-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Perdomo Medina, J. Modesto
NIF: CIF	42902523- W
DOMICILIO:	Calle Los Roques, 27
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique ligeramente la delimitación de la unidad de actuación Las Breñas Sur, de forma que esta no englobe el trozo de mi parcela incluida en la misma. Y si no fuera posible que se modifique ligeramente el lindero de la unidad de actuación quedando fuera de la misma 1.600 m ² , lo que le permitiría obtener dos parcelas.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a parte de lo solicitado, excluyendo parte de su parcela de la Unidad de Actuación con frente a viario existente, modificando el ámbito de la Unidad de Actuación con las alineaciones establecidas en los planos de ordenación.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000203
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15910	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Manfred Lanterbach, Wilhelm
DOMICILIO:	Calle Pico Redondo, 9
POBLACIÓN:	Maciot - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	X2765399V
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	616045042
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela en el suelo urbano de Las Breñas, por reunir los requisitos legales para esta clasificación.

INFORME
La referencia que se realiza al suelo urbano se entiende que es a asentamiento rural.
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a parte de lo solicitado, incluyendo parte del suelo con frente a viario existente en el asentamiento rural de Las Breñas con las alineaciones establecidas en los planos de ordenación y la tipología edificatoria de CJ2 y uso Residencial Rural.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000204
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16076	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Lemes Cabrera, Jose Antonio
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	42907368- V
DOMICILIO:	Calle Avutarda, 6
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Las Breñas
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se excluyan los terrenos de su propiedad de la unidad de actuación Las Breñas Norte.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a parte de los solicitado, excluyendo parte del suelo de la Unidad de Actuación con frente a viario existente, con las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, tipología edificatoria CJ2 y uso Residencial Rural.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000205
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16323	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Simmel, Anna Heide
DOMICILIO:	Calle Las Gavias, 50
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	X1633559F
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	928173393
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se elimine la protección a su vivienda y que la tipología sea la de CJ.

INFORME
Se mantiene la edificación incluida en el Inventario Arquitectónico municipal ya que la vivienda constituye una muestra relevante de los sistemas y tipologías propias de la arquitectura tradicional de la primera mitad del siglo XX y por su ubicación contribuye a aportar riqueza arquitectónica al entorno.
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, adecuando las alineaciones interiores de la parcela a las edificaciones y mureta existente, estableciendo el jardín privado en la superficie ocupada por mureta existente y en la parte de los jardines vinculados a la edificación inventariada.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000206
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16383	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Cabrera Lemes, Eugenia / Otros
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	42901461- K
DOMICILIO:	Calle Las Breñas, 7
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Las Breñas
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se elimine el ensanche del trozo de vía que discurre en el tramo que señalan en su alegación, ya que no es necesario realizar dicha ejecución al contar todos los inmuebles afectados con acceso rodado a vía pública.

INFORME
Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado, se mantiene la inclusión del viario en la zona interior de la manzana que es el que da a las parcelas la condición de unidad apta para la edificación (art. 4.2.1.5 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada).

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000207
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16496	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Medina Torres, Ginés
NIF: <i>CIF</i>	42907465- E
DOMICILIO:	Calle El Altillo, 4
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	625159080
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela en el asentamiento rural de Las Breñas por reunir los requisitos legales para su clasificación. Realiza un análisis de la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se reitera lo establecido por la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo que establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000208
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16497	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Medina Torres, Carmen Dolores
NIF: <i>CIF</i>	42919245- A
DOMICILIO:	Calle El Altillo, 4
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	620188722
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela en el asentamiento rural de Las Breñas por reunir los requisitos legales para su clasificación. Realiza un análisis de la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se reitera lo establecido por la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo que establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000209
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16498	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Medina Torres, Evangelina
NIF: <i>CIF</i>	42915410- D
DOMICILIO:	Calle El Altillo, 4
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	686322767 / 619832112
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela en el asentamiento rural de Las Breñas por reunir los requisitos legales para su clasificación. Realiza un análisis de la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se reitera lo establecido por la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo que establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000210
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16587	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Martín Delgado, Bárbara Amparo
NIF: <i>CIF</i>	42910177- C
DOMICILIO:	Calle Fernando el Católico, 79
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique toda su parcela en Las Breñas como suelo urbanizable por reunir los requisitos legales para su clasificación y sino subsidiariamente que se mantenga la clasificación y categorización que le otorga el planeamiento insular a su parcela.

INFORME
La referencia que se realiza al suelo urbano se entiende que es a asentamiento rural.
Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.
En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000211
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16595	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Sickert, Margrit
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	X1134057L
DOMICILIO:	Calle Los Roques, 28
POBLACIÓN:	Las Breñas - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	margritsickert@gmail.com
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	928173463
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Las Breñas
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya la parte de su parcela señalada en el plano en el asentamiento rural de Las Breñas.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder en parte a lo solicitado, incluyendo parte de la parcela propiedad del alegante lindante con el viario en el ámbito del asentamiento rural, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000212
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16700	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pérez F. Fígares, Javier
DOMICILIO:	Calle Los Topes, 2, L-A
POBLACIÓN:	Tias - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	estudiosurpt@gmail.com
NIF: CIF	24092441- X
CÓDIGO POSTAL:	35572
TELÉFONO:	629348084 / 690810092
FAX:	928833526

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la clasificación de su parcela de suelo rústico de protección ambiental paisajística a suelo urbano en Las Breñas, al no encontrarse motivada esa clasificación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000213
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16715	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Cedrés, Domingo
NIF: <i>CIF</i>	42137681- W
DOMICILIO:	Calle Vista de Yaiza, 22
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35770
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela en el asentamiento rural de Las Breñas por reunir los requisitos legales para poder ser clasificadas como suelo rústico de asentamiento rural. Indican que el Plan General no se subordina al Plan Insular.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000214
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16745	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Martín Rodríguez, Ismael
DOMICILIO:	Calle Guipuzcoa, 20
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	ale_magda@hotmail.com
NIF: CIF	78455224- Q
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	655539210
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Herederos Jeremías Martín Rodríguez
DOMICILIO:	Calle Guipuzcoa, 20
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	ale_magda@hotmail.com
NIF:	42474190- K
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	655539210
FAX:	

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya la parte de su parcela en Las Breñas no clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se ha clasificado como suelo rústico de asentamiento rural la parcela propiedad del alegante lindante con el viario en el ámbito del asentamiento rural, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.</p> <p>La Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000215
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16986	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Yvette Barrau, Daniela
DOMICILIO:	Urbanización El Pueblito, 137
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	X1818842W
CÓDIGO POSTAL:	35580
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Las Breñas
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya la parte de la parcela no incluida en la unidad de actuación Las Breñas Norte.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a parte de los solicitado aumentando el fondo edificable de la parcela al asentamiento rural de Las Breñas con las alineaciones establecidas en los planos de ordenación y la tipología edificatoria de CJ2 y uso Residencial Rural.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000216
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15460	FECHA:	29-may-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Mitchell, Owen	NIF: <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle José Betancort, 17, 1º Derecha	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	Izquierdo Gómez, Jesús Ángel	NIF: 8995514- F
DOMICILIO:	Calle José Betancort, 17, 1º Derecha	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO: 928801210
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
ZONA: NÚCLEO	Puerto Calero	LUGAR: EMPLAZAMIENTO
		Cortijo Viejo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique y categorice el suelo de Cortijo Viejo donde se ubica su parcela como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación o que las parcelas no se vean afectadas por la suspensión de licencias.

INFORME
<p>Todo el área de Cortijo Viejo se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.</p> <p>La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.</p> <p>La suspensión de licencias se alzará con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General, en virtud de lo establecido en el artículo 18,2 b), por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de Planeamiento de Canarias, por lo tanto, dado que el Plan General se encuentra en el final de su tramitación, una vez aprobado definitivamente por la COTMAC el Plan General se alzara la suspensión del licencias.</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000217
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15842	FECHA:	03-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Tillet, Paul Brain y Felicity Ann
<u>NIF:</u> <u>CIF</u>	X7910937H
DOMICILIO:	Calle Nicolás Martín Cabrera, 1, 3ªA
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Pérez Callero, María José
<u>NIF:</u>	45553896- G
DOMICILIO:	Calle Nicolás Martín Cabrera, 1, 3ªA
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Puerto Calero
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	Cortijo Viejo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique y categorice el suelo de Cortijo Viejo donde se ubica su parcela como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación.

INFORME
Todo el área de Cortijo Viejo se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.
La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000218
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16059	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Calero Ambría, Sixto José
DOMICILIO:	Calle Alquizar, 8
POBLACIÓN:	San Bartolomé - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42915046- J
CÓDIGO POSTAL:	35550
TELÉFONO:	646619997
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Rústico (Cortijo Viejo)
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique su parcela cercana a la urbanización Cortijo Viejo. según orden de preferencia, como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos o como suelo rústico de protección territorial 2 por reunir los requisitos legales para alguna de esas clasificaciones.

INFORME
Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado, la clasificación de suelo que realiza el Plan General en su parcela como suelo rústico de protección territorial 1, es el derivado de encontrarse en la zona de influencia del litoral, de 500 metros de anchura, por lo que se considera necesario preservar de actividades y edificaciones que pudieran condicionar la toma de decisiones futuras. Siendo un suelo de reserva cuya localización y características aconsejan vincularlo a la preservación del modelo territorial y de su organización.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000219
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16258	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Bercuma, S.L. NIF: CIF B07933161
DOMICILIO:	Avda. Mare de Deu de Bellvitge, 3
POBLACIÓN:	Hospitalet de Llobregat - Barcelona CÓDIGO POSTAL: 08907
PROVINCIA:	Barcelona TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Illa Ruiz, Francisco Javier NIF: 46312133- T
DOMICILIO:	Avda. Mare de Deu de Bellvitge, 3
POBLACIÓN:	Hospitalet de Llobregat - Barcelona CÓDIGO POSTAL: 08907
PROVINCIA:	Barcelona TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Puerto Calero LUGAR: EMPLAZAMIENTO Cortijo Viejo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se clasifique y categorice el suelo de Cortijo Viejo como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación y encontrarse ejecutada la urbanización. No se pueden imponer a este ámbito nuevas obligaciones, como son el viario y la rotonda, derivadas de una nueva ordenación, que, en todo caso, deberían incluirse como actuaciones de dotación.</p> <p>La parcela 74, donde se ubica el hotel Hesperia Lanzarote tenga las mismas ordenanzas conforme a la que se autorizó el proyecto de edificación, ya que el plan general altera su ordenación e indica las causas de incumplimiento.</p>

INFORME
<p>Todo el área de Cortijo Viejo se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.</p> <p>La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.</p> <p>Se ha eliminado la obligación de ejecutar el viario y la rotonda al que se hace referencia en la alegación.</p> <p>La normativa de aplicación al ámbito de Cortijo Viejo contempla las singularidades derivadas de la normativa del plan parcial original. El texto de la normativa de este Plan General es mucho más preciso al definir los parámetros que conforman la edificación, estableciendo criterios más claros y detallados que los contemplados en el plan especial de Cortijo Viejo, sin que ello implique que se haya alterado el aprovechamiento edificatorio contemplado en el Plan. Las diferencias en el cómputo de la edificabilidad y otros parámetros, en los que es manifiesta la diferencia entre la definición normativa del Plan Parcial con respecto a la de este Plan General, han sido recogidas como excepción ésta en la ficha de parámetros y condiciones específicas del ámbito de (ver número 6, 7 y 9).</p>

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000220
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16460	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	García Cabrera, Maximina Modesta
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	42613401- J
DOMICILIO:	Calle León y Castillo, 10, 1º-7º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35550
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	928813355 / 661988989
MAIL:	
FAX:	928802009

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Rústico (Cortijo Viejo)
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique su parcela cercana a la urbanización Cortijo Viejo, según orden de preferencia, como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos o como suelo rústico de protección territorial 2 por reunir los requisitos legales para alguna de esas clasificaciones.

INFORME
Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado, la clasificación de suelo que realiza el Plan General en su parcela como suelo rústico de protección territorial 1, es el derivado de encontrarse en la zona de influencia del litoral, de 500 metros de anchura, por lo que se considera necesario preservar de actividades y edificaciones que pudieran condicionar la toma de decisiones futuras. Siendo un suelo de reserva cuya localización y características aconsejan vincularlo a la preservación del modelo territorial y de su organización.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000221
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16503	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Gaida, S.L. <u>NIF:</u> <u>CIF</u> B35139732
DOMICILIO:	Calle Ruperto González Negrín
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Calero Rodríguez, Juan Manuel <u>NIF:</u> 42901851- C
DOMICILIO:	Calle Ruperto González Negrín
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Puerto Calero <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
	Cortijo Viejo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se corrija el error en el parcelario del ámbito de Cortijo Viejo, en su parte norte, al no haberse grafiado en los planos la línea discontinua roja que separa las parcelas y que si aparecen diferenciadas en la ficha.

INFORME
Analizada la alegación presentada se corrige el error y se grafía la línea discontinua roja según lo solicitado.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000222
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16504	FECHA:	07-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Unión para La Conservación de Cortijo Viejo	<u>NIF:</u> <u>CIF</u> E35773712
DOMICILIO:	Varadero del Puerto Deportivo de Puerto Calero, 14-2º	
POBLACIÓN:	Puerto Calero - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Calero Rodríguez, Juan Manuel	<u>NIF:</u> #Error
DOMICILIO:	Varadero del Puerto Deportivo de Puerto Calero, 14-2º	
POBLACIÓN:	Puerto Calero - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN		
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Puerto Calero	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>
		Cortijo Viejo

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se clasifique y categorice el suelo de Cortijo Viejo como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para esta clasificación.</p> <p>Las determinaciones incluidas en la ficha del suelo urbano, en relación a nuevas obligaciones, como son el viario y la rotonda, derivadas de una nueva ordenación, no se pueden imponer a este ámbito. La inscripción de las parcelas públicas resultantes en el Registro es competencia de la Administración local. Además, se ha solicitado al Ayuntamiento de Yaiza que recepcione la urbanización.</p>

INFORME
<p>Todo el área de Cortijo Viejo se ha clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado, por reunir los requisitos legales para tal categorización. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en la ficha de ámbitos urbanísticos y en la legislación urbanística.</p> <p>La recepción de las obras de urbanización corresponde al Ayuntamiento de Yaiza no siendo competente el Plan General para determinar si las obras de urbanización se encuentran finalizadas.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000223
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16511	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Viera Rosa, María Inmaculada
NIF: <i>CIF</i>	78454441- S
DOMICILIO:	Calle Plaza de Los Remedios, 34
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Rústico (Cortijo Viejo)
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifique su parcela lindante con viario de la urbanización Cortijo Viejo. según orden de preferencia, como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos o como suelo rústico de protección territorial 2 por reunir los requisitos legales para alguna de esas clasificaciones.

INFORME
Analizada la alegación presentada, se informa que parte de la parcela se clasifica y categoriza como suelo rústico de protección territorial 2, para el resto de la parcela no es posible acceder a lo solicitado, ya que la clasificación de suelo que realiza el Plan General en su parcela como suelo rústico de protección territorial 1, es el derivado de encontrarse en la zona de influencia del litoral, de 500 metros de anchura, por lo que se considera necesario preservar de actividades y edificaciones que pudieran condicionar la toma de decisiones futuras. Siendo un suelo de reserva cuya localización y características aconsejan vincularlo a la preservación del modelo territorial y de su organización.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000224
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16584	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Braudy Inversiones, S.L. <u>NIF:</u> <i>CIF</i> B35940386
DOMICILIO:	Calle Varadero, 22, Local 14
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Marsh, Edward Robert <u>NIF:</u> X7585745T
DOMICILIO:	Calle Varadero, 22, Local 14
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Rústico (Cortijo Viejo) <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se clasifiquen sus parcelas en Cortijo Viejo, como suelo urbano o urbanizable, por reunir los requisitos legales para tal clasificación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no es posible acceder a lo solicitado, ya que las clasificaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana y no cuentan con los servicios previstos en los artículos 50 y 51 del citado Texto Refundido, siendo por lo tanto de carácter reglado la clasificación del suelo como urbano.</p> <p>En este ámbito el Plan General ha recogido la ordenación del plan parcial Cortijo Viejo. No se prevén ampliaciones salvo la del sector de suelo urbanizable Puerto Calero 2, consistente en una estrecha franja de suelo comprendida entre las áreas de Puerto Calero al este y Cortijo Viejo al oeste, siendo su objeto principal el de servir de articulación entre los dos ámbitos actualmente separados mediante la creación de una vía interior y una rotonda en su lindero norte, siendo un ámbito parcialmente edificado.</p> <p>El Plan General tiene como punto de partida el vigente Plan General y el planeamiento de desarrollo de los suelos urbanizables, adaptándose a las determinaciones del actual marco legislativo.</p> <p>El Plan General se configura como un instrumento necesario para alcanzar el necesario equilibrio entre la localización de los núcleos de población y las actividades en el territorio y su efectiva protección para lograr un desarrollo sostenible. Para ello, utiliza los mecanismos que tiene a su alcance para crear la conciencia colectiva y la regulación normativa que coadyuven -entre ambas- al objetivo final de lograr que los espacios urbanos del municipio resulten cómodos y agradables para las personas que los habitan o que a ellos acudan. Se busca un modelo de crecimiento sostenible priorizando los espacios consolidados, adoptando los ritmos de crecimiento a las necesidades reales. La clasificación de suelo que se realiza es en general restrictiva.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000225
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14537	FECHA:	20-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Lanzamarlin, S.L. NIF: CIF
DOMICILIO:	Calle Leopoldo Matos, 8
POBLACIÓN:	Las Palmas de Gran Canaria CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Farray Molina, Juan José / Farray Molina, Víctor Manuel NIF: 43647636- F
DOMICILIO:	Calle Caleta del Sebo, 148
POBLACIÓN:	Puerto Calero - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Uga LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que ceden el viario que afecta a su parcela en Uga y solicitan se modifique el uso de su parcela a transición (TR) en dos plantas.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado, excluyendo parte de la parcela calificada como viario de la Unidad de Actuación conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología TR.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000226
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15205	FECHA:	27-may-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Tavío Sosa, Aitor G. NIF: <i>CIF</i> 78548899- N
DOMICILIO:	Calle Montaña Casa, 6
POBLACIÓN:	Uga - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 630357027
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO Uga	LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la tipología de sus parcelas en Uga a Transición (TR) o alineada a vial de modo que sus viviendas se ajusten a la normativa.

INFORME
Es criterio del Plan General en su ordenación del núcleo de Uga el del reconocimiento de las edificaciones existentes y la conservación de su actual morfología. La tipología establecida es acorde con las edificaciones y parcela ya desarrollada según reciente medición. En cuanto al adosamiento y cumplimiento de retranqueos de las edificaciones el artículo 4.6.3 de las normas pormenorizadas exceptúa de su cumplimiento a las edificaciones existentes, permitiendo la ampliación de las mismas, debiendo cumplir las mencionadas ampliaciones los parámetros establecidos.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000227
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16060	FECHA:	04-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Calero Medina, María Dolores
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	78436288- D
DOMICILIO:	Calle Almirante Boado Endeiza, 5, 2ºB
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	619604608
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u> Uga	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela en suelo urbano o urbanizable de Uga por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a parte de lo solicitado, incluyendo parte de la parcela propiedad del alegante lindante con el viario en el ámbito del suelo urbano, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000228
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16083	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez González, María Dolores
NIF: <i>CIF</i>	43252452- D
DOMICILIO:	Calle Tampico, 6, 1º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Uga
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se elimine parte del jardín privado establecido en su parcela en Uga de 390 m ² a 306 m ² y que aumente la superficie para uso residencial de 120 m ² a 204 m ² , de modo que la actividad de restauración existente pueda ser ampliada.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a lo solicitado adecuando las alineaciones interiores y jardines privados al aljibe y mureta existentes, aumentando la superficie ocupable de la parcela, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000229
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16084	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	González Feo, José NIF: CIF #Error
DOMICILIO:	Calle Tampico, 6, 1º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Rodríguez González, María Dolores NIF: 43252452- D
DOMICILIO:	Calle Tampico, 6, 1º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Uga LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la finca de su propiedad está considerada en el Plan General como Sistema General con uso de otros equipamientos públicos y plaza y parques públicos, por lo que si se mantiene esa consideración debe ser expropiada. Que en su parcela consta una construcción destinada a Mercadillo y que en varias ocasiones le ha propuesto al Ayuntamiento que se lo arriende.

INFORME
Analizada la alegación presentada y según consulta y documentación aportada por el Ayuntamiento de Yaiza, esta parcela catastral forma parte del patrimonio público de suelo de este ayuntamiento en base a documento de compraventa de 21 de octubre de 1989.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000230
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16184	FECHA:	05-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Autos Faycan, S.L. NIF: CIF B35055383
DOMICILIO:	Calle Las Puntas, 5
POBLACIÓN:	Playa Honda - San Bartolomé - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35509
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928823279
MAIL:	sguardia@faycan.es FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Quevedo Guerra, Jerónimo NIF: 42757776- V
DOMICILIO:	Calle Las Puntas, 5
POBLACIÓN:	Playa Honda - San Bartolomé - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35509
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928823279
MAIL:	sguardia@faycan.es FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Uga LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que su parcela ya tiene licencia de obras en el año 2008 y posteriormente en el año 2012 se presentó un plano de modificación del acceso según acuerdo con el Ayuntamiento. La ordenación que establece el Plan General es inviable con el proyecto presentado y la parcela resultante no sería rentable, por lo que solicitan se respete el proyecto presentado y que la tipología de la parcela sea la de CJ3 y con los parámetros señalados en la alegación.

INFORME
Analizada la alegación no es posible acceder a lo solicitado ya que la tipología CJ3 solo es para el reconocimiento de las edificaciones existentes o proyectos con licencia otorgada con anterioridad a la elaboración del Plan General y para suelos incluidos dentro de unidades de actuación calificados como vivienda protegida.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000231
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16377	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Calero Ambría, Juan Manuel
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	45530405- L
DOMICILIO:	Calle montaña Miguel Ruiz, 2
POBLACIÓN:	Uga - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35570
TELÉFONO:	619604608
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Uga
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela en el suelo urbano de Uga por reunir los requisitos legales para su clasificación, con la tipología CJ2.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.</p> <p>Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana.</p> <p>La vivienda del alegante se encuentra en situación legal de consolidación, según la definición de la Disposición Adicional Tercera 3 de las normas urbanísticas generales, en la que se podrán realizar las obras y usos permitidos en esta Disposición relacionados.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000232
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16384	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Machín de León, Manuel Marcelo
NIF: <i>CIF</i>	42902143- J
DOMICILIO:	Calle La Geria, 2
POBLACIÓN:	Uga - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Uga
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya toda su parcela en el suelo urbano de Uga y no sólo la vivienda ya que reúne los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
Analizada la alegación presentada se ha considerado factible incluir en el ámbito del suelo urbano la parte de la parcela propiedad del alegante con frente a vía pública, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial y tipología CJ2.
Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000233
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16407	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Morales Reyes, Juan J./Hermanos De la Cruz Morales NIF: 4528816- V CIF
DOMICILIO:	Calle El Cango, 6
POBLACIÓN:	Uga - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 626710535
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Uga LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que la tipología de los terrenos de su propiedad sea la de CJ1, según propuesta que presentan.

INFORME
Analizada la alegación no es posible acceder a lo solicitado ya que la tipología CJ1 solo es para el reconocimiento de las edificaciones existentes o parcelaciones realizadas con anterioridad a la elaboración del Plan General y para el suelo incluido en unidades de actuación.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000234
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16425	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APellidos, Nombre: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Suárez Maceyra, Ana María
NIF: <i>CIF</i>	6399865- T
DOMICILIO:	Calle Otilia Díaz, 8, 1º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35500
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APellidos, Nombre:	De León Expósito, Rafael
NIF:	
DOMICILIO:	Calle Otilia Díaz, 8, 1º
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Uga
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela donde se ubica la ahumadería de Uga en el suelo urbano de Uga y no sólo la vivienda ya que reúne los requisitos legales para su clasificación, según exposición de normativa y jurisprudencia que fundamenta, y por contar con todos los permisos necesarios para su explotación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.</p> <p>Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera de la trama urbana.</p> <p>La vivienda del alegante se encuentra en situación legal de consolidación, según la definición de la Disposición Adicional Tercera 3 de las normas urbanísticas generales, en la que se podrán realizar las obras y usos permitidos en esta Disposición relacionados.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000235
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16569	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Silon Rex, S.L. <u>NIF:</u> <u>CIF</u> B35847730
DOMICILIO:	Calle Ruperto González Negrín, 10, 6-B
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Acuña Borges, Juan Jesús <u>NIF:</u> 42791168- J
DOMICILIO:	Calle Ruperto González Negrín, 10, 6-B
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Uga <u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se mantenga la misma ordenación establecida por el Plan General de 1973 en su parcela y que se de una regulación igual a todas las parcelas de su calle. Que se respete el acceso y propiedad trasera de la vivienda.

INFORME
Analizada la alegación presentada se adecua la ordenación pormenorizada al estado de la propiedad, de modo que la parcela se le asigna un uso residencial rural y una tipología de alineada a vial 2 plantas reconociendo la edificación existente. El acceso a su vivienda se modifica a jardín privado.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000236
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15642	FECHA:	02-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Lue Promociones y Transacciones, S.L.	NIF: CIF B35662055
DOMICILIO:	Calle Aniagua, 2, 2º-D, 1ª Fase	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE:	Jordán Pérez, Luis	NIF: 26177201- G
DOMICILIO:	Calle Aniagua, 2, 2º-D, 1ª Fase	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO Maciot	LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela en el suelo urbano de Maciot por reunir los requisitos legales para su clasificación.
La referencia que se realiza al suelo urbano se entiende que es a asentamiento rural.

INFORME
Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.
En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000237
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16327	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Betancort Rodríguez, Amado
NIF: <i>CIF</i>	42913523- P
DOMICILIO:	Calle José Antonio, 51, 2ºIzq. (Despacho Abogados)
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Maciot
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya su parcela en el asentamiento rural de Maciot por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditificado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000238
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16379	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hermanos Gutiérrez Nieves
DOMICILIO:	Calle Carlos V, 31
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	78453980- Z
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Maciot
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya la parte de su parcela no clasificada como asentamiento rural en Maciot por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000239
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16581	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Engel, Helda
DOMICILIO:	Calle Calderetas, 1
POBLACIÓN:	Maciot - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	X1284039H
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Maciot
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se amplíe, en el asentamiento rural de Maciot, la zona con tipología CJ2 hasta los límites que señala en los planos que adjunta.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000240
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16611	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hermanos Nieves Martín
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	
DOMICILIO:	Calle Chimia, 30
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Maciot
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluyan sus parcelas no clasificadas como asentamiento rural en Maciot por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000241
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16612	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Nieves Martín, María / Cabrera Lemes, José J	NIF: CIF 42903681- X
DOMICILIO:	Calle Química, 30	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
APELLIDOS, NOMBRE: -		NIF:
DOMICILIO:		
POBLACIÓN:		CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:		TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO Maciot	LUGAR: EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluyan sus parcelas no clasificadas como asentamiento rural en Maciot por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditificado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000242
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16613	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	García Guerrero, Óscar
DOMICILIO:	Calle de Las Mercedes, 13
POBLACIÓN:	Mala - Haría - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	648879- A
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Maciot
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>El Cabildo de Lanzarote ha incoado expediente de delimitación de Bien de Interés Cultural con categoría de zona arqueológica de las estaciones que se localizan en Castillejo, Maciot y Femés, así como de los yacimientos de Piedras Hincadas, Morro Cañón y los perfiles arqueológicos.</p> <p>Que el Plan General no recoge esta zona arqueológica en Maciot y que al estar protegida por la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, en la zona no se debe realizar ningún tipo de intervención, ni construcción, ni movimientos de tierra, por lo que solicita que en esta zona no se permita ningún tipo de construcción y que se demuelan los edificios existentes del proyecto Maciot Sport.</p>

INFORME
<p>En Maciot se han incluido aquellos terrenos que cumplen con los criterios que se señalan a continuación por las Directrices, en el sentido de delimitarlo en base al perímetro de las edificaciones existentes y mediante la colmatación interior del asentamiento. Siendo un objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de su carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos.</p> <p>La Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineficada, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>Tampoco se considera factible acceder a lo solicitado, en cuanto a no permitir la construcción de ningún tipo de edificación dentro de esta zona arqueológica, toda vez que en su ámbito se localiza el núcleo poblacional existente de Maciot Alto (que el plan general reconoce como suelo rústico de asentamiento rural) así como otras instalaciones existentes (un depósito de agua y una zona de antenas de comunicación, que se categorizan como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos); No obstante, cabe destacar que la gran mayoría de esta zona arqueológica, predominan los suelos protegidos por sus valores ambientales (cultural, paisajístico, natural y parte del ENP del Monumento Natural de los Ajaches), a excepción de la actividad extractiva existente en la Caldera de Maciot (categorizado como suelo rústico de Protección Minera y conforme a una autorización sectorial específica, aspecto tratado en el apartado 6.1.1 del ISA). Por otra parte, y a los efectos de proteger adecuadamente los valores patrimoniales presentes, el ISA ha contemplado las pertinentes medidas correctoras sobre el factor "patrimonio" (con base a lo determinado por la legislación sectorial), que han sido trasladadas al cuerpo normativo del plan.</p>

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000243
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16630	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Ocaña Carvajal, Eva María
DOMICILIO:	Calle Samuel Baltes, 5, 2ªA
POBLACIÓN:	Villarejo de Salvanes
PROVINCIA:	Madrid
MAIL:	
NIF: <i>CIF</i>	42919850- X
CÓDIGO POSTAL:	28590
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Maciot
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se ratifican en su alegación presentada a la aprobación inicial.</p> <p>Manifiesta su disconformidad con el Plan General por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de subordinación al planeamiento superior, al no haberse adaptado al Plan Insular de Ordenación. Debe mantenerse Maciot como núcleo de descongestión. - Incumplimiento de las Directrices de Ordenación de Canarias en cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales. <p>Solicita que se modifique la delimitación del asentamiento rural de Maciot de acuerdo a la descripción gráfica que adjuntan.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>El objetivo principal de la ordenación para Maciot es el reconocimiento de las edificaciones existentes y la conservación de su actual morfología, por lo que se adoptan tipologías acordes con las edificaciones y parcelas ya desarrolladas.</p> <p>La ordenación establecida pretende un crecimiento muy limitado, donde las nuevas edificaciones residenciales se limiten a rellenar algunos espacios interiores del asentamiento manteniendo sus actuales características. Son objetivos básicos de la ordenación la recuperación del patrimonio edificado, la integración paisajística de las nuevas construcciones, y el mantenimiento del carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p> <p>El Plan General si tuvo Informe competencial del Cabildo Insular de Lanzarote que cuenta con registro de entrada nº 8491 de 2 de agosto de 2013 en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.</p>

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000244
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16632	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Cedrés, Domingo
DOMICILIO:	Calle Vista de Yaiza, 22
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42137681- W
CÓDIGO POSTAL:	35770
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Maciot
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se ratifican en su alegación presentada a la aprobación inicial.</p> <p>Manifiesta su disconformidad con el Plan General por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de subordinación al planeamiento superior, al no haberse adaptado al Plan Insular de Ordenación. Debe mantenerse Maciot como núcleo de descongestión. - Incumplimiento de las Directrices de Ordenación de Canarias en cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales. - Incumplimiento de la Directriz 63 de la Ley 19/2003. - Los terrenos disponen de acceso rodado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía. <p>Solicita que se modifique la delimitación del asentamiento rural de Maciot de acuerdo a la descripción gráfica que adjuntan.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>El objetivo principal de la ordenación para Maciot es el reconocimiento de las edificaciones existentes y la conservación de su actual morfología, por lo que se adoptan tipologías acordes con las edificaciones y parcelas ya desarrolladas.</p> <p>La ordenación establecida pretende un crecimiento muy limitado, donde las nuevas edificaciones residenciales se limiten a rellenar algunos espacios interiores del asentamiento manteniendo sus actuales características. Son objetivos básicos de la ordenación la recuperación del patrimonio edificado, la integración paisajística de las nuevas construcciones, y el mantenimiento del carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p> <p>El Plan General si tuvo Informe competencial del Cabildo Insular de Lanzarote que cuenta con registro de entrada nº 8491 de 2 de agosto de 2013 en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.</p>

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000245
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16636	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Cedrés, Domingo
NIF: <i>CIF</i>	42137681- W
DOMICILIO:	Calle Vista de Yaiza, 22
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
CÓDIGO POSTAL:	35770
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
TELÉFONO:	
MAIL:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Maciot
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se ratifican en su alegación presentada a la aprobación inicial.</p> <p>Manifiesta su disconformidad con el Plan General por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de subordinación al planeamiento superior, al no haberse adaptado al Plan Insular de Ordenación. Debe mantenerse Maciot como núcleo de descongestión. - Incumplimiento de las Directrices de Ordenación de Canarias en cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales. - Incumplimiento de la Directriz 63 de la Ley 19/2003. - Los terrenos disponen de acceso rodado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía. <p>Solicita que se modifique la delimitación del asentamiento rural de Maciot de acuerdo a la descripción gráfica que adjuntan.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>El objetivo principal de la ordenación para Maciot es el reconocimiento de las edificaciones existentes y la conservación de su actual morfología, por lo que se adoptan tipologías acordes con las edificaciones y parcelas ya desarrolladas.</p> <p>La ordenación establecida pretende un crecimiento muy limitado, donde las nuevas edificaciones residenciales se limiten a rellenar algunos espacios interiores del asentamiento manteniendo sus actuales características. Son objetivos básicos de la ordenación la recuperación del patrimonio edificado, la integración paisajística de las nuevas construcciones, y el mantenimiento del carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p> <p>El Plan General si tuvo Informe competencial del Cabildo Insular de Lanzarote que cuenta con registro de entrada nº 8491 de 2 de agosto de 2013 en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.</p>

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000246
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16638	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Hamelin Inversiones, S.L.	<u>NIF:</u> <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Barranco de La Herradura, s/n	
POBLACIÓN:	Puerto del Rosario - Fuerteventura	CÓDIGO POSTAL: 35600
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Pérez Sanchez, José María	NIF:
DOMICILIO:	Barranco de La Herradura, s/n	
POBLACIÓN:	Puerto del Rosario - Fuerteventura	CÓDIGO POSTAL: 35600
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u> Maciot	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se ratifican en su alegación presentada a la aprobación inicial.</p> <p>Manifiesta su disconformidad con el Plan General por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de subordinación al planeamiento superior, al no haberse adaptado al Plan Insular de Ordenación. Debe mantenerse Maciot como núcleo de descongestión. - Incumplimiento de las Directrices de Ordenación de Canarias en cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales. - Incumplimiento de la Directriz 63 de la Ley 19/2003. - Los terrenos disponen de acceso rodado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía. <p>Solicita que se modifique la delimitación del asentamiento rural de Maciot de acuerdo a la descripción gráfica que adjuntan.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>El objetivo principal de la ordenación para Maciot es el reconocimiento de las edificaciones existentes y la conservación de su actual morfología, por lo que se adoptan tipologías acordes con las edificaciones y parcelas ya desarrolladas.</p> <p>La ordenación establecida pretende un crecimiento muy limitado, donde las nuevas edificaciones residenciales se limiten a rellenar algunos espacios interiores del asentamiento manteniendo sus actuales características. Son objetivos básicos de la ordenación la recuperación del patrimonio edificado, la integración paisajística de las nuevas construcciones, y el mantenimiento del carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p> <p>El Plan General si tuvo Informe competencial del Cabildo Insular de Lanzarote que cuenta con registro de entrada nº 8491 de 2 de agosto de 2013 en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.</p>

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000247
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16639	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Pérez Servicios y Desarrollos de Arquitectura	<u>NIF:</u> <i>CIF</i>
DOMICILIO:	Calle Coronel Ildelfonso Valls de La Torre, 7, 3º	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Pérez Sanchez, José María	NIF: 51852660- B
DOMICILIO:	Calle Coronel Ildelfonso Valls de La Torre, 7, 3º	
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u> Maciot	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se ratifican en su alegación presentada a la aprobación inicial.</p> <p>Manifiesta su disconformidad con el Plan General por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de subordinación al planeamiento superior, al no haberse adaptado al Plan Insular de Ordenación. Debe mantenerse Maciot como núcleo de descongestión. - Incumplimiento de las Directrices de Ordenación de Canarias en cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales. - Incumplimiento de la Directriz 63 de la Ley 19/2003. - Los terrenos disponen de acceso rodado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía. <p>Solicita que se modifique la delimitación del asentamiento rural de Maciot de acuerdo a la descripción gráfica que adjuntan.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>El objetivo principal de la ordenación para Maciot es el reconocimiento de las edificaciones existentes y la conservación de su actual morfología, por lo que se adoptan tipologías acordes con las edificaciones y parcelas ya desarrolladas.</p> <p>La ordenación establecida pretende un crecimiento muy limitado, donde las nuevas edificaciones residenciales se limiten a rellenar algunos espacios interiores del asentamiento manteniendo sus actuales características. Son objetivos básicos de la ordenación la recuperación del patrimonio edificado, la integración paisajística de las nuevas construcciones, y el mantenimiento del carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p> <p>El Plan General si tuvo Informe competencial del Cabildo Insular de Lanzarote que cuenta con registro de entrada nº 8491 de 2 de agosto de 2013 en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.</p>

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000248
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16644	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Cedrés, Domingo
DOMICILIO:	Calle Vista de Yaiza, 22
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42137681- W
CÓDIGO POSTAL:	35770
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Maciot
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se ratifican en su alegación presentada a la aprobación inicial.</p> <p>Manifiesta su disconformidad con el Plan General por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de subordinación al planeamiento superior, al no haberse adaptado al Plan Insular de Ordenación. Debe mantenerse Maciot como núcleo de descongestión. - Incumplimiento de las Directrices de Ordenación de Canarias en cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales. - Incumplimiento de la Directriz 63 de la Ley 19/2003. - Los terrenos disponen de acceso rodado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía. <p>Solicita que se modifique la delimitación del asentamiento rural de Maciot de acuerdo a la descripción gráfica que adjuntan.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>El objetivo principal de la ordenación para Maciot es el reconocimiento de las edificaciones existentes y la conservación de su actual morfología, por lo que se adoptan tipologías acordes con las edificaciones y parcelas ya desarrolladas.</p> <p>La ordenación establecida pretende un crecimiento muy limitado, donde las nuevas edificaciones residenciales se limiten a rellenar algunos espacios interiores del asentamiento manteniendo sus actuales características. Son objetivos básicos de la ordenación la recuperación del patrimonio edificado, la integración paisajística de las nuevas construcciones, y el mantenimiento del carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p> <p>El Plan General si tuvo Informe competencial del Cabildo Insular de Lanzarote que cuenta con registro de entrada nº 8491 de 2 de agosto de 2013 en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.</p>

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000249
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16645	FECHA:	09-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Cedrés, Domingo
DOMICILIO:	Calle Vista de Yaiza, 22
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
NIF: CIF	42137681- W
CÓDIGO POSTAL:	35770
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Maciot
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se ratifican en su alegación presentada a la aprobación inicial.</p> <p>Manifiesta su disconformidad con el Plan General por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de subordinación al planeamiento superior, al no haberse adaptado al Plan Insular de Ordenación. Debe mantenerse Maciot como núcleo de descongestión. - Incumplimiento de las Directrices de Ordenación de Canarias en cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales. - Incumplimiento de la Directriz 63 de la Ley 19/2003. - Los terrenos disponen de acceso rodado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía. <p>Solicita que se modifique la delimitación del asentamiento rural de Maciot de acuerdo a la descripción gráfica que adjuntan.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>El objetivo principal de la ordenación para Maciot es el reconocimiento de las edificaciones existentes y la conservación de su actual morfología, por lo que se adoptan tipologías acordes con las edificaciones y parcelas ya desarrolladas.</p> <p>La ordenación establecida pretende un crecimiento muy limitado, donde las nuevas edificaciones residenciales se limiten a rellenar algunos espacios interiores del asentamiento manteniendo sus actuales características. Son objetivos básicos de la ordenación la recuperación del patrimonio edificado, la integración paisajística de las nuevas construcciones, y el mantenimiento del carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p> <p>El Plan General si tuvo Informe competencial del Cabildo Insular de Lanzarote que cuenta con registro de entrada nº 8491 de 2 de agosto de 2013 en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.</p>

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000250
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16716	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Alabena y Agueri, S.L.	<u>NIF:</u> <i>CIF</i> B35815042
DOMICILIO:	Calle Los Riscos, 13, Montaña Roja	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

DATOS DEL REPRESENTANTE		
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Olano Moliner, José Antonio	NIF: 13008101- Z
DOMICILIO:	Calle Los Riscos, 13, Montaña Roja	
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL: 35570
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:
MAIL:		FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u> Maciot	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se ratifican en su alegación presentada a la aprobación inicial.</p> <p>Manifiesta su disconformidad con el Plan General por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de subordinación al planeamiento superior, al no haberse adaptado al Plan Insular de Ordenación. Debe mantenerse Maciot como núcleo de descongestión. - Incumplimiento de las Directrices de Ordenación de Canarias en cuanto a la delimitación de los asentamientos rurales. - Incumplimiento de la Directriz 63 de la Ley 19/2003. - Los terrenos disponen de acceso rodado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía. <p>Solicita que se modifique la delimitación del asentamiento rural de Maciot de acuerdo a la descripción gráfica que adjuntan.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>El objetivo principal de la ordenación para Maciot es el reconocimiento de las edificaciones existentes y la conservación de su actual morfología, por lo que se adoptan tipologías acordes con las edificaciones y parcelas ya desarrolladas.</p> <p>La ordenación establecida pretende un crecimiento muy limitado, donde las nuevas edificaciones residenciales se limiten a rellenar algunos espacios interiores del asentamiento manteniendo sus actuales características. Son objetivos básicos de la ordenación la recuperación del patrimonio edificado, la integración paisajística de las nuevas construcciones, y el mantenimiento del carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p> <p>El Plan General si tuvo Informe competencial del Cabildo Insular de Lanzarote que cuenta con registro de entrada nº 8491 de 2 de agosto de 2013 en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.</p>

PROPUESTA

Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000251
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16765	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Rodríguez Perdomo, Irene
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	42905068- V
DOMICILIO:	Calle Montaña Tremesana, 36
POBLACIÓN:	Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	600526046
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> NÚCLEO Maciot	<u>LUGAR:</u> EMPLAZAMIENTO

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya la parte de su parcela no clasificada como asentamiento rural en Maciot por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
Analizada la alegación presentada se considera factible acceder a parte de lo solicitado, adecuando las alineaciones exteriores de la parcela a la estructura de la propiedad, incluyendo parte de jardín de la edificación existente dentro del asentamiento rural, conforme a las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con uso residencial rural y tipología CJ2.

PROPUESTA
Estimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000252
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16830	FECHA:	10-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Martín García, Blasina
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	42614288- A
DOMICILIO:	Calle Archipreste de Hita, 56
POBLACIÓN:	Arrecife - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	Hernández Bonilla, Óscar
<u>NIF:</u>	45531876- H
DOMICILIO:	Calle El Comedero, 14
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	35580
TELÉFONO:	
FAX:	

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Maciot
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
<p>Que se clasifique su parcela en Maciot como suelo urbano o urbanizable por reunir los requisitos legales para su clasificación, por estar lindando con viviendas con calificación de asentamiento rural y porque la misma tiene entrada a la vía principal con dotaciones de infraestructuras.</p> <p>Solicita también que se refleje que hay una extracción minera que debiera ser ilegal en la zona PAI-03.</p>

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p> <p>Sobre el suelo rústico de protección minera de la Caldera de Maciot, ésta categorización se legitima conforme a una autorización sectorial específica concedida por la administración competente (aspecto tratado en el apartado 6.1.1 del ISA).</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000253
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 17152	FECHA:	13-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Fussbach, Elke
<u>NIF:</u> <i>CIF</i>	X6074832A
DOMICILIO:	Calle Eucaliptus, 5
POBLACIÓN:	Puerto de La Cruz - Tenerife
PROVINCIA:	Santa Cruz de Tenerife
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	38400
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
<u>ZONA:</u> <u>NÚCLEO</u>	Maciot
<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se incluya la parte de su parcela, en la que se sitúa un antiguo establo de cabras, no clasificada como asentamiento rural en Maciot por reunir los requisitos legales para su clasificación.

INFORME
<p>Analizada la alegación presentada se indica que la Directriz 58 contenida en las Directrices de Ordenación General y del Turismo establece que con el fin de proteger los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará determinados criterios entre los que se encuentran la limitación del desarrollo residencial en los Asentamientos Rurales a la colmatación interior. Asimismo la Directriz 63.1, referente a los Asentamientos Rurales, recomienda que la limitación de éstos se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditado, así como limitando, mediante la colmatación interior del asentamiento, las nuevas edificaciones residenciales. Las excepciones contempladas en la Directriz 63.2 para acoger posibles crecimientos del asentamiento rural hacia el exterior, no son de aplicación en los terrenos del alegante, al no darse ninguna de las condiciones establecidas en la citada Directriz, en su redacción dada por la Ley 6/2009.</p> <p>En virtud de lo expuesto, la parcela del alegante no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000254
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16475	FECHA:	06-jun-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Caraballo Rodríguez, Marcial Victoriano
NIF: <i>CIF</i>	41927474- S
DOMICILIO:	Calle Barranco a La Hoyita, 12
POBLACIÓN:	Femés - Yaiza - Lanzarote
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria
MAIL:	
CÓDIGO POSTAL:	
TELÉFONO:	
FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: -	NIF:
DOMICILIO:	
POBLACIÓN:	CÓDIGO POSTAL:
PROVINCIA:	TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NÚCLEO	Femés
LUGAR: EMPLAZAMIENTO	

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Que se modifique la tipología de su parcela de CJ2 a TR o CJ1 dado que la superficie de su parcela es de 502 m ² y tiene presentado en el Ayuntamiento proyecto de vivienda.

INFORME
Analizada la alegación no es posible acceder a lo solicitado ya que la tipología CJ1 solo es para el reconocimiento de las edificaciones existentes o parcelaciones realizadas con anterioridad a la elaboración del Plan General y para el suelo incluido en unidades de actuación.

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000255
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16579	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE	
APELLIDOS, NOMBRE: <i>RAZÓN SOCIAL</i>	Interval Marketing, S.L. NIF: B35406479 CIF
DOMICILIO:	Calle Varadero, 22, Local 14
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35580
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO: 928517760
MAIL:	FAX: 928517762

DATOS DEL REPRESENTANTE	
APELLIDOS, NOMBRE:	Dieter Piesch, Klaus Ewald NIF: X0688927P
DOMICILIO:	Calle Varadero, 22, Local 14
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote CÓDIGO POSTAL: 35580
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria TELÉFONO:
MAIL:	FAX:

SITUACIÓN	
ZONA: NUCLEO	Playa Blanca LUGAR: EMPLAZAMIENTO
	Montaña Roja

SÍNTESIS DEL ESCRITO
Manifiesta que el Convenio urbanístico suscrito con Club Lanzarote SA es ilegal y nulo.

INFORME
<p>En relación a las obras de urbanización, se ha establecido el Plan General en la ficha del ámbito que:</p> <p>En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Plan General habrá de presentarse a trámite un Proyecto de Urbanización que contemple las determinaciones aquí especificadas:</p> <p>a) La urbanización y tratamiento de los espacios libres.</p> <p>b) Recuperación del espacio de dominio público reflejado en los planos de ordenación pormenorizada que se encuentran ocupados por edificaciones e instalaciones que no cuentan con título administrativo.</p> <p>c) Justificación de las obras de canalización de aguas pluviales, que eviten los riesgos por avenidas, ejecutadas, tanto en parcelas públicas como en parcelas privadas, y pendientes de ejecutar en su caso, conforme a los criterios establecidos en el artículo 1.2.2 de las normas de ordenación pormenorizada. Si la canalización de aguas se ha desarrollado por medio de parcelas privadas cualquier proceso de renovación edificatoria habrá de garantizar la continuidad de la evacuación de aguas pluviales. Si la canalización de pluviales conllevara la necesidad de alterar las alineaciones de las parcelas, esta alteración se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle sin que ello implique la reducción de la superficie edificable contemplada.</p> <p>d) Otras obras, en su caso, para la finalización de la urbanización.</p> <p>En el Convenio urbanístico incluido como anexo del Plan General se incluyen los compromisos de urbanización asumidos por la entidad Club Lanzarote SL.</p> <p>El Plan General no es competente para tomar medidas legales para que se finalice la urbanización.</p>

PROPUESTA
Desestimar la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alegación	COD:	000256
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 16695	FECHA:	09-jun.-14

DATOS DEL ALEGANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u> <u>RAZÓN SOCIAL</u>	Estudio Lanzarote, S.L.	<u>NIF:</u> <u>CIF</u>	B35238849
DOMICILIO:	Calle España, 8, Urb. Los Riscos de Montaña Roja, 7		
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	
MAIL:		FAX:	

DATOS DEL REPRESENTANTE

<u>APELLIDOS, NOMBRE:</u>	García Puertas, Ángel	<u>NIF:</u>	
DOMICILIO:	Calle España, 8, Urb. Los Riscos de Montaña Roja, 7		
POBLACIÓN:	Playa Blanca - Yaiza - Lanzarote	CÓDIGO POSTAL:	35500
PROVINCIA:	Las Palmas de Gran Canaria	TELÉFONO:	
MAIL:		FAX:	

SITUACIÓN

<u>ZONA:</u> <u>NUCLEO</u>	Playa Blanca	<u>LUGAR:</u> <u>EMPLAZAMIENTO</u>	Acceso Playa Blanca
---	--------------	---	---------------------

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que no es correcto lo manifestado en el Convenio Urbanístico de Acceso a Playa Blanca sobre que los firmantes son titulares del 100% de los terrenos objeto del convenio, ya que la empresa que alega es titular del 7,8126% en proindiviso de la finca 5.486.

Que el plano del anexo 4,1 es incompleto ya que el límite norte del convenio varía con respecto a la anterior aprobación. En el año 2014 coincide con la línea de edificación del Plan Parcial Costa Papagayo mientras que en el de octubre de 2012 coincide con el límite del Plan Parcial.

INFORME

El convenio urbanístico previsto con las Entidades Mercantiles Desarrollos y Proyectos Playa Blanca SL, Parcelaciones Ajey SL y Hoya de la Yegua SRL, para el ámbito de Acceso a Playa Blanca no se va a suscribir.

El Plan General establece para este ámbito la clasificación, categorización y calificación de los terrenos como urbanizables sectorizados no ordenados, con el fin de conseguir una mejora en la oferta dotacional y de equipamientos estructurantes en dicha localidad turística, cualificando con ello la zona.

Si el alegante es titular de terrenos dentro del sector de suelo urbanizable, participará en la gestión y ejecución del sector según el procedimiento legal y reglamentariamente establecido.

La titularidad de los terrenos podrá acreditarse por cualquier medio admitido en la legislación aplicable, atendiendo en su caso a las reglas establecidas en la normativa que regula la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística y lo establecido en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.