

### III. Otras Resoluciones

#### Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

**6021** *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 10 de noviembre de 2011, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 31 de octubre de 2011, relativo al Plan General de Ordenación de Guía de Isora. Corrección de errores materiales.- Expte. 2011/1534.*

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

#### RESUELVO:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 31 de octubre de 2011, relativo al Plan General de Ordenación de Guía de Isora. Corrección de errores materiales (expediente 2011/1534), cuyo texto figura como anexo.

Santa Cruz de Tenerife, a 10 de noviembre de 2011.- El Director General de Ordenación del Territorio, Jesús Romero Espeja.

#### ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 31 de octubre de 2011 en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Primero.- De conformidad con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, aprobar la corrección de errores existentes en el Plan General de Ordenación de Guía de Isora aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 119, de 18 de junio de 2010, y cuyo detalle se especifica:

A) ERRORES DE PLANIMETRÍA (números de 1 al 10).

En todos los períodos de información pública del Plan General se han elaborado informes de las alegaciones presentadas que se componen de una síntesis del escrito, un informe sobre su contenido y la propuesta individualizada que realiza el equipo redactor. Todas las alegaciones presentadas se encuentran, como es preceptivo, en el expediente administrativo correspondiente y cada uno de los informes

de las alegaciones se contienen en los Tomos de la Memoria de Información Pública correspondiente a la fase de tramitación del Plan General de que se trate.

Los errores encontrados consisten en contradicciones existentes entre los informes y propuestas emitidas respecto de determinadas alegaciones, presentadas por los particulares, y lo reflejado en los planos pertinentes.

Nº 1: Guía Casco (Conjunto Histórico).

Alegación: que se considere edificable el jardín privado.

Respuesta: se estima la alegación pero no se recoge en los planos de ordenación pormenorizada.

Corrección: reducir el jardín privado en 74 m<sup>2</sup> y ampliar la superficie edificable de la parcela en la misma superficie y según la altura colindante.

Observaciones: se varía la calificación del suelo, de Jardín Privado a Residencial Mixto. Esta parcela se ubica en el interior del Conjunto Histórico de Guía de Isora, declarado mediante Decreto 27/2009, de 10 de marzo (BOC de 24.3.09) y remitido a Plan Especial de Protección por el PGO vigente.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.1, OP 1.1 de ámbitos y tipologías y OP 1.2 de usos pormenorizados.

Nº 2: Guía Casco (Conjunto Histórico).

Alegación: que se mantenga como residencial, con una planta de altura, la edificación señalada en el plano de situación aportado por el alegante.

Respuesta: se estima la alegación pero no se recoge en los planos de ordenación pormenorizada.

Corrección: reducir el jardín privado en 46 m<sup>2</sup> y ampliar la superficie edificable de la parcela en la misma superficie y según la altura de una planta solicitada.

Observaciones: se varía la calificación del suelo, de Jardín Privado a Residencial Mixto. Esta parcela se ubica en el interior del Conjunto Histórico de Guía de Isora, declarado mediante Decreto 27/2009, de 10 de marzo (BOC de 24.3.09) y remitido a Plan Especial de Protección por el PGO vigente.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.1, OP-1.1 de ámbitos y tipologías y OP-1.2 de usos pormenorizados.

Nº 3: Chío.

Alegación: que se clasifique como los colindantes el solar señalado en el plano de situación aportado por el alegante.

Respuesta: se estima la alegación pero no se recoge en los planos de ordenación pormenorizada ni estructural.

Corrección: Ampliar el suelo urbano de Chío en 227,14 m<sup>2</sup>.

Observaciones: se varía la clasificación de suelo: de Rústico de Protección Agrícola Tradicional-2, a Suelo Urbano Consolidado, con uso residencial.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.2, OP-2.1 de ámbitos y tipologías y OP-2.2 de usos pormenorizados y Planos de Ordenación Estructural O-1 y O-1.2 de Clasificación y Categorías de Suelo y O-2 y O-2.2 de Estructura General de Municipio.

Nº 4: Chío.

Alegación: que se clasifique como suelo urbano el solar señalado en el plano de situación aportado por la alegante.

Respuesta: se estima parcialmente la alegación pero no se recoge en los planos de ordenación pormenorizada ni estructural.

Corrección: ampliar el suelo urbano de Chío en 228,70 m<sup>2</sup>, correspondiendo 157,70 m<sup>2</sup> a uso residencial y 71 m<sup>2</sup> a viario.

Observaciones: se varía la clasificación de suelo: de Rústico de Protección Agrícola Tradicional-2, a Suelo Urbano Consolidado.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.2, OP-2.1 de ámbitos y tipologías y OP-2.2 de usos pormenorizados y Planos de Ordenación Estructural O-1 y O-1.2 de Clasificación y Categorías de Suelo y O-2 y O-2.2 de Estructura General del Municipio.

Nº 5: Casco de Chío (Plan Especial).

Alegación: como propietaria de una vivienda que posee un patio privativo, manifiesta que por error dicho patio se destina por el Plan General a vía pública, por lo que se solicita que se elimine dicha vía y se respete su propiedad.

Respuesta: se estima la alegación pero no se recoge en los planos de ordenación pormenorizada.

Corrección: calificar la propiedad del alegante con un uso de jardín privado, con una superficie de 26 m<sup>2</sup> al no ser un viario público.

Observaciones: se varía la calificación del suelo: de Viario Público se pasa a Jardín Privado.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.2, OP-2.1 de ámbitos y tipologías y OP-2.2 de usos pormenorizados.

Nº 6: Casco de Chío (Plan Especial).

Alegación: como propietarias de viviendas colindantes entre sí que poseen un patio privativo común manifiestan que por error dicho patio se destina por el Plan General a vía pública, por lo que, solicita que se elimine dicha vía y se respete la propiedad.

Respuesta: se estima parcialmente la alegación pero no se recoge en los planos de ordenación pormenorizada.

Corrección: calificar la propiedad del alegante con un uso Residencial Mixto y una planta de altura, con una superficie de 7 m<sup>2</sup> al no ser un viario público.

Observaciones: se varía la calificación del suelo: de Viario Público se pasa a Residencial Mixto.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.2, OP-2.1 de ámbitos y tipologías y OP-2.2 de usos pormenorizados.

Nº 7: Casco de Chío (Plan Especial).

Alegación: que se elimine de su propiedad el jardín privado y se reconozca como edificable con el uso de residencial colectivo.

Respuesta: se estima la alegación pero no se recoge en los planos de ordenación pormenorizada.

Corrección: reducir el jardín privado trasero en 57 m<sup>2</sup> y ampliar la superficie edificable de la parcela en la misma superficie, con una altura de 2 plantas según edificaciones colindantes para poder desarrollar un uso de residencial mixto.

Observaciones: se varía la calificación del suelo: de Jardín Privado se pasa a Residencial Mixto y, de una planta, se pasa a dos plantas de altura.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.2, OP-2.1 de ámbitos y tipologías y OP-2.2 de usos pormenorizados.

Nº 8: Tejina.

Alegación: como propietario de una parcela incluida en la Unidad de Actuación Méjico y afectada por el trazado de una vía, solicita que se modifique el trazado de la vía perpendicular a la calle Parque Aveti.

Respuesta: se estima la alegación pero no se recoge en los planos de ordenación pormenorizada ni estructural.

Corrección: suprimir el viario del suelo urbano en 655 m<sup>2</sup>, y modificar parte de la parcela con tipología de Transición a Rural a Residencial Mixto con dos plantas de altura según edificación colindante.

Observaciones: se varía la clasificación de suelo del viario suprimido: de Suelo Urbano Consolidado, se pasa a Suelo Rústico de Protección Agrícola Tradicional-2 y se modifica parte de la parcela con tipología de Transición a Rural a Residencial Mixto con dos plantas de altura.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Estructural O-1 y O-1.1 de Clasificación y Categorías de Suelo y O-2 y O-2.1 de Estructura General del Municipio; Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.1, OP-4.1 de ámbitos y tipologías y OP-4.2 de usos pormenorizados.

Nº 9: Alcalá.

Alegación: que se cambie la calificación de sistema general viario por la de jardín privado o en su caso por la de área ajardinada, ya que dicho viario afecta a la parte de su propiedad ocupada por un jardín y por la rampa de acceso al garaje ejecutado junto a la vivienda con licencia de obra.

Respuesta: se estima la alegación pero no se recoge en los planos de ordenación pormenorizada.

Corrección: eliminar el viario y una pequeña parte de la superficie de la propiedad y modificar el uso a jardín privado, en una superficie de 33 m<sup>2</sup>.

Observaciones: se varía la calificación del suelo: de viario Público, se pasa a Jardín Privado.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.1, OP-7.1 de ámbitos y tipologías y OP-7.2 de usos pormenorizados.

Nº 10: Suelo Rústico El Jaral.

Alegación: siendo el representado propietario de un terreno clasificado por el Plan Insular como Área de Protección Ambiental 2 y según el Plan General como Suelo Rústico de Protección Paisajística, y dado que el Plan Insular permite en las Áreas de Protección Ambiental 2 el uso recreativo de esparcimiento en espacio adaptado donde el planeamiento expresamente los defina, solicita que el Plan General permita en su terreno tales usos.

Respuesta: se estima parcialmente la alegación pero no se recoge en los planos de ordenación estructural.

Corrección: modificar la categorización de los terrenos de la alegante, de Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, a Suelo Rústico de Protección Paisa-

jística 2, donde la Normativa del PGO permite este tipo de usos.

Observaciones: se varía la categorización de suelo: de Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, a Suelo Rústico de Protección Paisajística 2, donde la Normativa del PGO permite el uso recreativo de esparcimiento en espacio adaptado.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Estructural O-1 y O-1.1, de Clasificación y Categorización de Suelo y O-2 y O-2.1 de Estructura General del Municipio.

B) RECONOCIMIENTO SUELO DOMINIO PÚBLICO (números 11 y 12).

En este supuesto, los errores consisten en que se calificaron como privados terreno de uso público, por lo tanto las correcciones se limitan a reconocer la propiedad pública existente.

Nº 11: Alcalá.

Corrección: debido a la existencia de un viario público, este se ha reconocido, lo que supone una disminución de la superficie destinada a uso residencial en 33 m<sup>2</sup> y, por lo tanto, una ampliación del viario en igual superficie.

Observaciones: se varía la calificación de suelo: de residencial se pasa a viario público.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.1, OP-7.1 de ámbitos y tipologías y OP-7.2 de usos pormenorizados.

Nº 12: El Jaral.

Corrección: debido a la existencia de un viario público destinado al giro de vehículos, este se ha reconocido, lo que supone una disminución de la superficie destinada a uso residencial en 89,60 m<sup>2</sup> y, por lo tanto, una ampliación del viario en igual superficie.

Observaciones: se varía la calificación de suelo: de residencial se pasa a viario público.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.1, OP-12.1 de ámbitos y tipologías y OP-12.2 de usos pormenorizados.

C) OTROS ERRORES (números 13 al 15).

Nº 13: Vera de Erques.

Corrección: se amplía el ámbito del asentamiento rural en 530 m<sup>2</sup>, al recoger la propiedad privada con un uso de jardín privado para que dé frente a la calle Los Comederos (calle Parederos según catastro), ya que se ha comprobado catastralmente que las

viviendas, aunque incluidas en el asentamiento rural, no dan frente a la Carretera TF-465, por lo que con la ampliación de jardín prevista sí darán frente a vía pública, reconociendo el único acceso a las viviendas según realidad existente.

Observaciones: se varía la categorización de suelo: de Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional-2, se pasa a Asentamiento Rural. Respecto a la calificación de suelo, de agrícola y áreas ajardinadas, se pasa a Jardines Privados.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Estructural O-1 y O-1.1, de Clasificación y Categorización de Suelo y O-2 y O-2.1 de Estructura General del Municipio. Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.1, OP-13.1 de ámbitos y tipologías y OP-13.2 de usos pormenorizados.

Nº 14: Chirche.

Corrección: en los planos OP.11.1 de ámbitos y tipologías y OP.11.2 de usos pormenorizados, se produjo un error en el color de la parcela sin afectar a las superficies, ya que se representó gráficamente con el color de jardín privado cuando debería haber sido el color de transición (TR) y de Residencial Rural (RR) respectivamente, por lo que se han corregido los citados planos.

Observaciones: se varía la calificación de suelo, de Jardines Privados se pasa a Residencial Rural.

Documentación afectada: Planos de Ordenación Pormenorizada OP-O.1, OP-11.1 de ámbitos y tipologías y OP-11.2 de usos pormenorizados.

Nº 15: Ficha de ordenación de Suelo Urbano de Guía de Isora y Ficha del Sector de Suelo Urbanizable Industrial Guía.

Corrección: se describe de la siguiente forma:

En la ficha del área de ordenación del suelo urbano de Guía de Isora del Plan General vigente, que se adjunta, se establece en el punto D la siguiente determinación:

“D. En las parcelas calificadas con uso industrial solo se admiten las categorías de Industria vinculada a los usos primarios, Industria ligera, Talleres Industriales, Almacenes y Comercio mayorista, en las condiciones y con las limitaciones establecidas en las Normas Urbanísticas, en la Ordenanza Ambiental y de Actividades Clasificadas que las desarrollen y en la legislación sectorial que resulte de aplicación. La tipología de aplicación será la de Naves Industriales Grado 1.”

Debido a la redacción dada en esta ficha, la tipología de aplicación para el uso industrial en todo el área del suelo urbano de Guía Casco es la de Naves Industriales Grado 1.

En la ficha del área de ordenación del suelo urbano de Guía Casco, que se anexa, en su redacción dada por la Adaptación Básica del Plan General del año 2004, no se incluía esta determinación sobre la tipología a aplicar a las Naves Industriales, siendo de aplicación lo contemplado en el artículo 4.8.2 de las normas de ordenación pormenorizada, que establece que “Cuando en los planos de ordenación pormenorizada se determina esta tipología industrial, la misma está referida al tipo específico de Naves industriales y de almacenaje Grado 2, salvo que en la ficha correspondiente se exprese otra determinación.”

En el documento del Plan General de aprobación inicial del año 2006 (se adjunta la ficha del área de esta fase), se reordenó y amplió el ámbito de la unidad de actuación Industrial Guía, con el fin de aplicar a esta unidad de los parámetros de la tipología industrial en el Grado 1. Por error se incluyó la frase “La tipología de aplicación será la de Naves Industriales Grado 1”, en la ficha del área de ordenación del suelo urbano de Guía, de modo genérico cuando se debería haber hecho referencia a que esta determinación solo afectaba a esta unidad de uso industrial.

Posteriormente, y derivado de los informes técnicos emitidos durante la tramitación del vigente Plan General, se determinó la necesidad de modificar la clasificación del suelo de Guía de Isora con destino industrial de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable ordenado industrial, clasificación que fue aprobada definitivamente (se adjunta la ficha de este sector).

La determinación de que la tipología de aplicación al ámbito industrial (UA industrial Guía) sería la de Naves Industriales Grado 1, se debería haber eliminado de la ficha del área de ordenación de suelo urbano de Guía de Isora, y se debería haber incluido en la ficha del sector de suelo urbanizable ordenado Industrial Guía, así como añadir en esa ficha que “el uso admitido siempre sería en las condiciones y con las limitaciones establecidas en las Normas Urbanísticas, en la Ordenanza Ambiental y de Actividades Clasificadas que las desarrollen y en la legislación sectorial que resulte de aplicación”.

Por lo que se deberá subsanar el error en la ficha del área de ordenación de suelo urbano de Guía de Isora y en la ficha del sector de suelo urbanizable ordenado Industrial Guía, incluyéndose a continuación la redacción actual del Plan General y la corrección que se realiza.

Plan General	Corrección Plan General
<b>Area de Ordenación de Suelo Urbano</b> <b>Guía de Isora</b>	
D. En las parcelas calificadas con uso industrial sólo se admiten las categorías de Industria vinculada a los usos primarios, Industria ligera, Talleres Industriales, Almacenes y Comercio mayorista, en las condiciones y con las limitaciones establecidas en las Normas Urbanísticas, en la Ordenanza Ambiental y de Actividades Clasificadas que las desarrollen y en la legislación sectorial que resulte de aplicación. La tipología de aplicación será la de Naves Industriales Grado 1.	D. En las parcelas calificadas con uso industrial sólo se admiten las categorías de Industria vinculada a los usos primarios, Industria ligera, Talleres Industriales, Almacenes y Comercio mayorista, en las condiciones y con las limitaciones establecidas en las Normas Urbanísticas, en la Ordenanza Ambiental y de Actividades Clasificadas que las desarrollen y en la legislación sectorial que resulte de aplicación.
<b>Sector de Suelo Urbanizable Ordenado</b> <b>Industrial Guía</b>	
Las categorías del uso admitidas son las de industria ligera, talleres industriales, almacenes y comercio mayorista.	Las categorías del uso admitidas son las de industria ligera, talleres industriales, almacenes y comercio mayorista, en las condiciones y con las limitaciones establecidas en las Normas Urbanísticas, en la Ordenanza Ambiental y de Actividades Clasificadas que las desarrollen y en la legislación sectorial que resulte de aplicación. La tipología de aplicación será la de Naves Industriales Grado 1."

Documentación afectada: se alteran las fichas de ordenación del área de ordenación de suelo urbano Guía de Isora y del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado Industrial Guía.

Segundo.- Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Guía de Isora y al Cabildo Insular de Tenerife.

Tercero.- Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contado desde el siguiente día al de notificación del presente acuerdo,

sin perjuicio de que tratándose de una Administración Pública se opte por efectuar el requerimiento previo, en el plazo de dos meses, para que anule o revoque el acto.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; en el artículo 248 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 22 del Decreto 129/2001, de 11 de junio,



por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, modificado por Decreto 254/2003, de 2 de septiembre y por Decreto 234/2005, de 27 de diciembre.

La presente notificación se expide a reserva de los términos exactos que resulten de la ratificación del

acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 18.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio.- La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, p.a., Demelza García Marichal.