

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUERTO DE LA CRUZ

ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE PUERTO DE LA CRUZ A LA D.T. 2ª DEL D.L. 1/2000

DOCUMENTO
REFUNDIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS
GESPLAN, S.A

ESTUDIO JALVO S.L.



Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 2. ABR. 2003.....

INDICE DE LA MEMORIA



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Neri Cordobés Sánchez

DILIGENCIA - La extiendo para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha, con carácter *de texto refundido*

Pro. de la Cruz, 28 JUL 2005

EL SECRETARIO GENERAL



Fdo.: Pedro Santiago Díaz Baeza

INDICE

Indice.....	1
1 Objeto	1
2 Contenido	2
3 Documentación.....	3
4 El proceso de participación pública.....	6
4.1 El informe técnico a las alegaciones	6
5 La clasificación del suelo.....	12
5.1 El Suelo Urbano	16
5.2 El suelo urbanizable.....	17
5.3 El Suelo Rústico	18
5.4 Tabla resumen de superficies de la clasificación del suelo.....	19
6 La categorización del suelo.....	21
7 La calificación del suelo	26
7.1 Los usos estructurales	26
7.2 Los usos pormenorizados.....	29
8 La determinación y cálculo de los aprovechamientos	30
9 La delimitación de los sectores y las Unidades de Actuación	31
10 Los sistemas de ejecución	35



1 OBJETO

La presente documentación consiste en la realización de la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Puerto de la Cruz, vigente en este momento, aprobado con fecha 3 de Junio de 1.993 y sus sucesivas adaptaciones, modificaciones puntuales y revisiones parciales, a las determinaciones de la Disposición Transitoria Segunda, párrafo primero del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, modificado por la Ley 2/2000, de 17 de julio, de Medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de normas tributarias y por la Ley 6/2001, de 23 de Julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias (en adelante LSCan).

Para ello se redacta la presente documentación, que se describe en el apartado siguiente, y de esta forma adaptar el Plan General vigente en el municipio a los contenidos, determinaciones, regimenes y demás disposiciones explicitadas en la LSCan, para que, hasta que se produzca la revisión del Plan general conforme a las disposiciones de la legislación vigente en ese momento y por lo tanto a las disposiciones de la legislación urbanística contenida en la LSCan, disponer de un Plan General de Ordenación Urbanística coherente con las disposiciones legales de aplicación.



2 CONTENIDO

La presente Adaptación está compuesta por los documentos que posibilitan el cumplimiento de lo dispuesto en la disposición transitoria Segunda de la LSCan, y por lo tanto atienden a las determinaciones de la clasificación del suelo, a su calificación y categorización, a las determinaciones del aprovechamiento urbanístico medio, a la delimitación de los sectores, a la definición de las Unidades de Actuación y a la adscripción a las diferentes actuaciones que se prevean de los sistemas de ejecución previstos en la LSCan.

Por lo tanto la presente Adaptación es simplemente un procedimiento de elaboración de los documentos que permitan la plena operatividad de las determinaciones legales aplicables a las disposiciones del Plan General vigente, por lo que no se produce un nuevo modelo de planeamiento ni se incorporan modificaciones ni revisiones parciales en la misma.

De esta forma, solamente se produce la refundición en un nuevo documento de todas las revisiones parciales que se han tramitado por el Ayuntamiento y de las modificaciones puntuales que se hayan producido para que, a la fecha de la realización del presente documento, se pueda disponer de una figura urbanística actualizada y conforme a la nueva legislación, sin entrar en las actualizaciones de los contenidos del Plan General vigente, sino solamente se adecuarán las clasificaciones que por mandato de la Ley se hayan producido en los suelos urbanos y que en virtud de su *clasificación dinámica* se hayan incorporado a esta clase de suelo, y asimismo que la aplicación de los Títulos II, III y VI de la LSCan, que son de directa aplicación cuenten con la base documental suficiente para poder aplicarse plenamente en el municipio.



3 DOCUMENTACIÓN

El contenido documental de la presente Adaptación está en consonancia con el objeto del trabajo y a la vez con el del Plan General vigente ya que se trata de adaptar sus determinaciones a lo dispuesto en la LSCan.

Posteriormente y de acuerdo a las disposiciones de la aprobación definitiva de la documentación presentada se elabora el presente Texto Refundido que incorpora los documentos de Información Urbanística y el de Programa de Actuación, a título informativo puesto que la adaptación que se ha aprobado no realiza programaciones temporales "ex novo" sino que recoge las ya realizadas por el Plan General que adopta y refunde. Por ello los documentos que se incorporan al presente Texto Refundido, en orden a cumplimentar el acuerdo de aprobación definitiva, son la Memoria de Información, los Planos de Información, los Anexos de Información y el Programa de Actuación que tienen carácter informativo y trasladan las determinaciones que se contenían en los documentos originales adaptándolas al nuevo documento en las variaciones estructurales que se han introducido como consecuencia de la Adaptación efectuada.

Por lo tanto, los diferentes documentos que conforman la presente Adaptación son los siguientes:

- Memoria de Información
- Anexos a la Memoria de Información
- Planos de Información
- Memoria
- Normas Urbanísticas



- Anexo a las Normas Urbanísticas
- Planos de Ordenación.
- Programa de Actuación

En la **Memoria de Información**, así como en sus Anexos y en los Planos de Información se incorpora la documentación que constituía esos documentos en el Plan General que se adapta, constituyendo un documento de título informativo como ya se ha aludido anteriormente.

En la Memoria se describen y justifican las diferentes determinaciones del trabajo y se relacionan los contenidos del Plan General que se adapta, tanto en su terminología como en las especificaciones del Plan, para realizar la translación a los nuevos términos legales, no solo en su terminología, sino en todo lo que conlleva su significado, de acuerdo a las precisiones legales que le sean de aplicación. Se incorpora en el texto refundido de la Memoria el resultado del proceso de participación pública de la presente Adaptación.

Las Normas Urbanísticas se adaptan a lo requerido en el texto legal y de esa forma se realizan fundamentalmente dos operaciones. De una parte se especifican cuáles son los artículos que corresponden a las determinaciones estructurantes del Plan y de otra las pormenorizadas. Asimismo se deben extraer, en la presente adaptación, de las Normas actuales los conceptos, determinaciones, referencias y artículos propios de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización que deben, por mandato legal, formar un cuerpo distinto de la Normativa Urbanística, por lo que todo lo que las antiguas Normas Urbanísticas contuvieran con el contenido o carácter propio de las determinaciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Construcción, se separará del contenido de las mismas. En el resto del documento se adaptarán solamente los términos que deban expresarse con la precisión suficiente de acuerdo a los nuevos textos legales y a la vez precisar el régimen de citas que es propio de ese documento.

El Anexo a las Normas Urbanísticas contiene toda la especificación propia del antiguo documento con las adaptaciones propias del trabajo. Por lo tanto en este documento se incorporan todas las especificaciones de las nuevas Unidades de Actuación que se

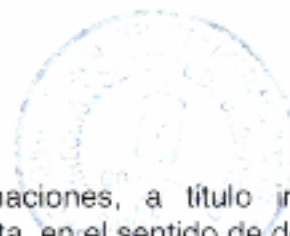


hayan de determinar en el suelo urbano no consolidado y se suprimen las especificaciones a los suelos urbanizables que se hayan transformado en suelos urbanos o rústicos. Las especificaciones para los antiguos suelos urbanizables transitorios pasan a tener la consideración de suelos urbanizables sectorizados ordenados por la propia esencia del contenido, definiciones de los suelos objetos de esa clasificación y categorización y por la aplicación del estatuto jurídico de la propiedad que afecta a los citados suelos. De la misma forma los Planes Parciales que se han redactado en los antiguos suelos urbanizables programados se incorporan a esta categorización de los suelos urbanizables sectorizados ya que contienen en su ordenación la determinación de lo previsto en la LSCan para los suelos urbanizables sectorizados ordenados. Asimismo se adecua toda la terminología a las determinaciones de la nueva ley canaria.

Los Planos de Ordenación son el reflejo de la Ordenación establecida en el Plan General vigente con la adaptación terminológica y la derivada de las precisiones de la LSCan, tanto en lo derivado de la categorización primaria de los suelos como en la que se deriva de la actualización de los contenidos de los mismos, de acuerdo a las determinaciones legales de aplicación.

Por ello la relación de planos que se contienen en la presente adaptación son los siguientes:

1. Situación
2. Coordinación comarcal
- 3.1. Clasificación jurídica del suelo (E)
- 3.2. Categorización del suelo (E)
4. Estructura general y orgánica del territorio.(E)
5. Usos globales del suelo (E)
6. Usos pormenorizados del suelo (P)
7. Régimen de uso y gestión del suelo (P)
- 7E. Delimitación de ámbitos y sectores (E)
8. Catálogos de conservación y protección (P)
9. Esquemas de las redes de servicio.(E)



El Programa de Actuación recoge las determinaciones, a título indicativo, del documento homólogo del Plan General que se adapta, en el sentido de dejar refundido el Plan General vigente y que sea este documento el que recoja de una manera integral toda la documentación urbanística del municipio de Puerto de la Cruz.

4 EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA


Se incorpora a la presente Memoria el Informe a las alegaciones presentadas y que formaba parte del documento que se redactó para la aprobación provisional y que al refundirlo con el texto de la aprobación inicial y con el contenido del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, forma el contenido del presente documento. Por ello se incorpora el texto del informe a las alegaciones que se incorporaba en el documento de aprobación provisional en los siguientes términos:

4.1 EL INFORME TÉCNICO A LAS ALEGACIONES

El presente documento consiste en el informe Técnico a las alegaciones presentadas en el periodo de información pública a la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación Urbana de Puerto de la Cruz al Decreto Legislativo 1/2000, de acuerdo a la disposición transitoria segunda del mismo.

En el periodo en el que el documento ha sido expuesto al público se han recibido nueve alegaciones que a continuación se informan de acuerdo al expediente que se tramita.

Hay que hacer constar, como dato general que el documento que se presenta a información se refiere a la Adaptación Básica del Plan General vigente a las



determinaciones de la Disposición Transitoria Segunda, párrafo primero del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, modificado por la Ley 2/2000, de 17 de julio, de Medidas Económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de normas tributarias y por la Ley 6/2001, de 23 de Julio, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias (en adelante LSCan).

Por lo tanto lo expuesto se refiere únicamente a "traducir" en términos de la LSCan, las determinaciones que el Plan General dispone en su contenido sin que se entre a poderlo modificar o revisar. Por ello, las alegaciones que se propongan alterar, modificar o revisar el contenido del vigente Plan no inciden sobre el contenido material del mismo y tendrán que manifestarse en el que procedimentalmente se realice para la Revisión del Plan General, que en este momento y a través de otro expediente se está llevando a cabo.

Debido a ello, en la contestación pormenorizada a cada una de las alegaciones, cuando proceda, se hará referencia a esta causa como elemento de juicio para la alegación que se contesta, pasando posteriormente a analizar otras cuestiones que se aleguen contra una disposición o determinación que se realice realmente "ex novo" en este documento y que se refiere en términos generales a:

- ◆ Nomenclatura en la clasificación del suelo.
- ◆ Categorización del suelo
- ◆ Delimitación sectorial
- ◆ Cálculo de los aprovechamientos de acuerdo a las determinaciones de la LSCan.
- ◆ Definición de las Unidades de Actuación
- ◆ Opción por los sistemas de ejecución elegidos en la LSCan.

En las páginas siguientes se analizan pormenorizadamente las alegaciones presentadas.