

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

25 FEB 2011

Santa Cruz de Tenerife



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
P.A.

Demelza García Marichal



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,

MEMORIA DE ORDENACIÓN



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
VICECONSEJERÍA DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE FASNIA



FEBRERO 2011



CABRERA - FEBLES
ARQUITECTURA
URBANISMO
PAISAJE



En Fasnia a 14 de marzo de 2011
El Secretario-Interventor,

EQUIPO REDACTOR

CF CABRERA-FEBLES, ARQUITECTURA, PAISAJE Y URBANISMO.

Agustín Cabrera Domínguez (Arquitecto Director)

M^a Nieves Febles Benítez (Arquitecta)

Víctor Cabrera Febles (Arquitecto)

Delineación:

José Plasencia Tabares

Ricardo Víctor León Rodríguez

Tratamientos de textos e imágenes:

Belén Badenas Fernández

COLABORADORES

Análisis y ordenación urbanística:

Gloria Placeres Gutiérrez (Arquitecta). Colab. en doc. Nueva Aprobación Provisional.

Bernardo A. López Méndez (Arquitecto). Colaboración en documento de Aprob. Inicial

Gustavo Hernández Santana (Arquitecto). Colaboración documento de Aprob. Inicial

Lucía González Castellano (Arquitecta). Colaboración en documento de Avance

Estudios del medio natural y rural y evaluación ambiental:

Severo de la Fe Hernández (Geógrafo)

M^a Victoria Rodríguez Alonso (Geógrafa). Colaboración en documento de Avance

Ricardo Mesa Coello (Biólogo)

Estudio de riesgos naturales:

Gustavo Pestana Pérez. (Geógrafo)

Análisis histórico:

Francisco J. Cabrera Domínguez (Historiador)

Análisis socioeconómico y financiero:

Carlos Díaz Rivero (Economista)

Estudio de las instalaciones urbanas:

Antonio García Rizo (Ingeniero Técnico Industrial)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011:
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASMA



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,

1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.....	5
1.1 ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.....	5
1.1.1 Inicios del planeamiento.....	5
1.1.2 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. 1984.....	6
1.1.3 Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).....	6
1.1.4 Espacios Naturales Protegidos.....	9
1.2 EL PLANEAMIENTO VIGENTE: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA AL TRLOTC-LENAC.....	10
1.3 EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN TRAMITACIÓN.....	11
1.3.1 La adaptación plena al TRLOTC-LENAC del plan general de ordenación. Avance.....	11
1.3.2 Documento para la aprobación inicial del Plan General de Ordenación. Adaptación plena al TRLOTC-LENAC.....	12
1.3.3 El Documento para el 2º periodo de información pública.....	13
1.3.4 El documento de Aprobación Provisional del Plan.....	16
1.3.5 El documento de nueva Aprobación Provisional del Plan.....	19
1.3.6 El documento de Nueva Aprobación (artículo 37).....	30
1.3.7 El presente documento de aprobación definitiva del Plan General.....	34
1.4 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....	36
1.4.1 Plan Especial de Ordenación Los Roques.....	36
1.4.2 El desarrollo del sector Poseidón en Los Roques.....	37
1.4.3 Planeamiento remitido.....	38
2.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.....	39
2.1 INFORMACIÓN.....	39
2.1.1 Memoria de información.....	39
2.1.2 Planos de información de los núcleos de población.....	40
2.2 ORDENACIÓN.....	40
2.2.1 Memoria de ordenación.....	40
2.2.2 Normativa Urbanística y Ficheros de Ámbitos y Sectores, Sistemas Generales y Locales.....	41
2.2.3 Planos de Ordenación.....	42
2.2.4 Organización de la Ejecución Pública del Plan.....	43
2.2.5 Catálogo.....	44
2.2.6 Informe de Sostenibilidad.....	44
2.2.7 Propuesta de Memoria Ambiental.....	45
2.2.8 Estudio de riesgos naturales.....	46
2.2.9 Estudio de movilidad municipal.....	46
3.- DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO.....	49
3.1 ASPECTOS GEOGRÁFICOS.....	49



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,

3.2	ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.....	51
3.3	ASPECTOS URBANÍSTICOS.....	54
3.3.1	El sistema viario y los asentamientos de población.....	54
3.3.2	La capacidad residencial del planeamiento vigente.....	56
3.3.3	El nivel de dotaciones, equipamientos y espacios libres.....	56
4.-	OBJETIVOS Y CRITERIOS URBANÍSTICOS AMBIENTALES DE ORDENACIÓN.....	58
4.1	OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES.....	58
4.2	OBJETIVOS Y CRITERIOS PARTICULARES.....	61
5.-	ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.....	68
5.1	CARACTERÍSTICAS MUNICIPALES Y CUESTIONES PREVIAS.....	68
5.2	EL PLANTEAMIENTO DE LA ORDENACIÓN EN EL MARCO DEL PIOT.....	70
6.-	JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	78
6.1	SISTEMA TERRITORIAL Y USOS GLOBALES.....	78
6.1.1	Sistema urbano.....	80
6.1.2	Sistema Rural.....	82
6.1.3	Sistema de infraestructuras y servicios.....	84
6.2	LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.....	91
6.2.1	Suelo rústico.....	92
6.2.2	Suelo urbanizable.....	100
6.2.3	Suelo urbano.....	104
6.3	EL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL.....	105
6.4	LA ACTIVIDAD TURÍSTICA.....	106
6.5	EL USO GANADERO.....	107
6.5.1	Las áreas de regulación ganadera (ARG).....	107
6.6	EL TREN DEL SUR.....	115
6.7	ANÁLISIS DE LOS RIESGOS NATURALES.....	117
6.7.1	El riesgo volcánico.....	118
6.7.2	Riesgos de incendios.....	119
6.7.3	El riesgo de caídas de derrubios.....	120
6.7.4	El riesgo hidrológico.....	121
6.8	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....	121
6.9	RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....	123
6.10	LA CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PLAN.....	124
6.11	ADECUACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO AL PIOT.....	125
6.11.1	Las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT y su ajuste territorial.....	125
6.11.2	Las unidades territoriales de Fasnia.....	126
6.11.3	Correspondencia entre categorías de suelo y ARH del PIOT.....	128



6.11.4	Justificación de la readscripción de Áreas de Regulación Homogénea.....	147
6.12	JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL A LAS DIRECTRICES (LEY 19/2003).....	192
7.-	LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	208
7.1	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	209
7.2	CONTENIDO GENERAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.....	212
8.-	GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL.....	217
8.1.-	DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.....	217
8.2.-	REVISIÓN DEL PLAN GENERAL.....	218
8.3.-	EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....	218
8.4.-	ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS.....	219
8.5.-	SUELO URBANIZABLE.....	219
8.6.-	SISTEMAS GENERALES.....	220

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor,



1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

1.1 ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

1.1.1 Inicios del planeamiento.

El planeamiento existente antes de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias fue el siguiente:

- a) **Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano**, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión del día 5 de diciembre de 1978.
- b) **Los Planes Especiales**, con fechas de aprobación, siguientes:

- **Playa de Topuerque**.....23-06-1973
- **Atlanta de Los Roques**.....23-06-1973
- **La Tosca**.....23-11-1973
- **Bahía**.....23-11-1973

En el momento de la redacción de las Normas Subsidiarias los promotores de estos planes especiales no habían emprendido verdaderas obras de urbanización ni existían infraestructuras aceptables en ningún caso.

Estos planes especiales, acogidos a la figura de "Plan Especial con finalidad turística", que proliferaron al comienzo de la década de los 70 en los municipios que carecían de Plan General, al no estar en curso de ejecución en el momento de la elaboración de las Normas Subsidiarias, tenían, o bien que adaptarse a la reforma de la Ley del Suelo de 1975, o ser desclasificados sus suelos por incumplimiento de plazos. Las Normas Subsidiarias optaron por desclasificar dichos planes debido al incumplimiento de los plazos de ejecución por parte de los promotores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA



MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

1.2 El Secretario Intendente
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. 1984

Las Normas Subsidiarias que se adaptaron mediante Plan General, se empezaron a redactar a principios del año 1980 y fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 1984, siendo publicado dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias el 3 de diciembre del mismo año, fecha en la que entraron en vigor. Se hicieron modificaciones puntuales de las NN.SS. en 1988 y en 1993, además de otras modificaciones en 1994.

1.1.3 Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).

En el Título II de Disposiciones Territoriales del Plan Insular de Ordenación de Tenerife se define el modelo de ordenación insular y de las once comarcas de la isla de Tenerife.

Para el PIOT, el "Modelo Insular de Ordenación Territorial" viene a cumplimentar, uno de los aspectos importantes del contenido de todo Plan Insular, y a estos efectos establece el esquema para la distribución geográfica de los usos y actividades a que debe destinarse prioritariamente el suelo. El Modelo es una propuesta a escala insular que recoge las líneas básicas de la ordenación territorial para posibilitar un desarrollo sostenible de la economía y de los recursos de la isla. Los distintos planes municipales que concreten la ordenación, deberán propiciar que la realidad territorial tienda progresivamente hacia dicho modelo.

A la escala del PIOT, los elementos constitutivos del Modelo de Ordenación Territorial son:

- La distribución básica de usos.
- Las redes básicas de infraestructuras.
- El sistema de núcleos urbanos principales.
- Las dotaciones insulares.

Una de las características del Modelo de Ordenación es su "naturaleza eminentemente abstracta", en tanto en cuanto las determinaciones del PIOT "no se traducen en trazados fijos sobre el territorio, señalando ámbitos precisos y afecciones en la forma que lo hacen otras figuras de planeamiento". Se refieren más a relaciones entre los elementos de la ordenación, "independientemente de su ubicación exacta".

El modelo de ordenación de la comarca del Sureste tiene las siguientes características:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

MEMORIA DE ORDENACIÓN

El Secretario Interventor,

Función en el conjunto insular



"Las características de la comarca y su situación hacen de ella un espacio sometido a un nivel de requerimientos bastante escaso, ajeno a los principales procesos productivos de la isla; por ello mismo posee en abundancia uno de los recursos más apreciados de la isla: suelo. En consecuencia, la comarca se conforma como el territorio idóneo para la ubicación de iniciativas que por la superficie o el aislamiento que exigen no encuentran acogida en otras zonas de la isla. Por ello mismo se configura como la comarca con más potencialidades de desarrollo de cara al futuro, una condición que exige evitar la aparición de procesos expansivos de ocupación del suelo que hipotequen a futuro estas potencialidades. Su desarrollo a corto y medio plazo debe basarse en el aprovechamiento de los recursos propios, vinculados a la población existente, sin fomentar artificialmente el crecimiento de esta última; sus bajos niveles comparativos de desarrollo requieren la especial atención de la inversión pública en base a los criterios señalados."

Distribución básica de los usos:

"1. **Esquema general:** El uso predominante es el agrícola ubicado en las medianías; en la costa y medianía baja se delimitan amplios espacios sin vocación definida (áreas comunes), si bien el bajo coste está propiciando una ocupación cada vez más intensa por actividades agrícolas y ganaderas. Las áreas de protección ocupan una superficie relativamente importante en la comarca, mientras que las urbanas se limitan a los núcleos existentes."

"2. **Áreas agrícolas:** forman una franja relativamente estrecha en torno al eje de medianías, comprendiendo los suelos con cierta capacidad productiva endógena; la carretera general señala en casi toda la comarca el borde entre las dos categorías."

"3. **Áreas naturales y forestales:** áreas forestales en sus dos categorías ocupan los terrenos altos; tienen mucha importancia la densa red de barrancos y los suelos cercanos a la costa, que por su escaso nivel de transformación albergan comunidades vegetales y ecosistemas de gran interés."

"4. **Otras áreas:** las áreas urbanas están vinculadas al modelo de núcleos propuesto."

El Modelo de ordenación de los núcleos urbanos:

"1. **Criterios de ordenación:** consolidar, a través de la ordenación urbanística y las políticas de actuación, tres sistemas de asentamientos: el de núcleos principales de la medianía en el eje de la carretera del sur, el costero y los núcleos rurales; evitar la ocupación edificatoria dispersa de la amplia franja entre los ejes longitudinales."

"2. **Núcleos principales de medianías** (El Escobonal, Fasnía, Arico, Lomo de Arico, El Río): el objetivo de la ordenación en estos cascos es colmar los vacíos urbanos y mejorar la dotación de equipamientos a fin de consolidar su estructura urbana."

"3. **El Porís de Abona:** debe reforzar su funcionalidad comarcal, concentrando equipamientos de servicio al ámbito costero y las políticas de intervención pública."

"4. **Núcleos costeros** (La Caleta, El Tablado, Punta Prieta, Los Roques, Las Eras, Los Abriguillos, La Jaca, San Miguel de Tajao, Las Arenas, La Caleta, Barranco del Río): el objetivo básico es la consolidación urbanística y la dotación de sus numerosos déficits dotacionales e infraestructurales, mediante una política intensa de reforma interior y limitación de los procesos de ocupación del litoral."

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011.
El Secretario - Interventor,



"5. Asentamientos rurales: situados normalmente por encima de la carretera del sur, no se consideran opciones de desarrollo residencial; su ordenación debe dirigirse a la reforma interior solucionando sus problemas pero limitando su expansión."

"6. Áreas rurales con capacidad residencial: los numerosos caminos que discurren entre barrancos han sido tradicionalmente soporte de ocupación edificatoria que, adecuadamente ordenadas por el planeamiento, adquieren en esta comarca una relativa importancia como formas limitadas de asentamiento residencial."

Las infraestructuras:

"1. Criterios generales: el PIOT define en esta comarca los elementos que configuran el modelo de infraestructuras viario y el Complejo Integral de Tratamiento de residuos sólidos que, ampliando el actual vertedero, se configure como una pieza que albergue el desarrollo de actividades productivas vinculadas a la reutilización de los residuos; la ejecución de este complejo tiene carácter de Operación Singular Estructurante..."

"2. Criterios generales viarios: la estructura viaria comarcal se configura por dos ejes longitudinales de desigual potencia (corredor insular y C-812) articulados entre sí mediante ejes transversales que conectan los nodos de actividad más importantes."

"3. Corredor insular: eje básico comarcal que sirve directamente a los núcleos costeros y del que parten los ejes transversales; sus prioridades son la ejecución de vías de servicio y la evitación de nuevos accesos."

"4. Eje de medianías: coincidente con la carretera general del sur, debe recuperar su carácter estructurador de los núcleos de medianías, mejorando sus condiciones de trazado, su tratamiento y funcionalidad viaria."

"5. Ejes transversales: los constituidos por la conexión "vertical" entre el corredor y el eje de medianías: El Tablado-El Escobonal, Los Roques-Fasnia, Las Éras-Lomo Oliva, El Porís-Arico El Viejo, Los Abades-Lomo de Arico y Barranco del Río-Chimiche (éste último perteneciente administrativamente a la comarca de Abona). Salvo el eje Los Abades-Lomo de Arico que es de nueva ejecución, los restantes coinciden con viarios existentes; se evitará la ejecución de nuevos ejes transversales."

"6. Viaríos complementarios: el modelo viario se complementa con la prolongación de algunos ejes transversales para dar acceso a asentamientos rurales altos (por encima de la carretera general) o a núcleos costeros (por debajo de la autopista del sur)."

Los equipamientos:

"1. El PIOT no prevé la instalación de ningún equipamiento de nivel insular en esta comarca. Los equipamientos de carácter comarcal deben situarse en relación con los núcleos urbanos principales, de modo que refuercen su carácter urbano."

Criterios de actuación:

"1. Criterios generales: el desarrollo de la comarca pasa por implementar políticas basadas en el desarrollo de recursos endógenos vinculadas al sector agropecuario y de la energía y reciclaje, manteniendo su carácter de reserva para la implantación de usos y actividades que no encuentran acogida en otros territorios."



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011.

El Secretario - Interventor,

"**2. Política agrícola:** debe ir dirigida a mejorar el aprovechamiento de los recursos endógenos a través de la potenciación de los cultivos tradicionales en la medida en que se aprovechen sus condiciones climáticas, de disponibilidad de suelo y agua para captar recursos económicos y humanos destinados a la promoción de actividades agropecuarias."

"**3. Política industrial y terciaria:** la potenciación de las industrias de reciclaje asociadas al vertedero de Arico ha de suponer un estímulo económico para la comarca y ha de centrar los esfuerzos institucionales en esta materia."

"**4. Política turística:** los objetivos principales para esta comarca son, por un lado, preservar aquellas zonas y enclaves de interés natural y patrimonial que puedan constituir un atractivo turístico, por otro, potenciar la actividad agropecuaria como configuradora de su paisaje y acoger equipamientos turísticos relacionados con el considerable patrimonio natural y cultural de la comarca para configurar una oferta especializada, de carácter complementario capaz de atraer a un segmento de la demanda de actividades recreativas."

"**5. Política de suelo, vivienda y dotacional:** las inversiones en esta línea deben dirigirse a lograr la completación y concentración de los núcleos principales: Arico, El Porís, Fasnía y El Escobonal, y a reconducir los procesos de ocupación edificatoria hacia el modelo de orden que se propone en relación al sistema de asentamientos."

1.1.4 Espacios Naturales Protegidos.

En el municipio de Fasnía se encuentran los siguientes espacios naturales protegidos determinados en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Protegidos de Canarias (TRLotc-Lenac)

- Parque Natural de la Corona Forestal (T-11).
- Monumento Natural del barranco de Fasnía y Güímar (T-14).
- Sitio de Interés Científico del acantilado de La Hondura (T-37).

El Parque Natural de la **Corona Forestal** había sido declarado por la Ley 12/1987. Es una zona eminentemente forestal que circunda el Parque Nacional, donde se ubican las mejores muestras de pinar y vegetación de alta montaña de Tenerife.

El monumento natural del **Barranco de Fasnía y Güímar** (barranco de Herques) tiene una superficie de 152,1 hectáreas, compartidas entre los dos municipios. Este espacio fue también declarado por la Ley 12/1987 de Espacios Naturales. Se extiende desde la costa hasta el límite de la Corona Forestal. Representa una estructura de barranco de interés geomorfológico, característico del sur y de importante interés paisajístico con "gran variedad de hábitats y buena representación de plantas rupícolas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Interventor

El sitio de interés científico del **Acantilado de La Hondura** ocupa 38,2 has. y se encuentra su totalidad en el municipio de Fasnía. También fue declarado por la Ley 12/1987. El fundamento de su protección radica en la existencia de una especie en peligro (*Atractylis preauxiana*) en un entorno acantilado de cierta importancia paisajística.

Todos estos espacios naturales son por definición **áreas de sensibilidad ecológica** en toda su extensión, a efectos de lo indicado en la Ley 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico.

1.2 EL PLANEAMIENTO VIGENTE: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN. ADAPTACIÓN BÁSICA AL TRLOTG-LENAC

De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLotc-Lenac, DL 1/2000), los planes de ordenación vigentes a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, deberán adaptarse plenamente antes del 31 de diciembre de 2006, de acuerdo con la nueva redacción de esta Disposición Transitoria Segunda operada por la Ley 2/2004, de 28 de mayo, de medidas fiscales y tributarias de la Comunidad Autónoma de Canarias.

La mencionada Disposición Transitoria Segunda estableció la posibilidad de que la adaptación al TRLotc-Lenac, pudiera limitarse a determinados aspectos del mencionado texto legal, coincidentes con los Títulos de inmediata aplicación: clasificación del suelo, calificación del suelo, determinación del aprovechamiento urbanístico medio, delimitación de sectores, definición de unidades de actuación en su caso y opción por los sistemas de ejecución privada o pública.

El Ayuntamiento de Fasnía optó por realizar, hasta tanto se emprendiera la adaptación plena, la adaptación mínima o básica de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento al TRLotc-Lenac descrita en el párrafo anterior. El Plan General de Ordenación de Fasnía (Adaptación Básica) fue aprobado definitivamente, de forma parcial, salvo determinadas áreas y a reserva de la subsanación de ciertas deficiencias, por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesión celebrada el 25 de junio de 2003.

El Pleno del Ayuntamiento de Fasnía, en sesión extraordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2003, acordó aprobar el documento donde se subsanan las deficiencias señaladas por la COTMAC en su aprobación definitiva. Se dispone también en dicho Pleno

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Interventor,

someter a nuevo trámite de información pública por plazo de un mes, en aras de no vulnerar el principio de seguridad jurídica, la documentación integrante de dicho plan. Este acuerdo se publicó en el B.O.P. nº 5 del 12 de enero de 2004.

La COTMAC, en la sesión celebrada el 5 de mayo de 2004, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Plan General de ordenación de Fasnia al haberse cumplimentado los condicionantes fijados en el acuerdo de 25 de junio.

1.3 EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN TRAMITACIÓN.

1.3.1 *La adaptación plena al TRLOTCL-LENAC del plan general de ordenación. Avance.*

Con la finalidad de cumplir con el objetivo de la Disposición Transitoria Segunda del TRLOTCL-LENAC, se inicia en el 2003 la redacción de la adaptación plena del Plan General de Ordenación al mencionado Texto Refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias. La adaptación íntegra conlleva también la revisión del planeamiento municipal.

Además, el documento de adaptación y revisión, se adapta también plenamente a las determinaciones del planeamiento de rango superior, Directrices de ordenación General y del Turismo, el Plan Insular de Ordenación y a los planes territoriales especiales sobrevenidos y en tramitación del tren del sur y de ordenación de la actividad económica insular en la comarca del sureste.

En la fase de Avance se pretende cumplimentar lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento: en el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento; se anunciará la exposición al público de dichos trabajos, al objeto de puedan formularse sugerencias y, en su caso otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, asociaciones y particulares.

Además, el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento (decreto 35/1995) obliga (artículo 3.2) a formular Avance de Planeamiento a la totalidad de los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como sus revisiones, con la finalidad de exponer y evaluar las diferentes alternativas planteadas a partir de los objetivos y criterios ambientales contemplados en el propio documento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Interventor

El pleno del Ayuntamiento de Fasnía, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de enero de 2005, acordó aprobar el Avance del Plan General de Ordenación de Fasnía – Adaptación plena al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000)-, y someter a un período de información pública de treinta días, a fin de que por parte de corporaciones, asociaciones y particulares pudieran formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento, según lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.

En el período de información pública del Plan General, contado desde el 17 de febrero al 18 de marzo de 2005, se presentaron sesenta y dos sugerencias, cuyas descripciones se presentan en el Informe Técnico de Sugerencias que se adjunta a este documento.

1.3.2 Documento para la aprobación inicial del Plan General de Ordenación. Adaptación plena al TRLOTC-LENAC.

El procedimiento seguido para la aprobación del Plan es el siguiente:

“Terminada la fase de elaboración del plan, la corporación y organismo que tuviese a su cargo la formulación procederá a su aprobación inicial según se establece en el artículo 29 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

El acuerdo de aprobación inicial habrá de adoptarse de conformidad con los requisitos y formalidades previstos para los actos en general de la Corporación u organismo que lo acordare. La entidad u órgano competente para la aprobación inicial será también competente para el impulso y tramitación del expediente.

Con el acuerdo de aprobación inicial se adoptará el de apertura del trámite de información pública, además, aprobado inicialmente el Plan, se someterá a información pública mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia, y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

El trámite durará, como mínimo, un mes, y durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo. Durante el mismo período se podrán deducir las alegaciones pertinentes.

El organismo o Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública, de la audiencia a la Corporación Local y de los informes



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que El Secretario/a o ve/a procedieren. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado, se abrirá, antes de someterlo a aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública y audiencia a las Corporaciones por los mismos plazos.

El Plan General fue aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno municipal celebrada el día 11 de mayo de 2006 y publicado en el BOP nº 74 del 19 de mayo de 2006 y sometido a un periodo de información pública de treinta días.

En el periodo de información pública se presentaron 37 alegaciones, cuyas síntesis y propuestas de resolución quedan reflejadas en el Informe Técnico de las Alegaciones.

1.3.3 El Documento para el 2º periodo de información pública.

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evolución de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, introduce la obligación de incorporar en los planes en tramitación el Informe de Sostenibilidad. El artículo 10 de esta Ley dispone un periodo mínimo de información pública del Plan, que incluye su Informe de Sostenibilidad, de 45 días.

Además, el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se adapta al marco normativo estatal en su contenido básico y dispone en su artículo 27 un procedimiento de evaluación ambiental.

Esta nueva normativa sobrevenida obliga a un segundo periodo de información pública de 45 días como mínimo.

El documento del Plan General que se somete nuevamente a información pública contiene, además del correspondiente Informe de Sostenibilidad, las modificaciones motivadas por las alegaciones presentadas al Plan, las introducidas por el propio Ayuntamiento y correcciones de errores materiales del documento anterior. Estas modificaciones quedan indicadas en el cuadro siguiente de comprobación de las mismas:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA. 2ª INFORMACIÓN PÚBLICA		
MODIFICACIONES DEL AYUNTAMIENTO (Reunión 28-09-06 y 27-10-06 e informe municipal aprobado en Pleno)	OBSERVACIONES	FECHA COMPROBACIÓN
CASCO DE FASNIA-LA ZARZA		
1-Indicar depuradora como SG	Planos 30-O y general	09/11/2006
2-Eliminar inicios de vías C/ Cementerio y La Montaña	Plano 30-O	09/11/2006
3-Colocar espacio de aparcamiento frente Ayuntamiento	Plano 30-O	09/11/2006
4-Poner fondo 25 m en manzana AR-9 (interior SRPA)	Planos 30-O y 29-O	09/11/2006
5-Liberar vivienda de dotación. Ctra. La Zarza/calle La Vista	Plano 28-O	09/11/2006
6- Poner todo dotación (junto colegio La Zarza)	Plano 28-O	09/11/2006
7-Rectificar límite suelo urbano	Plano 28-O	09/11/2006
8-Rectificar peatonal de 4 m(Ctra.La Zarza-c/corujeira)	Plano 28-O	09/11/2006
9.1-Quitar DO-SC-14 y poner VPP	Plano 25-O	09/11/2006
9.2-Quitar SC-15 y poner equipamiento en casino	Plano 25-O y 30-O	09/11/2006
9.3-Quitar AD-16 y poner EC/3	Plano 30-O	09/11/2006
9.4-Quitar parte AD-18 y dejar antiguo Ayuntamiento	Plano 30-O	09/11/2006
9.5-Poner dotación SC en antiguo cine	Plano 30-O	09/11/2006
9.6-Quitar AD-17	Plano 30-O	09/11/2006
9.7-Poner dotaciones entre cementerio y campo de fútbol	Plano 30-O. No es adecuada. barranco	SIN MODIFICACIONES
9.8-Poner dotación correspondiente AR-11 y AR-10	Plano 24-O	09/11/2006
10-Cambiar dotación AR-11	Plano 25-O	10/11/2006
SABINA ALTA (AR-4)		
10.1-Sustitución de suelo dotación AR-4	Planos 31-O y 34-O	09/11/2006
LA SOMBRERA (AR-5)		
11-Cambiar de situación parte de la dotación de AR-5	Planos 33-O y 35-O	09/11/2006
LOS ROQUES		
12- Incluir Revisión Parcial y orden. Pormenor. Gestur	Plano 36-O	09/11/2006
13-Comprobar numeración dotaciones y AU	Plano 36-O	09/11/2006
14-Comprobar que parte espacio libre es parcela privada	Plano 36-O. Está correcto.	SIN MODIFICACIONES
15-Incluir nuevo sector urbanizable según ARH PIOT	Plano 36-O. Se pone como SRPT	09/11/2006
LAS ERAS		
16-Error no es EA. Poner EC	Plano 37-O	09/11/2006
GENERALES		
17-Cambio por error en colores carátula Protección Económica 1 y Protección Económica 2.	Plano 38-O	09/11/2006
18-Incluir el AA-17 del Avance	No reúne condiciones PIOT y directrices	SIN MODIFICACIONES
19-Pasar AA-15 a AR	No reúne condiciones PIOT y directrices	SIN MODIFICACIONES
20-Incluir Proyecto Cabildo Enlace Las Eras	Sin problemas al estar incluido en SRPI	SIN MODIFICACIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,



MODIFICACIONES DEL AYUNTAMIENTO (Reunión 28-09-06 y 27-10-06 e informe municipal aprobado en Pleno)	OBSERVACIONES	FECHA COMPROBACIÓN
NORMAS URBANISTICAS		
Art. 2.2.7. Poner condiciones para estanques. Proporcionalidad entre sup. Const. Y sup. Finca para cuartos aperos y almacenes	En los casos de cuartos y almacenes, permitir con frente a servidumbres de paso	01/11/2006
Art.5.4.16. Disminuir acceso garaje, según cond. Habitab		07/11/2006
Art.2.2.21 y otros. Cultivos al aire libre existentes. Quitar con autorización.	También en Cuadro Resumen de Usos de las Normas y en Cuadros de Usos de la Memoria de Ordenación	07/11/2006
Cuadro Resumen de Usos: Poner en SRPA-1 en nueva edificación la vinculación a los usos permitidos.		07/11/2006
Diferenciar y mencionar normas PP Los Roques y La Hondura	Capítulos IV y V del Título 4	09/11/2006
Permitir uso exposición temporal productos artesanales y agrícolas en SRPI en parte superior PP Los Roques	Artículo 4.5.2	09/11/2006
Art.2.2.11 Poner como general la necesidad de evaluación ambiental, no Evaluación de Impacto Ambient		01/11/2006
Art.2.2.17 Modificar redacción de condiciones de vallado		02/11/2006
Art.2.2.27 SRPA-3 y SRPA-1. permitir producción energía solar	Rectificar cuadros de usos	01/11/2006
Art.2.2.29 Rectificar separaciones de cerramientos a eje de vía en suelo rústico según DL 1/2000)	Se eliminan art.2.2.29 y 2.2.30 y se reordenan los parámetros por tipo de asentamiento, rural o agrícola.	02/11/2006
Art.2.2.31 Relacionar usos permitidos en asentamientos con el Título V: Condiciones de uso	Se contemplan de forma global en el art.5.3.3, que se modifica para ello	03/11/2006
Art. 3.1.13 Aumentar a 1,50 la parte opaca del cerramiento	Por normas de cuadros eléctricos	03/11/2006
Art.3.1.22 Permitir la ocupación del sótano en frontal y trasera de la parcela, cuando sobresalga 1 m. de rasante vía y decir qué ámbitos	En Título IV (Condiciones particulares de las Zonas de Edificación), pero siempre enterrado	03/11/2006
Art. 3.1.29 Aumentar las alturas totales de forma que se pueda computar las mínimas parciales.	Se modifican los art. 4.12; 4.2.2; 4.3.1	03/11/2006
Art. 3.1.32 Regular los usos de los sótanos y semisótanos en este artículo	Se regula en el art. 5.1.5 que se modifica para tal fin.	06/11/2006
Art. 3.1.34 Permitir los cuerpos volados	Se modifica el art.3.1.34 y añade el 4.1.5	06/11/2006
Art. 4.1.5 Eliminar este art. Referido al fondo edificable		06/11/2006
Art. 5.4.6. Permitir el uso comercial en sótano	Se regula en el art. 5.1.5 que se modifica para tal fin.	06/11/2006
Anexo 1 (Cuadros de usos) : Definir las categorías de suelo donde se permiten los elementos verticales (soportes de tendidos, antenas, etc)	Se elimina la fila en Intervenciones de Instalaciones, pues está regulado en el apartado de Infraestructura.	06/11/2006
Anexo 1 (Cuadros de usos) : Error en Intervención sobre la estructura de la propiedad en Asent. Rural (se pone no inferior a la unidad mínima de cultivo)		06/11/2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



MODIFICACIONES ALEGACIONES 1ª INFOR. PÚBLICA	OBSERVACIONES	FECHA COMPROBACIÓN
2.1-Ampliar asentamiento rural AR-4(alegación nº 2)	Plano 28-O	09/11/2006
2.2-Ampliar SRPA-3 (alegaciones nº 3, nº 35, nº36)	Plano 2-O y en 1:5000	09/11/2006
2.3-Permitir en SRPA-3 aprovech. Energ. solar (aleg.nº4)	Incluir en Normas y cuadros	09/11/2006
2.4-Eliminación vía interior de calle Cementerio (alegación nº 5)	Plano 30-O	09/11/2006
2.5-Eliminación vía interior calle La Montaña (aleg.nº7)	Plano 30-O	09/11/2006
2.6-Ampliar asentamiento AR-9 (aleg. Nº 8)	Plano 29-O	09/11/2006
2.7-Delimitar ampliación asentamiento AR-1(aleg.nº11)	Planos 27-O y 28-O	09/11/2006
2.8-Eliminar reserva dotaciones AR-11 (aleg. nº13)	Plano 25-O	
2.9-Pasar a 6 mts. ancho de vía (alegación nº 14)	Plano 25-O y 26-O	09/11/2006
2.10-Cambiar ubicación dotaciones AR-5 (aleg.nº 17)	Plano 33-O	09/11/2006
2.11-Incluir totalidad parcela en AA-4 (alegación nº 37)	Plano 11-O y 1:10.000	09/11/2006
OTRAS MODIFICACIONES	OBSERVACIONES	FECHA COMPROBACIÓN
3.1-Corregir cambios de alturas en Fasnía. Ctra. Sur esq. C/ La Corujera.	Plano 25-O	09/11/2006
3.2-Corregir la cota (8 m.) del ancho de la C/ La Corujera	Plano 25-O	09/11/2006
3.3-Colocar EC/3 en manzana c/El Calvario-Crta.Los Roques	Plano 30-O	09/11/2006

1.3.4 El documento de Aprobación Provisional del Plan

El documento del Plan General de Ordenación que se presentó para su aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno contenía las modificaciones motivadas por las alegaciones estimadas que se presentaron en el 2º período de información pública, por las nuevas propuestas municipales, por el cumplimiento de los informes de las Administraciones Competentes y de la corrección de errores materiales. Estas modificaciones quedan indicadas en el cuadro siguiente de comprobación de las mismas:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA. APROBACIÓN PROVISIONAL		
MODIFICACIONES POR ALEGACIONES DE LA 2ª INFORMACIÓN PÚBLICA	OBSERVACIONES/ PLANO	FECHA COMPROBACIÓN
1. Alegación nº 1. Ampliación SRAR-4	Planos 2-O, 4-O, 13-O y 28-O. Ficha ámbito	21/03/2007
2. Alegación nº 2. Pasar SRPP-3 a SRPAG-1	Planos 2-O, 4-O y 13-O	21/03/2007
3. Alegación nº 5. Ampliación de suelo urbano	Planos 2-O, 4-O, 13-O y 28-O	21/03/2007
4. Alegación nº 6. Quitar afectación de espacio libre	Plano 28-O	21/03/2007
5. Alegación nº 7. Ampliación SRAA-17	Planos 2-O, 13-O. Ficha ámbito	21/03/2007
6. Alegación nº 8. Ampliación SRAA-17	Planos 2-O, 13-O. Ficha ámbito	21/03/2007
7. Alegaciones nº 14 y 15. Compatibilizar uso industrial con terciario en instalaciones de Cooperativa Agrícola. Modificación Artículos 5.3.2 y 5.3.3 de uso industrial	Plano 30-O. Corregir error de equipamiento. Artículos 5.3.2 y 5.3.3 Normas	30/03/2007
8. Alegación nº 16. Permitir estaciones servicio en SRPAG-3	Artículo 2.2.27-4.p Normas (Ahora 2.2.14)	30/03/2007
9. Alegación nº 23. Ampliación SRAA-8	Planos 1-O, 11-O. Ficha ámbito	21/03/2007
10. Alegación nº 24. Ampliación SRAA-6	Planos 2-O, 13-O. Ficha ámbito	21/03/2007
11. Alegaciones nº 25 Y 26. Ampliación SRAR-4	Planos 2-O, 13-O, 30-O y 31-O. Ficha ámbito	21/03/2007
12. Alegación nº 29. Ampliación SRAA-10	Planos 1-O, 11-O. Ficha ámbito	21/03/2007
13. Alegación nº 30. Ampliación SRAR-6	Planos 1-O, 3-O, 11-O, 26-O. Ficha ámbito	30/03/2007
14. Alegación nº 31. Ampliación de suelo urbano	Planos 2-O, 4-O; 13-O, 25-O.	21/03/2007
15. Alegación nº 33. Reducción de ancho de vía	Planos 2-O, 13-O, 25-O.	21/03/2007
16. Alegación nº 34. Eliminación de vía	Planos 2-O, 13-O, 30-O.	21/03/2007
17. Alegación nº 36. Rectificar trazado del Canal del Estado	Planos 2-O, 13-O, 29-O.	30/03/2007
18. Alegación nº 44. Cambio tipología en P.P. Los Roques	Plano 36-O	21/03/2007
19. Alegación nº 47. Permitir embalse aguas pluviales	Planos 2-O, 4-O, 13-O.	30/03/2007
20. Alegación nº 51. Permitir volados hacia barrancos y otros espacios libres de edificación en Edif. Cerrada	Artículo 4.1.5 (apartado 3 nuevo)	12/03/2007
MODIFICACIONES DEL AYUNTAMIENTO (SEGUN INFORME MUNICIPAL)	OBSERVACIONES	FECHA COMPROBACIÓN
1. Incluir las explotaciones ganaderas profesionales en SRPAG-3	Artículo 2.2.27 y cuadro de usos de Normas y de Memoria de Ordenación	23/03/2007
2. Quitar del catálogo el edificio del cine.	Plano 25-O. Catálogo Arquitectónico . Se queda como dotación.	23/03/2007
3. Incluir condiciones de edificación en zonas de equipamientos y dotaciones.	Artículos 5.8.1 y 5.8.2 nuevos	23/03/2007
4. Poner el mismo uso Institucional a Cuartel y Viviendas de Guardia Civil	Plano 29-O	23/03/2007
5. Obras permitidas hasta aprobación PE Los Roques	Incluidas en Ficha del PE (anexo Normas)	23/03/2007

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



El Pleno Municipal en la sesión extraordinaria celebrada el 10 de mayo de 2007 aprobó provisionalmente el Plan General de Ordenación de Fasnía con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas y de los informes municipales. Como resultado del acuerdo municipal, el presente documento del Plan contiene nuevas modificaciones provenientes por un lado, de estimar algunas alegaciones no estimadas en el Informe Técnico del equipo redactor del Plan, y por otro lado, del informe técnico municipal aprobado en dicho Pleno. Estas modificaciones quedan indicadas en el cuadro siguiente de comprobación de las mismas:

MODIFICACIONES DEL AYUNTAMIENTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL (ACUERDO MUNICIPAL 10/05/07)	OBSERVACIONES	FECHA COMPROBACIÓN
1. Corregir art. 2.2.12, apart. 3.1 (donde dice "interés público" poner "con autorización del Consejo Insular de Aguas"	Normas Urbanísticas	29/05/2007
2. Los almacenes agrícolas vinculados a la finca se permitirán también en SRPAG-2	Art. 2.2.14, apart. 4.j Normas Urbanísticas. Cuadros de usos de Normas y Memoria	29/05/2007
3. Permitir parcelaciones urbanísticas en SRAR en el Art. 2.216 de las Normas	El art. 2.2.3 de las Normas ya lo permite. Corregir también en Cuadro de usos de Normas y Memoria Ordenación	01/06/2007
4. En cuadro de usos de Normas se ha omitido las intervenciones sobre la estructura de la propiedad.	Si estaban incluidas. Error en impresión del documento.	01/06/2007
5. Error en Cuadro de Usos del SRPH. Sustituir de "interés general" por "con autorización del Consejo Insular de Aguas" en las intervenciones	Cuadro de usos de Normas Urbanísticas ya aparece corregido.	01/06/2007
6. En los apartados 2º y 3º del artículo 3.1.34 (Cuerpos volados), añadir "edificación abierta" al ser de aplicación sólo en este tipo de edificación.	Normas Urbanísticas	01/06/2007
7. Permitir industrias categorías 2ª, 3ª y 4ª y almacenes en Edificación Cerrada, Abierta y Mixta.	Art. 4.1.6, 4.2.8, 4.3.4, 5.3.3	01/06/2007
8. Se propone nueva redacción a situaciones fuera de ordenación en Normas Urbanísticas	Artículo 2.1.4	08/06/2007
9. Añadir algunas condiciones para las antenas de telefonía móvil.	Normas Urbanísticas. Artículo 3.2.5	08/06/2007
10. Inclusión sector urbanizable SUSNO en Los Roques	Planos 2-O, 4-O y 14-O. Nueva ficha sector	02/05/2007
11. Estimación de las alegaciones nº 10 y 32. Quitar acceso a interior de manzana y proponer otra alternativa.	Plano 25-O.	08/06/2007
12. Estimación de la alegación nº 13. Ampliación suelo urbano.	Plano 30-O.	08/06/2007

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnía, a 11 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011.
El Secretario - Interventor,

1.3.5 El documento de nueva Aprobación Provisional del Plan.

El presente documento recoge las modificaciones provenientes de las consideraciones de los informes sectoriales de las distintas administraciones públicas: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Consejería de Turismo, Consejería de Obras Públicas y Transporte, Consejo Insular de Aguas de Tenerife, Cabildo de Tenerife.

A este Plan General se le adjunta, junto con el resto de la documentación, la Propuesta de Memoria Ambiental.

Las modificaciones más importantes son: eliminación de los asentamientos agrícolas, del sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO) situado en la parte superior de la autopista, junto al enlace de Los Roques, y supresión del suelo urbanizable no sectorizado estratégico (SUNSE) situado junto al enlace de Las Eras. Asimismo, se incorporan las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur y el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera.

La relación detallada de las consideraciones y modificaciones se expone a continuación:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA. NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL	
CONSIDERACIONES PLANTEADAS AL PGO	OBSERVACIONES EQUIPO REDACTOR
INFORME DEL CABILDO 18/02/2008	
MODELO COMARCAL	
Hacer referencia a todos los elementos constitutivos del modelo comarcal, no solo la distribución básica de los usos.	Ver apartados 6.1 y 6.9 de Memoria Ordenación
MODELO VIARIO	
Incorporar a cada sistema general viario sus características y función territorial; criterios de tráfico y su análisis, rasantes en cruces principales; previsión de intervenciones, agentes y costes	En planos de ordenación pormenorizada, Memoria de ordenación, Estudio de movilidad y en Fichero de Sistemas Generales
SGV-s-2 (TF-28).-mantener su carácter en el tramo de travesía del núcleo urbano	Se mantiene como sistema general a su paso por el núcleo urbano. Plano de estructura general y usos globales
SGV-s-3 (TF-620) Los Roques-Fasnía.-mantener su carácter en el tramo de travesía del núcleo urbano y posibilidad de desvío del último tramo hacia el noreste facilitando mejor enlace con TF-28 y continuidad por la TF-532 hacia La Zarza	Se mantiene como sistema general a su paso por el núcleo urbano. Plano de estructura general y usos globales. No se plantea el desvío recomendado en el informe puesto que posteriormente el Servicio de Carreteras del Cabildo ha propuesto una variante a la Carretera de Los Roques que fue aceptada en Comisión de Seguimiento.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA. NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL	
CONSIDERACIONES PLANTEADAS AL PGO	OBSERVACIONES EQUIPO REDACTOR
SGV-s-4 (TF-532) Fasnía-La Zarza-Sabina Alta.- mantener el ancho hasta la TF-28 procurando continuidad en el encuentro (SGS-s-3 y SGS-m-5)	No se puede mantener con las mismas características hasta la TF-28 puesto que a su paso por La Sombrera, la vía actual tiene una pendiente fuerte para considerarse carretera y afectaría a muchas edificaciones. En todo caso, el cierre del anillo propuesto por el PIOT, se consigue con la propuesta de variante a la Carretera de Los Roques.
SGV-m-5.-cmno. Valiera.- que parte del enlace de Las Eras y conecta con la TF-28, debe cambiarse a viario comarcal y conectar con el SGV-s-4 de La Zarza	Dicha adscripción no es necesaria puesto que el cierre del anillo propuesto por el PIOT, se consigue con la propuesta de variante a la Carretera de Los Roques mencionada en apartados anteriores.
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES	
Reducir tres ámbitos en el suelo urbano de Fasnía (c/ La Corujera, crtra. a La Zarza y crtra. general del sur).	El ámbito de la crta. A La Zarza, está ocupado buena parte del mismo por dotaciones al servicio de la administración, por lo que se justifica su clasificación como suelo urbano. En el ámbito de la c/ La Corujera se replantea el tipo edificatorio propuesto, pasándose a edificación mixta, más acorde con la tipología de transición de los urbano a lo rural. En el ámbito de la Crta del Sur, la parte menos consolidada se incorpora al asentamiento rural próximo.
Revisar determinaciones urbanísticas sobre La Zarza Reconsideración de la tipologías propuestas por el Plan General en La Zarza.	Se modifica el tipo edificatorio en buena parte del núcleo urbano delimitado, pasándolo a edificación mixta, más acorde con el modelo rural.
Suprimir el suelo urbanizable por encima de la TF-1 (Los Roques) y pasarlo a rústico, por no ajustarse al PIOT	Se suprime el sector propuesto.
Suprimir el SUNSE en el enlace de Las Eras y pasarlo a rústico que le corresponda, susceptibles de acoger un área productiva a través del Plan Territorial.	Se suprime el SUNSE y se adecúa el PGO al Plan Territorial Especial del Tren del Sur.
ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS	
Redelimitar los asentamientos rurales, atendiendo a su forma (borde territorial), parcelación e intensidad edificatoria	Se redelimitan los asentamientos atendiendo a las características rurales y se revisan las condiciones de parcelación e intensidad edificatoria.
Limitación por el PIOT en los asentamiento rurales, de la edificación residencial en vías de pendientes superiores al 15%.	Se definen en planos de ordenación pormenorizada los tramos de vías con pendiente superior al 15 % y se limita la edificación residencial en Normativa del PGO
Suprimir los asentamientos agrícolas por incumplimiento del PIOT y pasarlos a suelo rústico que corresponda.	Se suprimen los asentamientos agrícolas
DIVSIÓN Y RÉGIMEN SUELO RÚSTICO (SALVO SRAR)	
Los recintos 9e, 126, 186 y 231, se encuentran en un ARH del PIOT de Protección Ambiental 1 Barrancos. Para readcribirse a Protección Económica 2 hay que justificar que se deja suficiente ancho de barranco.	El PGO propone su categorización como SRPAG readscribiendo esta unidad a un ARH de protección económica 2, dado que está contigua a un área de cultivos, realizándose un ajuste a la realidad física y dejándose, como se puede comprobar en los planos de ordenación, como mínimo lo establecido por el Consejo Insular de Aguas, un total de 20 metros, que garantiza el cauce suficiente para las avenidas previstas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnía, a 11 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA. NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL	
CONSIDERACIONES PLANTEADAS AL PGO	OBSERVACIONES EQUIPO REDACTOR
Los recintos situados en un ARH del PIOT de Protección Ambiental 2 Bosques Consolidados, y que el PGO readscribe a Bosques Potenciales, sólo se pueden adscribir según el PIOT a un ARH Protección Ambiental 1, Protección Económica 2 o para reconocer núcleos existentes.	Estas unidades no cuentan con la suficiente cubierta vegetal arbórea para ser consideradas bosques consolidados; además, existen explotaciones agrícolas dispersas y áreas roturadas. Se reconsidera lo previsto en la fase anterior, por lo que el PGO propone su clasificación como SRPP-2 y su readscripción a un ARH de Protección ambiental 1, laderas.
El PGO readscribe a Protección Económica 1 recintos que en el PIOT se encuentran en ARH Protección Territorial. Hay que justificar que con este reajuste queda suficiente extensión del territorio con régimen de uso compatible con el de ARH Protección Territorial	El Plan General, al disponer como uso principal buena parte del ámbito para instalaciones de producción de energía de fuente renovable, categoriza el suelo de Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI), solapándolo con el Rústico de Protección Agraria (SRPAG-4), manteniéndose las actividades agrarias como compatibles con el uso principal. Esta previsión del planeamiento municipal está en la línea del objetivo del PIOT en las ARH de Protección Territorial, de implantar en las mismas usos e intervenciones que deben ubicarse en emplazamientos autónomos o aislados, separados de las áreas urbanizadas, como son las instalaciones de energía fotovoltaica y eólica.
Modificar en las fichas para cada suelo rústico.- los usos 482 Albergue rural y 483 Campamento rural suprimirlos de otros equipamientos pues están en el grupo 6 de alojamiento turístico	Se cambió de acuerdo al informe de la Consejería de Turismo del Gobierno Canarias, al no estar incluidos en la clasificación legal de categorías de alojamientos turísticos.
Subdividir los usos ganaderos, acorde con el PTEOAGT	Se completa este apartado en la Memoria de Ordenación y Normas Urbanísticas del Plan General
Regular las intervenciones sobre la red viaria y tranportes en SRPE, SRPP-1, SRPP-2, SRPP-3, SRPAG-1	Se recoge en las Normas Urbanísticas del Plan General
Regular las intervenciones de movimientos de tierras y de edificación en SRPP-2	Se recoge en las Normas Urbanísticas del Plan General
MEDIO AMBIENTE	
Establecer una zona de protección (50m) -SRPE- del Monumento Natural del bco. de Fasnía y Güimar, desde la autopista hasta la TF-28	Se recoge esta propuesta en los planos de ordenación estructural
Cambio de SRPAG-1 (sudeste Montaña de Fasnía, entre bco. de Joaquín y TF-620 a SRPP-3 para completar la unidad	Se recoge esta propuesta en los planos de ordenación estructural
Se propone un ámbito entre la Montaña de Fasnía y el Monumento Natural del bco. de Fasnía y Güimar, para asignarle una categoría de suelo más acorde con los valores naturales	Este ámbito se encuentra en un ARH de Protección Territorial del PIOT, readscribiéndolo el PGO a Protección Económica 1, solapando dos categorías de suelo, el Rústico de Protección de Infraestructura (para energía renovables como uso principal) y Rústico de Protección Agraria (como uso compatible), siendo los regimenes básicos de uso compatibles.
Cambio de SRPAG a SRPP-3 (norte de Los Roques, entre la costa y TF-1) por la existencia de la piña de mar.	Se recoge esta propuesta en los planos de ordenación estructural
Creación Centro Ambiental e incluirlo dentro de un Sistema General en terrenos del Cabildo	Se recoge esta propuesta
AGRICULTURA	
Suprimir limitaciones a la superficie edificada cuarto de aperos, justificándose en función de las necesidades.	Se mantienen unas limitaciones, añadiéndose en Normativa que las dimensiones de tales edificaciones deberán justificarse técnicamente en función de las necesidades reales de la actividad agropecuaria

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

En Fajana, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor,

MEMORIA DE ORDENACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA. NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL	
CONSIDERACIONES PLANTEADAS AL PGO	OBSERVACIONES EQUIPO REDACTOR
Suprimir altura máxima de los invernaderos, así como la obligación del uso de materiales translúcidos	Se recoge esta propuesta. Las características de los invernaderos y sus dimensiones se justificarán en el correspondiente proyecto o instrumento que legitime su implantación.
Estanques y depósitos vinculados a la superficie de cultivo que den servicio y no a la de parcela donde se ubica.	Se recoge esta propuesta
Protección del Patrimonio Histórico.	
Incorporar en el PGO la previsión de formular y tramitar el Catálogo que cumpla la Ley 4/99 de Patrimonio Histórico de Canarias.	Se incorpora dicha previsión y se programa y que cumpla además el TRLOTG-LENAC
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL. INFORME DE LA PONENCIA TÉCNICA 25/03/2008	
Cambio de SUNSE adyacente a la ERAS y TF-21 a Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT) manteniendo reserva de suelo de uso terciario-industrial condicionado por el correspondiente Plan Territorial	De acuerdo al Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras del Tren del Sur, aprobado definitivamente, se categoriza el suelo en las categorías de Suelo Rústico de Protección de Infraestructura (SRPI) y Suelo Urbanizable No Sectorizado
Cambio de SUSNO situado en la parte superior de la autopista, junto a Los Roques, a SRPAG igual que suelo contiguo	Se elimina el sector de suelo urbanizable y se clasifica el suelo de rústico en la categoría de protección agraria (SRPAG-1)
Redelimitar SRAR-6 via TF-28 Cueva de La Negra (no supera densidad mín. 5viv) y SRAR-10 (no suficiente concentración de viviendas.)	Estos dos asentamientos rurales son discontinuos, apoyados cada uno de ellos por una vía estructuradora. El conjunto de los dos ámbitos de cada asentamiento existente alcanzan la densidad mínima. En cualquier caso, se ha realizado una redelimitación de los asentamientos, siguiendo criterios sugeridos en el informe del Cabildo, acordes con los elementos definitorios de la estructura rural (parcelario, bancales, barrancos, caminos, etc)
Concretar en artículos de la normativa que no se permite construcciones para más de 2 viv. ni edificación en hilera art. 4.2.1.2 en SRAR.	Normas Urbanísticas: Se añaden disposiciones en art. 2.16.5.t, 3.2.14 y 4.2.1 que aclaran este apartado.
Usos en SRAR.- compatibles con la residencia los talleres de artesanía.	Normas Urbanísticas: se aclara este aspecto en el art. 2.16.5.g
Usos en SRAR.-pequeña industria alimentaria vinculada a la producción de las fincas del área, se han de permitir si es preexistente o tiene carácter artesanal compatible con la vivienda.	Normas Urbanísticas (art. 2.16.5.h). El PIOT permite (art. 2.3.5.5) ubicar instalaciones de producción y almacenamiento necesarias para el área en el SRAR (la directriz 63.2 de las DGO es de aplicación, "salvo lo dispuesto expresamente por el planeamiento insular"
Usos en SRAR.- almacenes vinculados actividades agrícolas, se han de permitir si son preexistentes o carácter accesorio o complementario de un preexistente uso industrial.	Normas Urbanísticas (art. 2.16.5.i). El PIOT permite (art. 2.3.5.5) ubicar instalaciones de producción y almacenamiento necesarias para el área en el SRAR (la directriz 63.2 de las DGO es de aplicación, "salvo lo dispuesto expresamente por el planeamiento insular")
Usos en SRAR.- comercios de mayoristas de materias primas agrarias, se han de permitir si son preexistentes o carácter accesorio o complementario de un preexistente uso industrial. Se ha de regular las condiciones de uso y edificación.	Normas Urbanísticas: se aclara este aspecto en el art. 2.16.5.j. Se añaden los apartados 10 y 11 en el artículo 3.2.14 (Condiciones de la edificación en asentamiento rural) donde se regulan las condiciones de edificación de los usos compatibles y dotacionales.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA



MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA. NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL	
CONSIDERACIONES PLANTEADAS AL PGO	OBSERVACIONES EQUIPO REDACTOR
Usos en SRAR.-respecto a los usos terciarios, corregir la contradicción entre artículos 4.2.8.2 y 5.4.5 de las Normas del PGO	Se corrige dicha contradicción en el artículo 5.4.5.c de las Normas
Cumplimiento de la directriz 50 de prevención de riesgos de las DOG	Se incorpora al Plan General un Estudio de Riesgos Naturales
Recoger en la normativa el régimen de fuera de ordenación	Se recoge en las Normas Urbanísticas del Plan General
Remitir la elaboración del catálogo municipal de forma autónoma de acuerdo con art. 39.2b	Se remite artículo 1.2.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General
Reconsideración de la capacidad residencial del Plan	Con los cambios realizados y la eliminación del sector de suelo urbanizable residencial y los asentamientos agrícolas, reduce la capacidad residencial del Plan.
En SRPI el SGS-m-13, embalse para recoger el agua de lluvia, incluir descripción en Memoria de Ordenación y establecer su régimen.	Se incluye en el apartado de la Memoria que describe las diferentes categorías del suelo rústico y artículo 2.2.13 de las Normas del PGO
Corregir el error en la Memoria de incluir el Suelo Rústico de Protección Territorial en las categorías de protección económica.	Se corrige el error en la Memoria de Ordenación
Los asentamientos rurales AR-6 y AR-10, están constituidas ambas por dos ámbitos discontinuos, no cumpliéndose en dichos ámbitos por separado, los parámetros de densidad y nº de vivienda mínimos exigidos.	Se ha mantenido el criterio de la discontinuidad, por la proximidad de los ámbitos conectado por misma red rural y para no incluir suelo vacante intermedio que posibilite la ocupación por nuevas viviendas
Suprimir los asentamientos agrícolas por incumplimiento del PIOT y pasarlos a suelo rústico que corresponda.	Se eliminan los asentamientos agrícolas
Informe de Sostenibilidad. 05/10/07	
Incluir apartado donde se referencie a modo de índice, en que lugar del Plan se encuentra los contenidos del Informe de Sostenibilidad	
Dedicar apartado específico en los proyectos sectoriales a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos, incendios forestales. DOG 50.1	Acompaña al PGO el Estudio de Riesgos Naturales
Determinar áreas de interés para la Conservación.	
Indicar el estado de conservación de los suelos y zonas de interés de cara a su protección.	
Indicar hábitats de interés comunitario. Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, 21 de mayo de 1992	
Clasificar según grado de protección las especies protegidas, así como, incluir las especies del catálogo de especies amenazadas de canarias. Directiva 92/43/CEE	
Tratar las áreas de nidificación	
Incluir las especies de vertebrados en el catálogo de especies amenazadas de canarias	
Falta apartado "Determinación de la calidad visual del paisaje", señalando zonas de interés para su conservación	
Indicar áreas de sensibilidad ecológica.	
Indicar Usos actuales del Territorio.	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Insular



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA.
NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL**

CONSIDERACIONES PLANTEADAS AL PGO	OBSERVACIONES EQUIPO REDACTOR
Existencia en SRPT Los Roques (Las Toscas) de especie protegida "piña de mar"	Se cambia a suelo rústico de protección paisajística
Tener en cuenta la pendientes del terreno en las bolsas de SRPT en el SUCU. → planos clinométricos. Directriz 112.3, Directriz 116.2g	En Información hay plano de pendientes.
Integración de las edificaciones a las condiciones topográficas y ambientales	
Organización en la ejecución de las medidas ambientales previstas	Se incorporan además en el documento Organización de la Ejecución Pública del Plan
INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO CARRETERAS GOBIERNO DE CANARIAS. 25/09/07	
Estudiar el SUNSE adyacente al nudo de Las Eras en lo que respecta a la incorporación → estudio de movilidad.	Sector eliminado. Se ha tenido en cuenta el Plan Territorial del Tren del Sur
No existe continuidad en la zona de protección SRPI en algunas vías	Las carreteras a su paso por los suelo urbanos, pasan a tener la clasificación de urbano, manteniéndose como sistemas generales
Necesario delimitar sector (SUNSE) y determinaciones estructurales relacion con el sistema viario.	Sector eliminado. Se ha tenido en cuenta el Plan Territorial del Tren del Sur
Ampliar superficie de SRPI con precisión en el nuevo enlace de Las Eras → estudiar reserva de suelo entorno al enlace	El Plan Territorial establece las reservas de suelo. El PGO se ajusta a sus determinaciones.
MODIFICACIONES DEL CONSEJO INSULAR DE AGUAS (SEGÚN INFORME 01/10/08)	
• INFRAESTRUCTURAS VINCULADAS	
Remitir a Plan Especial el Análisis de las infraestructuras vinculadas al Ciclo del Agua (máx. 9 meses para aprobación definitiva desde entrada en vigor PGO). Incluir en Normativa. Dicho Plan Especial deberá contar con informe del C.I. de Aguas	Se incluye en Normas Urbanísticas
• DRENAJE TERRITORIAL	
Representar la totalidad de los ejes de barrancos, tanto naturales como canalizados (Inventario oficial de los cauces).	· En planos O. estructural y pomenorizada. · Reflejado en la leyenda.
Completar normativa para garantizar la protección de los cauces en todos los suelos que contacten o esten atravesados por los mismos. · Cauce de 5m protección + 5m de servidumbre a ambos lados del eje · Completar Normativa en todos los suelos	Se incluye en Normas Urbanísticas
Incluir en la Normativa la obligatoriedad de disponer soluciones de Drenaje Territorial para derivar las aguas pluviales a los cauces	Se incluye en Normas Urbanísticas
Incluir que el dominio público hidráulico no será computable para el cumplimiento de las reservas	Se incluye en Normas Urbanísticas
Incluir como interesado al Consejo Insular de Aguas de Tenerife en los procedimientos de Gestión y Ejecución en los que existan bienes de Dominio Público	Se incluye en Normas Urbanísticas
Establecer Suelos de Protección de Barranco (usos compatibles y funciones de drenaje)	· En las Fichas Urbanísticas



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA. NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL	
CONSIDERACIONES PLANTEADAS AL PGO	OBSERVACIONES EQUIPO REDACTOR
Incluir la necesidad de solicitar informe del C.I. de Aguas respecto a la ordenación que se proponga en aquellos ámbitos/sectores que linden y/o sean atravesados por cauces	· En las Fichas Urbanísticas
Incluir la Documentación Gráfica de las infraestructuras de captación (manantiales, galerías y pozos) presentes	· Planos de Información que acompañan al Plan
• RED BÁSICA DE TRANSPORTE DE AGUA	
Incluir los conductos integrados en la red básica de transporte de agua	· Planos de Ordenación
Incluir "cualquier actuación que afecte a los conductos integrados en la Red Básica debe resolverse con la propiedad de forma compatible con el canal existente y cumpliendo unos requisitos	· En Normativa
Incluir en el Fichero de ámbitos y sectores los afectados por la red básica (compatibilizándose con titularidad pública/ privada y ser sometida al informe del C. I de Aguas)	· En Fichero de ámbitos y sectores
Afección del canal del Estado de 1m de sevidumbre	· En las Fichas Urbanísticas y planos
Redes separativas respecto de las de riego	· En Normativa
Uso residencial y turístico.- reserva de 1m ³ /residente por separado en cada sector	· Normas Urbanísticas
Uso Industrial.-necesario estudio del volumen de agua necesaria y procedencia para la creación/ampliación polígono industrial (preveer la reseva de almacenamiento de agua)	· Normas Urbanísticas
Incluir todas la Infraestructuras de almacenamiento de agua (Sistemas Generales de Infraestructura Hidráulica (abastecimiento)	En Plano de Estructura y Usos Globales del Suelo
• SANEAM., DEPUR., VERTIDO Y REUTILIZ.	
Obligatoriedad de establecer redes separativas aguas pluviales y residuales	· En Normativa
Incluir todas la Infraestructuras de almacenamiento de agua (Sistemas Generales de Infraestructura Hidráulica (saneamiento)	En Plano de Estructura y Usos Globales del Suelo
ERRORES MATERIALES	
Sector Poseidón (Los Roques): Donde dice "Unifamiliar en Bloque" ha de decir "Bloque Aislado". Se corrige la edificabilidad total de la manzana 4 (destinada a VPP), adecuándola a los parámetros edificatorio del tipo de Bloque Aislado que le corresponde	En Plano se cambia UB por BA "Bloque Aislado" En Normativa se cambia también dicha denominación. La corrección de la edificabilidad se realiza en el Fichero de Ámbitos y Sectores
PROPUESTAS DEL AYUNTAMIENTO ESCRITO REGISTRO N° 1194- 08/05/09	
1) Incluir ámbitos de SRPAG-4-SRPI para instalaciones energía renovables según planos adjuntos	No se consideran los ámbitos aislados propuestos por razones relacionadas con el impacto paisajístico, al tener como fondo la Montaña de Fasnia. Se estima que el ámbito exclusivo de la energía fotovoltaica ha de ser continuo y no sobrepasar el bco. San Joaquín y el ARH Protección Territorial del PIOT.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA
En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

MEMORIA DE ORDENACIÓN

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA.
NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL**

CONSIDERACIONES PLANTEADAS AL PGO	OBSERVACIONES EQUIPO REDACTOR
2) Destinar terrenos del Cabildo situados cerca del SRAR-10 para dotación de éste y cercanos y para otros usos	Se cambio de situación la dotación/espacio libre y se remata por el SRAR-10 por el sur junto a la nueva dotación. El resto de los terrenos se destina a sistema general municipal con la finalidad de la implantación de un complejo agropecuario, cuya ordenación pormenorizada se vincula al desarrollo de un Plan Especial de Ordenación.
3) Incluir en el plano de red viaria, otros caminos existentes señalados en plano adjunto.	Plano 7-O de Estructura viaria.
4) Incluir la ordenación de la actividad ganadera de acuerdo al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de Tenerife.	Memoria Ordenación y Normas Urbanísticas
5) Incluir el sector helicícola dentro de los usos autorizados en el SRPAG	Normas Urbanísticas
6) Art. 3.2.1.1 (condiciones de las intervenciones vinculadas a actividades agropecuarias), apartado b): se propone una edificabilidad para el total de parcela, quitando "no se permitirá más de un cuarto por parcela destinada a estas actividades"	Normas Urbanísticas
7) Incluir como intervención autorizada en el SRPAG el acceso a las fincas.	Normas Urbanísticas
8) Incluir condiciones particulares para incluir cuevas como cuartos de aperos	Normas Urbanísticas
9) Incluir en condiciones generales de los vallados, que los contadores generales de agua, luz, etc., podrán ir alineados con el cerramiento	Normas Urbanísticas
10) Ampliación de red viaria en la calle de acceso al colegio Guajara, para que las guaguas puedan acceder al mismo.	Plano de ordenación pormenorizada de Fasnía
11) Incluir como red viaria, parte del camino " La Canal" existente, que unirá la vía auxiliar paralela a la autopista con la rotonda ubicada junto estación de servicio.	Plano de ordenación estructural
PROPUESTAS DEL AYUNTAMIENTO ESCRITO REGISTRO N° 1.471-02/06/09	
Clasificar como en el planeamiento vigente (suelo urbano) parcela donde se está tramitando licencia de construcción de una vivienda en C/ Callejón Alto, Fasnía.	Se delimita el suelo urbano según el planeamiento vigente (Adaptación Básica al TRLOTG-LENAC de las NNSS)
Modificación, de acuerdo al Consejo Insular de Aguas, de la localización de la estación depuradora y emisario submarino de Los Roques	Plano de redes generales de saneamiento.
Hacer referencia al Plan Especial de Ordenación del Cementerio de Fasnía, aprobado definitivamente el 15/02/2002. BOP n° 29 de 08/03/2002	Fichero de Ámbitos y Sectores: Se incluye ficha relativa al Plan Especial del Cementerio en planeamiento remitido. También se incluye otros instrumentos de desarrollo aprobados: Plan Parcial Los Roques, Plan Parcial La Hondura y Estudio de Detalle en manzana Avda. La Paz en el casco urbano de Fasnía.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA. NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL	
CONSIDERACIONES PLANTEADAS AL PGO	ÓBSERVACIONES EQUIPO REDACTOR
COMISIÓN DE SEGUIMIENTO 04/06/2009	
Justificación del cumplimiento del PIOT de los ámbitos de SRPI delimitados para las instalaciones de energía renovables, en el marco del ARH Protección Territorial	Memoria de Ordenación; apartado 6.10.4 (Justificación de la readscripción de Áreas de Regulación Homogéneas)
En los ámbitos delimitados de SRPI delimitados para las instalaciones de energía renovables, presentar como uso principal el de infraestructura de producción energías renovables y los usos agrarios que sean complementarios o secundarios.	Fichero de Ámbitos y Sectores y Normas Urbanísticas
Fijar edificabilidad máxima para el Plan Especial que desarrollará el SISTEMA GENERAL del COMPLEJO AGROPECUARIO. Este sistema general tendrá carácter municipal.	Fichero de Ámbitos y Sectores
En el ámbito de SRI ferroviario exterior a los talleres y cocheras del tren, habría que definir las condiciones de uso y de edificabilidad, así como la edificabilidad máxima. Si el Plan Territorial Especial del Tren del Sur no determina las condiciones de edificabilidad de dicho ámbito, el Plan General tendría que definirla, o remitirlo a un Plan Especial de Ordenación; en este último caso habría que que indicar también la edificabilidad máxima.	Se remite a Plan Especial. Fichero de Ámbitos y Sectores

La publicación en el BOP de Santa Cruz de Tenerife nº 199 del 12/10/2009 del Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Fasnía sobre la aprobación del Plan General de Ordenación de Fasnía (nueva aprobación provisional –art.226.4 TRLOT-LENAC-) abrió un período de información pública donde se presentaron 103 alegaciones.

Las alegaciones presentadas se clasifican en cuanto a su contenido en los siguientes grupos:

- Ampliación o inclusión en Suelo Rústico de Asentamiento Rural: 46 alegaciones (44,7 %).
- Ampliación o inclusión en Suelo Urbano: 13 alegaciones (12,7 %)
- Relacionadas con el viario del sistema local: 11 alegaciones (10,7%).
- Eliminación de afección de viviendas en Los Roques: 9 alegaciones (8,7 %)
- Inclusión en Suelo Rústico de Protección Agraria: 4 alegaciones (3,8 %).
- Eliminación de la nueva vía comarcal SGV-s-6: 4 alegaciones (3,8 %).
- De carácter general: 4 alegaciones (3,8 %).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA



MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Intermunicipal

-Inclusión en Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola: 3 alegaciones (3 %).

-Oposición a los Talleres y Cocheras, del Tren del Sur: 3 alegaciones (3 %).

-Clasificación de suelo urbanizable: 2 alegaciones (2 %).

-Eliminación de dotación en Asentamiento Rural: 2 alegaciones (2 %).

-Modificación de Normativa: 1 alegación (0,9 %).

-Corrección del Catálogo Arquitectónico: 1 alegación (0,9 %).

De las 103 alegaciones de este período de información se recogen en el Informe Técnico de Alegaciones, 71 propuestas de desestimación (69 %), 17 propuestas de estimación (16,6 %), 11 propuestas de estimación en parte (10,6 %) y 4 alegaciones que contienen valoraciones de carácter general (3,8 %).

El Acuerdo rectificado de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 29 de marzo de 2010 obliga, por apreciación de defecto de forma en la convocatoria del proceso de información pública anterior, a la apertura de un nuevo período que fue publicado en el BOP de Santa Cruz de Tenerife nº 77 del 20/04/2010, y donde se presentaron 27 alegaciones.

Las alegaciones presentadas en este nuevo período de información pública se clasifican en cuanto a su contenido en los siguientes grupos:

-Ampliación o inclusión en Suelo Rústico de Asentamiento Rural: 11 alegaciones (40,7 %).

-Relacionadas con el viario del sistema local: 7 alegaciones (25,9 %).

-Ampliación o inclusión en Suelo Urbano: 5 alegaciones (18,5 %).

-Inclusión en Suelo Rústico de Protección Agraria: 2 alegaciones (7,5 %).

-Inclusión en Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola: 1 alegación (3,7 %).

-Eliminación de espacio libre en Los Roques: 1 alegación (3,7 %).

De las 27 alegaciones presentadas en este segundo período de información pública se recogen en el Informe Técnico de Alegaciones, 19 propuestas de desestimación (70,4 %), 7 propuestas de estimación (25,9 %) y 1 propuesta de estimación en parte (3,7 %).



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Municipal,

Si se analiza conjuntamente los dos periodos de información pública da un resultado de 130 alegaciones presentadas, repartidas en los siguientes grupos:

- Ampliación o inclusión en Suelo Rústico de Asentamiento Rural: 57 alegaciones (43,8 %).
- Ampliación o inclusión en Suelo Urbano: 18 alegaciones (13,8 %)
- Relacionadas con el viario del sistema local: 18 alegaciones (13,8 %).
- Eliminación de afección de viviendas en Los Roques: 10 alegaciones (7,7 %)
- Inclusión en Suelo Rústico de Protección Agraria: 6 alegaciones (4,7 %).
- Eliminación de la nueva vía comarcal SGV-s-6: 4 alegaciones (3,1 %).
- De carácter general: 4 alegaciones (3,1 %).
- Inclusión en Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola: 4 alegaciones (3,1 %).
- Oposición a los Talleres y Cocheras del Tren del Sur: 3 alegaciones (2,3 %).
- Clasificación de suelo urbanizable: 2 alegaciones (1,5 %).
- Eliminación de dotación en Asentamiento Rural: 2 alegaciones (1,5 %).
- Modificación de Normativa: 1 alegación (0,8 %).
- Corrección del Catálogo Arquitectónico: 1 alegación (0,8 %).

De las 130 alegaciones presentadas en los dos periodos de información pública se recogen en el Informe Técnico de Alegaciones, 90 propuestas de desestimación (69,2 %), 24 propuestas de estimación (18,5 %), 12 propuestas de estimación en parte (9,2 %) y 4 alegaciones que contienen valoraciones de carácter general (3,1 %).

Las propuestas de estimación de las alegaciones no producen modificaciones sustanciales, siendo los cambios recogidos los siguientes:

- Inclusión en suelo urbano cuando la edificación queda parte en esta clase de suelo y parte en suelo rústico.
- Ampliar el suelo rústico de protección agraria.



- Modificaciones menores de alguna vía
- Corrección del Catálogo Arquitectónico

1.3.6 El documento de Nueva Aprobación (artículo 37)

El documento recoge las modificaciones provenientes, por un lado, de las alegaciones estimadas y comentadas en el apartado anterior y, por otro lado, del Acuerdo rectificado de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 29 de marzo de 2010, así como de las consideraciones de otras administraciones públicas: Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias, Cabildo de Tenerife y Ayuntamiento de Fasnia.

Las modificaciones se describen en los cuadros siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de marzo de 2011.



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interceptor

MODIFICACIONES	
ACUERDO COTMAC 29-3-2010	OBSERVACIONES
CONTENIDO AMBIENTAL	
Plano 12-I: cambiar Lic por Zec (zonas de especial conservación) en la leyenda del plano	Plano 12-I de información
Señalar en condiciones generales del régimen del suelo rústico que cualquier intervención en esta clase de suelo debe garantizar el régimen de protección de las especies de la flora y fauna según normativa sectorial en vigor	Incluido en Normativa del PGO (Artículo 2.2.1 - "Definición y régimen urbanístico" del suelo rústico)
Incluir en la ficha del ámbito ER-2, en objetivos y criterios, referencias al art. 25 del Decreto 32/2006 de regulación de parques eólicos en Canarias, sobre distancias entre aerogeneradores y viviendas.	Incluido en Fichero de Ámbitos y Sectores.
CONTENIDO TÉCNICO	
Fichero de Ámbitos y Sectores. Uso provisional instalaciones anexas a las obras del tren del sur. No se justifica que a la superficie de uso temporal se le asigne un coeficiente de edificabilidad de 0,3 m ² /m ² que da como resultado una alta edificabilidad para usos provisionales.	Incluido en Fichero de Ámbitos y Sectores, en ficha referida al Plan Especial de Ordenación del Parque de Maquinarias y Material de Obra del Tren del Sur (PE-4). Se reduce el coeficiente de edificabilidad a 0,1 m ² /m ² , ajustándose más a los usos previstos.
Normas Urbanísticas. Establecer claramente en la normativa de los asentamientos rurales que se trata de viviendas unifamiliares cuando se permite la edificación residencial con un máximo de dos viviendas por parcela.	Artículo 2.2.16-5.t; artículo 3.2.14
Normas Urbanísticas. Aclararse qué superficie debe tener la parcela en asentamiento rural para poder ejecutar dos viviendas en ella	Queda definido en el artículo 3.2.14-9, donde se dispone que para la construcción de dos viviendas, la parcela ha de cumplir que la superficie mínima del área de movimiento de la edificación de la parcela será de cuatrocientos (400) metros cuadrados
Normas Urbanísticas. Eliminar la categoría de suelo SRPAG-4 (uso principal energías renovables) y ampliar los usos admisibles del SRPIE (Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamiento) para compatibilizar con los agrícolas.	Rectificación en documentos escritos y gráficos. Para su mejor identificación, se distinguen los diferentes tipos de SRPIE (energía, viario, ferroviario, hidráulico) colocando un dígito a continuación de la sigla.
Memoria de Ordenación. Corregir en el cuadro del punto 6.2 "La clasificación y categorización del suelo" la superficie del suelo rústico de protección costera.	Se incluye pequeños ámbitos colindantes con los suelos urbano y urbanizable de Los Roques y Las Eras que no se superponen con otras categorías
Memoria de Ordenación. Se subsana el error de repetición de "Cuadros" de las páginas 17 y 13	
Memoria de Ordenación. Se subsana el error de hacer referencia al anterior ámbito de Suelo Rústico de Protección Territorial que estaba situado al noreste de la urbanización de Los Roques.	En apartado 6.11.3 "Correspondencia entre categorías del suelo y ARH del PIOT"
Memoria de Ordenación. Se eliminan las referencias a viviendas colectivas en el suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), en el Régimen de Usos e Intervención	En apartado 6.11.3 "Correspondencia entre categorías del suelo y ARH del PIOT"
Normas Urbanísticas. En el artículo 2.2.16, régimen del suelo rústico de asentamiento rural, eliminar las referencias a los asentamientos agrícolas y la aplicación de la Directriz 64 referida a los mismos.	
Fichero de Ámbitos y Sectores. Completar con las fichas de los siguientes planes especiales: Plan Especial de Riesgos por Escorrentía, Plan Especial de Restauración Paisajística y Plan Especial de Ordenación de las Infraestructuras vinculadas al Ciclo del Agua	Se incluyen las fichas de los planes especiales PE-5, PE-6 y PE-7
Normas Urbanísticas. Completar el Anexo 1 "Cuadro de Usos de las Categorías de Suelo Rústico" con las referencias al Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Energéticas, Suelo Rústico de Protección Costera y Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Ferroviaria.	
Normas Urbanísticas. En el artículo 4.3.1. "Tipos de Edificación", de la Edificación Mixta, en el punto 2 se ha de establecer a qué distancia entre dos edificaciones cerradas es susceptible de aplicar esta tipología edificatoria.	
Fichero de Ámbitos y Sectores. En las fichas de los asentamientos rurales SRAR-5 La Sombrera y SRAR-6 Vía TF-28 Cuevas de La Negra, los planos deben comprender la totalidad de sus ámbitos.	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor

MEMORIA DE ORDENACIÓN

CONSEJERÍA DE SANIDAD. GOBIERNO DE CANARIAS	OBSERVACIONES
Memoria de Información. En el vigente Plan de Infraestructuras Sanitarias de Canarias (2005-2010) y en el próximo (2011-2016), no se recoge el denominado por el Plan General "nuevo centro de salud en construcción" de 1.855 m ² .	Se corrige el error de denominación en la Memoria de Información, al ser un centro socioasistencial y no sanitario.
ALEGACIONES 1º PERIODO INFORMACIÓN	OBSERVACIONES
Alegación nº 13. Se introduce en la Normativa disposición relativa a la pendiente máxima (PIOT 15%) de vía para poder edificar vivienda,	Artículo 3.2.14-13 de las Normas Urbanísticas
Alegación nº 24. Se cambia la categoría de suelo de SRPP-2 a SRPAG-3	El ámbito reúne las mismas características que el entorno categorizado de SRPAG-3 y tiene una estructura agrícola en buena parte del mismo. Plano 1-O
Alegación nº 25. Se incluye la totalidad de la vivienda en suelo urbano	Con el objeto de aplicar el mismo régimen a la totalidad de la vivienda. Planos 2-O y 28-O
Alegación nº 26. Se incluye la vivienda en suelo urbano	Junto al suelo urbano y existencia de acceso a C/La Vista. Planos 2-O y 28-O
Alegación nº 26. Integración del acceso a la vivienda en una actuación urbanística aislada	Con el objeto de completar la urbanización del acceso. Plano 28-O
Alegación nº 27. Ampliar asentamiento rural SRAR-11	Recoger la totalidad de la parcela y ampliar fondo área de movimiento de la edificación acorde con el resto. Planos 2-O y 28-O
Alegación nº 34. Suprimir afección de viario	Rectificación de la vía. Planos 2-O y 28-O
Alegaciones nº 44, 46, 58, 59, y 60. Se amplía el límite del suelo urbano de Fasnía en la calle El Fincon.	Al objeto de incorporar viviendas existentes junto al límite exterior de la franja de suelo urbano. Plano 33-O
Alegaciones nº 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 72. Modificar la antigüedad de las edificaciones indicadas	Plano 49-I de información de la edad de la edificación.
Alegación nº 62. Incluir la parcela 1101 del polígono 9 en el asentamiento rural SRAR-6.	Anexa a la parcela 1240 que está incluida en SRAR-6. Ambas pertenecen al mismo propietario. Plano 2-O y 29-O
Alegación nº 63. Se sustituye un ámbito de SRPP-2, parte de SRPAG-2 y parte de SRPAG-3	Plano 1-O
Alegación nº 64. Se rectifica en vía de SRAR-4 la indicación de pendiente superior al 15 %	Plano 37-O
Alegación nº 66. Se suprime como sistema general SGV-m-6 el camino de La Vista que discurre desde la carretera del sur hasta La Zarza y se elimina las afecciones a las edificaciones existentes en el encuentro con dicha carretera.	Rectificación en planos estructurales, fichero de sistemas generales.
Alegación nº 67. Se suprime el inicio de calle hacia la bolsa interior de suelo rústico desde la calle La Laja en Fasnía.	Modificación en plano de ordenación pormenorizada 28-O
Alegación nº 88. Corrección del Catálogo Arquitectónico. Incluir la totalidad del inmueble catalogado en el suelo urbano	Error en la situación del inmueble catalogado nº 13. Rectificar la dirección. Se rectifica el Catálogo.
Alegación 98a. Se cambia a SRPAG-1, parte de la parcela	
ALEGACIONES 2º PERIODO INFORMACIÓN	OBSERVACIONES
Alegación nº 5. Se suprime la afección de la vía. Calle El Caletón esq. Calle Los pescadores. Las Eras.	Plano 40-O
Alegación nº 9. Se cambia parte de la parcela, que anteriormente, era SRPP-2 a SRPAG-3	Planos 1-O y 3-O
Alegación nº 21. Se cambia de SRAR a SRPAG. Se suprime la afección de la carretera (SRAR-9)	Planos 2-O y 32-O
Alegación nº 24. Se suprime la afección de la vía. Calle los Pescadores Nº 8. Las Eras. Fasnía	Plano 40-O
Alegación nº 31. Se suprime la afección de la vía. Calle los Pescadores Nº 6. Las Eras	Plano 40-O
Alegación nº 34. Se suprime la afección de la vía. Calle los Pescadores. Las Eras	Plano 40-O
Alegación nº 35. Se suprime la afección de la vía. Calle los Pescadores Nº 2. Las Eras	Plano 40-O



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



SUGERENCIAS AYUNTAMIENTO (23/02/2010)	OBSERVACIONES
Normas Urbanísticas. Aumentar altura de banales en suelo rústico, con el objeto de rentabilizar las explotaciones en ámbitos donde los terrenos con cierta pendiente.	Artículo 3.2.12
Incluir en el fondo edificable del suelo urbano las viviendas que han quedado parte en suelo urbano y parte en suelo rústico	Seguir el mismo criterio que las alegaciones estimadas. Planos de Ordenación Pormenorizada.
Normas Urbanísticas. Describir con claridad en el artículo 2.2.9, "Régimen del suelo rústico de protección paisajística", que se permiten las conducciones eléctricas.	En el Cuadro de Usos del Suelo Rústico, se contemplaba ya como uso compatible la colocación de conducciones eléctricas. Para mayor claridad, en el apartado 4.t del artículo 2.2.9 se concreta este uso.
Normas Urbanísticas. Dejar expresado con claridad que en el suelo rústico se permiten los sótanos.	En el artículo 3.1.32, apartado 5, queda aclarado la compatibilidad del sótano en las edificaciones permitidas.
Normas Urbanísticas. Considerando el acuerdo del Consejo de Gobierno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2009, relativo al criterio a adoptar por el Cabildo respecto de la ocupación por distintas instalaciones del suelo de edificaciones y construcciones, se dispone permitir las instalaciones aprovechamiento de la energía solar en la cubierta de los edificios fuera de ordenación.	En el artículo 2.1.4, apartado 5, se incluye la posibilidad de colocar en el suelo de edificaciones y construcciones fuera de ordenación, instalaciones de energía solar (paneles solares).
Normas Urbanísticas. Hacer referencia en el artículo correspondiente del Régimen del Suelo Rústico de Asentamiento Rural a la gestión y ejecución del sistema local de dotaciones.	Se hace referencia en el apartado 8 del artículo 2.2.16.
SUGERENCIAS CABILDO (29/03/2010)	OBSERVACIONES
Normas Urbanísticas y Memoria de Ordenación. Adscribir a ARH de Protección Territorial del PIOT, el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura de energía renovable (SRPIE-1)	El SRPIE-1 se recoge en el artículo 2.2.13, apartado 2. (artículo 2.2.13, apartado 4)
Normas Urbanísticas. Aplicación al Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNSE) el régimen general del Suelo Rústico de Protección Territorial hasta que se produzca su sectorización.	Se incluye en el artículo 2.3.2, apartado 3, "Régimen del suelo urbanizable"
Memoria de Ordenación. Profundizar en la justificación de la nueva carretera.	
Memoria de Ordenación. Rectificar al plano de la memoria donde aparece 3 plantas en La Zarza.	
OTRAS RECTIFICACIONES INDUCIDAS	OBSERVACIONES
Modificación plano de readscripciones 6-O	
ERRORES MATERIALES	OBSERVACIONES
Se ha eliminado la sigla SRPAG-3 mal colocada en el Plano 16-O	Plano 16-O
Se ha eliminado la sigla SRPAG-3 mal colocada en el Plano 14-O	Plano 14-O
Ficha del Plan Parcial Los Roques: completar los tipos de edificación (falta indicar en texto el Bloque Aislado BA); en Unifamiliar en Hilera indicar que también se encuentra en parte de la manzana 5)	Fichero de Ámbitos y Sectores

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Interino

7. El presente documento de aprobación definitiva del Plan General

El presente documento se ajusta al acuerdo de la COTMAC de fecha 25 de febrero de 2011 por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación de Fasnía, haciendo una serie de observaciones que quedan subsanadas en este Plan General y que a continuación se detallan:

La categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado de uso industrial, debe renombrarse como Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico (art. 53.3.b) del TR-LOENC'00).

Incorporar en el documento relativo al "Fichero de Sistemas Generales, Dotaciones y Espacios Libres" la correspondiente ficha del Sistema General para "Talleres y Cocheras del Tren del Sur" (en las 18,44 Ha. de SRPIE-3), calificado como tal en el plano nº 4 de "Estructura General y Usos Globales del suelo"; y corregir los documentos del PGO en que fuera necesario hacer referencia a esa calificación (cuadros de sistemas generales, superficies, etc....).

En el PGO existe una contradicción respecto al Uso Principal del Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamientos (SRPIE-1), consistente en que, mientras en las "Fichas de Ámbitos en Suelo Rústico" se determina el Uso Principal de "Infraestructura de energía renovable", en el plano nº 4 de "Estructura General y Usos Globales del suelo" sobre estos terrenos se establecen Usos agrícolas, definidos éstos a su vez, como uno de los usos compatibles en el SRPIE-1 (Art. 2.2.13. de las Normas Urbanísticas del PGO). El PGO deberá homogeneizar sus determinaciones en los distintos documentos que lo componen (planos y documentación escrita), especificando también en el Art. 2.2.13., el Uso Principal del SRPIE-1.

Aunque en el Cuadro de Usos contenido en el Anexo I de las Normas Urbanísticas del PGO, se distingue (a partir de la "matriz de usos del PIOT"), el Uso Principal, el Uso Compatible y el Uso Prohibido, de cada una de las categorías de suelo rústico establecidas; en los artículos 2.2.11. y 2.2.13. de sus Normas Urbanísticas (relativos respectivamente, a los regímenes del *Suelo Rústico de Protección del Litoral* y del *Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamientos*), falta la determinación de Uso Principal, y/o Uso Compatible y/o Uso Prohibido, según sea el caso; deberá subsanarse completándose el contenido de los mencionados artículos.

En el "Cuadro de Usos" contenido en el "Anexo I" de las Normas Urbanísticas del PGO, faltan junto con su contenido, el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamientos SRPIE-2 (de Infraestructura viaria) y el Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamientos SRPIE-4 (de Infraestructuras hidráulicas); deberá subsanarse incorporándose los mismos.

La Memoria de Ordenación del PGO deberá ser debidamente actualizada de conformidad con la propuesta realizada, siendo necesaria la corrección de la misma, al objeto de hacerla coincidir con la propuesta gráfica y las determinaciones normativas del Plan.

Las medidas expuestas en la Propuesta de Memoria Ambiental deben tener traslado en el documento urbanístico. Al respecto, cabe señalar que la medida prevista para los ámbitos de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado "Poseidón" y Suelo



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Interventor,

Urbanizable no Sectorizado Industrial no contienen la siguiente *condición ambiental*:
Se incluirá el Estudio de las cuencas visuales en el contenido ambiental del futuro Plan Parcial, considerando en la evaluación del paisaje; el aspecto interno y externo de la urbanización, el relieve del paisaje y las condiciones ambientales del entorno.

En relación con el cumplimiento de las *Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias*, cabe señalar que la Memoria de Ordenación deberá justificar la directriz 65.1 sobre la clasificación del suelo de suelo rústico de protección territorial en relación con la ausencia de valores ambientales e interés productivo.

El artículo 1.2.5. y 1.2.6. referidos a los Proyectos de Actuación Territorial y a Calificación Territorial" debe añadirse después de "LENAC y lenac"(que debía en anagrama ser para todo el texto como TRLOTENC) respectivamente:..."en la redacción dada por la Ley 6/2009, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y Ordenación del Turismo".

El artículo 2.1.4., debe tener en cuenta además la modificación que del artículo 44 del TRLOTENC, artículo 11.4 de la Ley de Medidas Urgentes, que incluye un nuevo apartado c) que dice lo siguiente: "*c) En todo caso, respecto a las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, que por su antigüedad presenten valores etnográficos, y se encuentren en situación de ruina, o que por su estado la rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un cincuenta por ciento (50%) de sus elementos estructurales, y tales circunstancias se acrediten en los correspondientes proyectos técnicos, podrán obtener autorización para su reconstrucción total o parcial, siempre que no estuviere expresamente prohibida, en cada caso concreto, por el Plan Insular de Ordenación, por los Planes Territoriales de Ordenación o por el Planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos que resulte aplicable al ámbito de su emplazamiento. En cualquier caso, la reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propia de los valores etnográficos de la edificación originaria.*"

En el artículo 2.2.2., que regula las parcelaciones y segregaciones rústicas se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 80.3. del TRLOTENC en lo relativo a la exigencia de informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura con carácter previo a la licencia municipal, y que debe incluirse en el apartado 2 del mismo.

El artículo 2.2.3., establece "*quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas, excepto en los asentamientos rurales...*", debe tener en cuenta lo dispuesto en la Directriz 63.2. b) Asentamientos Rurales, establece: "...*No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con apertura de nuevas vías, ya sean de carácter privado o público, para acceso a las diferentes viviendas, salvo...*"

El artículo 2.2.7., establece la definición de las nueve distintas categorías de suelo rústico que contempla el plan. En esta relación se debe añadir, la que introduce la

Ley de Medidas Urgentes en su artículo 3, con la nueva redacción dada del apartado 5 del artículo 55.b)...añadiendo a "*infraestructuras*"... "*equipamientos*" (SRPIE), que además la contempla y desarrolla como categoría en el artículo 2.2.13., de las propias NOE.

El artículo 3.2.6. "*Condiciones de las actuaciones de interés general en suelo rústico*", deberá su redacción dejar claro lo establecido en el artículo 6 de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.