

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN LA MATANZA DE ACENTEJO ISLA DE TENERIFE TEXTO REFUNDIDO

ANEJO DE LOS ÁMBITOS SUSPENDIDOS
SEGÚN ACUERDO DE LA COTMAC DE 2 DE ABRIL DEL 2003

DICIEMBRE 2003



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias mediante
acuerdo de fecha... 02 MAR 2004

Juan Diego Hernández Domínguez



MEMORIA Y CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES

ARQUITECTOS CARO & MAÑOSO ASOCIADOS



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Y MEDIO AMBIENTE



GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL
Y MEDIOAMBIENTAL S.A.



AYUNTAMIENTO DE LA MANTANZA DE ACENTEJO



CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERMINO MUNICIPAL DE LA MATANZA DE ACENTEJO ISLA DE TENERIFE

(Según Anuncio de 13 de agosto de 2003 –B.O.C. 2003/176 de 10 de septiembre- por el que se somete de nuevo a información pública el Plan General de Ordenación Urbana de La matanza de Acentejo)

Por Acuerdo Plenario de la Corporación Municipal, en sesión de fecha 7 de agosto de 2003, se procedió a la ratificación del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 2 de abril de 2003 por el que se aprobó definitivamente, de forma parcial, el Plan General de Ordenación Urbana de La Matanza de Acentejo, y se suspendió la aprobación definitiva respecto a los ámbitos enumerados a continuación, cuyas modificaciones resultan ser sustanciales, debiéndose someter de nuevo al trámite de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento.

Los ámbitos que se han sometido de nuevo a trámite de información pública son los siguientes:

A.- Ámbitos de Lomo de La Candelaria y Acentejo que, en el documento aprobado provisionalmente se clasificaban como Suelo Urbano No consolidado y que se clasificarán como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

B.- Las modificaciones de espacios libres que se enumeran:

a) Espacio Libre ubicado en la esquina de la calle Chamiana con el Sistema General Viario, número 2.

b) Espacio Libre ubicado en la esquina de la calle Montañés con calle La Cruz.

c) Espacio Libre ubicado entre la calle Montañés y el Suelo Rústico de Protección de Entornos colindante con la misma.

Durante el período de Información Pública mencionado, y que tuvo lugar a partir del día 10 de septiembre de 2003, se presentaron seis (6) alegaciones.

Por otro lado, se hace constar que se han recogido errores materiales detectados por los servicios técnicos del ayuntamiento –tanto en Planos como en Textos- en el Texto Refundido del PGO vigente, adjuntándose su enumeración y justificación en Anejo independiente.



A continuación se recogen las contestaciones a las alegaciones presentadas en el Ayuntamiento durante el período de Exposición Pública del documento de referencia.

UNO.- Alegaciones formuladas por 'D. JOSÉ JULIÁN GUTIÉRREZ JIMÉNEZ (1-5.722); y DÑA. ROSA MARINA MONTESDEOCA (2-5.723).

Grupo I - ESTIMACIÓN

Todas estas alegaciones solicitan modificaciones o rectificaciones del Texto Refundido PGO (Aprobación Definitiva Parcial) relativas a corrección de error material detectado en el sistema de gestión del suelo urbanizable residencial La Perica (ZS-R1).

Este Equipo Redactor ha considerado pertinente recomendar la ESTIMACIÓN de las alegaciones presentadas, y la consecuente modificación de la solución aportada por el documento de referencia.

DOS.- Alegación formulada por D. VÍCTOR MANUEL GARCÍA IZQUIERDO (3-6.115).

Grupo II – ESTIMACIÓN PARCIAL

Esta alegación solicita la modificación o rectificación del Texto Refundido PGO (Aprobación Definitiva Parcial) de diversos aspectos relativos a clasificación del suelo; de sección de viario público; de límites del suelo destinado a equipamiento cultural; y por último de definición de ciertos parámetros urbanísticos. Todo ello referido al ámbito del Suelo Urbano No Consolidado Ordenado Puntillo del Sol.

Este Equipo Redactor ha considerado pertinente recomendar la ESTIMACIÓN PARCIAL de las alegaciones presentadas, y la consecuente modificación parcial de la solución aportada por el documento de Aprobación Inicial.

La Estimación Parcial se produce por considerar que la alegación presentada introduce correcciones interesantes al planteamiento inicial al mejorar la propuesta del Texto Refundido (Aprobación Definitiva Parcial).

1º.- En cuanto a la solicitud de mantener la clasificación del suelo de referencia según lo indicado en el Plan Especial Turístico Puntillo del Sol, hemos de aclarar que la topografía general de la zona indicada (con pendientes superiores al 50%) impiden toda posibilidad de edificar, según la vigente Ley del Suelo. Por otra parte, los terrenos indicados se encuentran en zona de protección de barrancos. Por todo lo cual esta parte de la alegación presentada queda desestimada.



2º.- En lo que respecta a los anchos de las vías de las que se solicita modificación de sección, se estima pertinente la homogeneización a 8 metros, por lo que esta parte de la alegación queda estimada.

3º.- En cuanto al cambio de clasificación solicitada para la parcela actualmente clasificada como Equipamiento Cultural, se procede a corregir un error material detectado en lo que respecta a la delimitación de la parcela, reduciendo el ámbito de afección. Sin embargo no se estima conveniente su cambio de uso debido a la inexistencia de suelo que permita este tipo de equipamiento en el ámbito de Puntillo del Sol; y además, en el mismo ámbito, el uso comercial queda ampliamente garantizado con la parcela así clasificada. Por tanto esta parte de la alegación queda desestimada.

4º.- En cuanto a los parámetros que definen el uso hotelero de la parcela así clasificada en el ámbito de referencia, se estima conveniente su inclusión, quedando de la siguiente manera:

- Edificabilidad: 19.344,36m²
- Nº máximo de plantas: 12
- Nº máxima de plazas alojativas: 250 plazas
- Tipología: hotel en categoría de 5 estrellas

y por tanto queda estimada esta parte de la alegación presentada.

TRES.- Alegación formulada por DÑA. FRANCISCA PALENZUELA GARCÍA (4-6.122)

Grupo III – NO ESTIMACIÓN

Esta alegación solicita modificaciones o rectificaciones del Texto Refundido PGO (Aprobación Definitiva Parcial) la desclasificación de parte de la parcela de su propiedad como Espacio Libre Público, y su clasificación como Edificación Semicerrada.

Una vez consultados los servicios técnicos municipales, se nos ha vuelto a insistir en la necesidad de mantener la clasificación de este suelo urbano como espacio libre público, por reunir las condiciones de interés público y social adecuadas para desarrollar una plaza pública, y de las que carece el entorno inmediato.

Este Equipo Redactor ha considerado pertinente recomendar la NO ESTIMACIÓN de las alegaciones presentadas.





CUATRO.- Alegación formulada por D. ABELARDO RODRÍGUEZ ALBERTO (5-6.819).

Grupo IV - ESTIMACIÓN

Esta alegación solicita modificaciones o rectificaciones del Texto Refundido PGO (Aprobación Definitiva Parcial) relativas a la rectificación del límite de edificación en suelo en contacto con la autopista TF-5; y la rectificación del error material detectado en la ubicación del peatonal límite con Suelo Rústico de Protección Hidrológica.

Este Equipo Redactor ha considerado pertinente recomendar la ESTIMACIÓN de las alegaciones presentadas -retranqueo de edificación de 35,00 metros a línea blanca; y modificación de la situación del peatonal por debajo del límite de la propiedad, sobre Suelo Rústico de Protección Hidrológica-, y la consecuente modificación de la solución aportada por el documento de referencia.

CINCO.- Alegación formulada por DÑA. GLORIA F. SANTANA VIDAL (6-6.981).

Grupo V - ESTIMACIÓN

Esta alegación solicita modificaciones o rectificaciones del Texto Refundido PGO (Aprobación Definitiva Parcial) relativas a un error material, ya que en el anterior período de información pública del documento del PGO (Aprobación Provisional) se estimó una alegación que solicitaba la compatibilidad de usos (comercial y residencial) en la parcela de referencia.

Este Equipo Redactor ha considerado pertinente recomendar la ESTIMACIÓN de las alegación presentada, y la consecuente modificación de la solución aportada por el documento de referencia.

SEIS.- Alegación formulada por DÑA. LUCÍA AFONSO MELO (7-7.494)

Grupo VI – ESTIMACIÓN

Esta alegación solicita modificaciones o rectificaciones del Texto Refundido PGO (Aprobación Definitiva Parcial) la desclasificación de parte de la parcela de su propiedad como Espacio Libre Público.

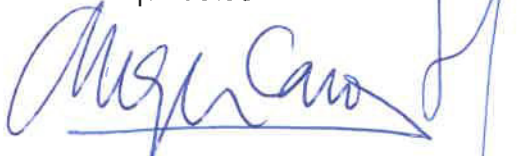
Una vez consultados los servicios técnicos municipales, se nos indica el error material existente en parte de la clasificación de este suelo urbano como espacio libre público. La zona que se recoge como espacio libre público reúne las condiciones de interés público y social adecuadas para desarrollar una plaza pública, y el resto de la finca se clasifica como Edificación Semicerrada.

Este Equipo Redactor ha considerado pertinente recomendar la
ESTIMACIÓN de la alegación presentada.

Es todo cuanto tiene que informar este Equipo Redactor.

En Santa Cruz de Tenerife, a 5 de diciembre de 2003

Los Arquitectos



Fdo. D. Angel M. Caro Cano
D. Joaquín Mañoso Valderrama
Arquitectos

