

ÍNDICE

RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE EL SAUZAL.....	3
1. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE EL SAUZAL.....	3
1.1. APROBACIÓN INICIAL.....	3
1.2. RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE EL SAUZAL.....	3
1.3. SEGUNDA APROBACIÓN.....	5
1.4. RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA SEGUNDA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE EL SAUZAL.....	5
2. MEMORIA-INFORME DEL TRÁMITE DE CONSULTA.....	11
2.1. SEGUNDO PROCESO DE APROBACIÓN.....	13
2.2. TEXTO REFUNDIDO DICIEMBRE DE 2008 Y CORRECCIÓN ERRORES MATERIALES FEBRERO DE 2009.....	14
3. APROBACION DEFINITIVA Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 1 DE OCTUBRE DE 2010.....	15
3.1. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2010.....	35
3.2. INFORME DEL CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2010.....	49
3.3. INFORME DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2010. SE DEBEN SUBSANAR LAS OBSERVACIONES SEÑALADAS A CONTINUACIÓN, AL ENTENDER LA PONENCIA TÉCNICA QUE DERIVAN DE CUESTIONES DE LEGALIDAD Y DE APLICACIÓN DEL PLAN INSULAR:.....	51
4. SUBSANACIÓN REQUERIMIENTO DGOT DE 21 DE JUNIO DE 2011.....	53

RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE EL SAUZAL.

1. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE EL SAUZAL.

1.1. Aprobación Inicial

Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 16 de noviembre de 2006 se aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación de El Sauzal, Adaptación a Directrices de Ordenación General y del Turismo, redactado por GESPLAN SAU, sometándose a información pública por un periodo de 45 días hábiles a contar a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC), tal y como prevé el Decreto 55/2006 de 9 de mayo por el que se aprueba el reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias RPC.

Se procedió a publicar dicho acuerdo mediante anuncio publicado en el boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP) nº 162, de 22 de noviembre de 2006, y en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) nº 228, del Jueves 23 de noviembre de 2006.

Junto con la Aprobación Inicial se sometió a exposición pública el Informe de Sostenibilidad, de acuerdo a lo contenido en el Art. 27 del RPC, en cumplimiento de las prescripciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, BOE nº 102 de 29 de abril de 2006, que traspuso la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento y del Consejo Europeo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

1.2. Resultado del Trámite de Información Pública de la Aprobación Inicial del Plan General de El Sauzal.

El Art. 8 del TRLOTENC prevé la participación ciudadana en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación: "En la gestión y el desarrollo de la actividad de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, la Administración actuante deberá fomentar y, en todo caso, asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses y valores, así como velar por sus derechos de información e iniciativa. En todo caso, los ciudadanos tienen el derecho a participar en los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución mediante la formulación de alegaciones en el período de información pública al que preceptivamente deban ser aquellos sometidos, así como a exigir el cumplimiento de la legalidad, mediante el ejercicio de la acción pública ante los órganos administrativos y judiciales".

El Art.29 y 78 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias regula el trámite de Aprobación inicial, contemplando la obligación del sometimiento del documento al trámite de información pública, consulta con las administraciones y audiencia a los interesados, cuando proceda El Art. 30 del mismo reglamento indica que el plazo mínimo de exposición será de un mes como mínima y dos como máximo, contemplando que en el caso de que este periodo coincide en la mitad o más con el mes de agosto, el plazo será de dos meses.

Como resultado de dicha consulta, se presentaron cuarenta y nueve (49) alegaciones, cuarenta y cinco (45) en plazo y cuatro (4) fuera del mismo, no constando en ninguna de ellas la propuesta de alternativas generales distintas a la formulada en el documento expuesto. La mayor parte de los escritos presentados se referían a peticiones de liberación de afecciones que ya se contienen en el planeamiento vigente (Plan General de planeamiento con aprobación definitiva, de forma parcial, en sesión de 25 de junio de 2003. El 28 de julio de 2005 la COTMAC acordó la publicación del citado acuerdo al haberse subsanado las deficiencias observadas, procediéndose a la misma mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 3 de octubre de 2005, BOC 200/2005 de 11 de octubre), solicitudes de reclasificación de suelo (de rústico a urbano, mayoritariamente) y algunas con propuestas o peticiones muy localizadas en cuanto a distintos

aspectos o determinaciones de tipologías edificatorias, profundidad máxima edificable, altura, viario, etc.

Se propuso contestar a las alegaciones estimándolas, estimándolas parcialmente y desestimándolas, en total se estimaron veintidós (22), se estimaron parcialmente diez (10) y se desestimaron (17) tal y como se expone en el siguiente cuadro:

	D. TEODOSIO GIL GONZÁLEZ	Estimada
	D ^a . UTE MIMI VERA GENSINJ	Desestimada
	D. JOSE MANUEL PÉREZ GOYA	Estimada
	D ^a . MATILDE HERNÁNDEZ REVERÓN	Estimada Parcialmente
	D. SINFORIANO B. GARCÍA FELIPE	Estimada Parcialmente
	D ^a . MARÍA ÁNGELES GOYA GOYA	Estimada Parcialmente
	D ^a . MARÍA CANDELARIA RODRÍGUEZ PÉREZ	Estimada Parcialmente
	D. JESÚS MARIJUAN REBOLLO	Estimada
	D. PEDRO NAVARRO SIVERIO	Desestimada
	D. JONÁS JOSÉ JAVIER MARTÍN	Estimada
	D. LUIS ENRIQUE HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ	Desestimada
	D. ^a MARÍA LOURDES FERNÁNDEZ LÓPEZ	Estimada
	D. ^a ÚRSULA CORREA MEDINA	Estimada Parcialmente
	D. FILIBERTO DÍAZ FAJARDO	Desestimada
	D. POLICARPO ARVELO ARVELO	Desestimada
	D. POLICARPO ARVELO ARVELO	Desestimada
	D. TORIBIO MARTÍN RAMOS	Estimada
	UNELCO-ENDESA	Desestimada
	D. ANTONIO RODRÍGUEZ GARCÍA	Estimada
	D. ÁNGEL JOSÉ MARTÍN RAMOS	Estimada
	D. ^a CANDELARIA FIGUEROA GOYA	Estimada
	D. ILDEFONSO MANUEL MEDIANA GARCÍA	Desestimada
	D. ISIDRO JERÓNIMO MARTÍN RAMOS	Estimada
	D. ^a ISAURA REGALADO MARTÍN	Estimada
	HEREDEROS DE D. POLICARPO ARVELO DOMÍNGUEZ (EUGENIO ARVELO GOYA, NIEVES ARVELO GOYA, CLAUDIA E. ARVELO ARVELO, EUGENIA ARVELO ARVELO, POLICARPO ARVELO ARVELO, NIEVES ARVELO ARVELO, TOMÁS ARVELO ARVELO)	Estimada
	D. LORENZO A. MOLINA HERRERO	Desestimada
	D ^a . BIRGIT SIBYLLE SCHMUTZLER Y D. HEIKO KURT SCHMUTZER COMO ADMINISTRACIONES SOLIDARIOS DE LA MERCANTIL TROPICAL MAR SA.	Estimada Parcialmente
	D ^a . ERUNDINA GOYA ÁVILA	Estimada
	D. APOLINARIO MARTÍN CANINO	Desestimada Parcialmente
	D ^a . CANDELARIA MARTÍN RAMOS	Estimada
	D. JOSÉ MIGUEL RODRÍGUEZ HAGE	Estimada
	D. PABLO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ Y D ^a . MARÍA ÁNGELES PÉREZ RODRÍGUEZ	Estimada
	D. CÁNDIDO HERNÁNDEZ PÍO EN REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL FINCA LA SABINA S.L.	Desestimada
	D. ^a HERMINIA POGGIO MÉNDEZ FERNÁNDEZ DE LUGO Y D. CASIMIRO MEDIAVILLA.	Estimada Parcialmente
	D. ^a HERMINIA POGGIO MÉNDEZ FERNÁNDEZ DE LUGO Y D. CASIMIRO MEDIAVILLA.	Estimada Parcialmente
	D. FRANCISCO RAMOS HERNÁNDEZ	Estimada Parcialmente
	D. SERGIO RIVERO MARTÍN	Desestimada
	D. ^a CONCEPCIÓN LÓPEZ LÓPEZ	Desestimada
	D. ENRIQUE L. MARTÍNEZ BARONA MOLOWNY	Estimada Parcialmente

	D. ^a ADRIANA DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ	Desestimada
	D. ^a ADRIANA DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ	Estimada
	D. ^a LETICIA HERRERA MORENO, D. VICTORIANO DARIAS DEL CASTILLO, D. FERNANDO GONZÁLEZ DE VALLEJO GONZÁLEZ, Y D. MOISÉS IZQUIERDO ALONSO, EN SU NOMBRE PROPIO Y DE LA MERCANTIL GLOVIC SL CIF B-38.241.391	Desestimada
	D. FAUSTINO MARTÍN RAMOS	Estimada
	D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ MARTÍNEZ EN NOMBRE DE PLANTASOL SA.	Desestimada
	D. JESÚS GONZÁLEZ DEL CAMPO EN REPRESENTACIÓN DE D. ^a . MERCEDES, D. ^a ROSARIO Y D. ^a . MARÍA JESÚS PÉREZ MARTÍN	Desestimada
	D. SATURNINO PÉREZ VALLADARES Y D. ^a . JULIANA PÉREZ	Estimada
	D. EDUARDO ORLANDO ACOSTA LÓPEZ Y D. ^a . MARÍA DOLORES PÉREZ FERNÁNDEZ.	Estimada
	D. ANTONIO PACHECO GOYA	Estimada
	D. CASIMIRO MEDIAVILLA EN NOMBRE DE MOV 98 GESTION SL	Estimada

1.3. Segunda Aprobación

Tras el sometimiento del Plan General a los procesos de información pública e informe se hizo necesario introducir una serie de modificaciones así como la realización de un nuevo informe de sostenibilidad ambiental, es por ello que mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de catorce de marzo de 2008, se aprobó el Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal, Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, sometiéndose a un nuevo trámite de información pública durante el plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, comprendiendo el Catálogo Arquitectónico y el Informe de Sostenibilidad, dicho acuerdo se publicó en el BOC número 65, del martes 1 de abril de 2008.

1.4. Resultado del Trámite de Información Pública de la Segunda Aprobación del Plan General de El Sauzal.

Como resultado del trámite de exposición pública, se presentaron ciento cincuenta y cuatro (154) alegaciones, ciento quince (115) en plazo y treinta y nueve (39) fuera del mismo, no constando en ninguna de ellas la propuesta de alternativas generales distintas a la formulada en el documento expuesto. La mayor parte de los escritos presentados se referían a peticiones de liberación de afecciones que ya se contienen en el planeamiento vigente (Plan General de planeamiento con aprobación definitiva, de forma parcial, en sesión de 25 de junio de 2003. El 28 de julio de 2005 la COTMAC acordó la publicación del citado acuerdo al haberse subsanado las deficiencias observadas, procediéndose a la misma mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 3 de octubre de 2005, BOC 200/2005 de 11 de octubre), solicitudes de reclasificación de suelo (de rústico a urbano, mayoritariamente) y algunas con propuestas o peticiones muy localizadas en cuanto a distintos aspectos o determinaciones de tipologías edificatorias, profundidad máxima edificable, altura, viario, etc.

Se propone contestar a las alegaciones estimándolas, estimándolas parcialmente y desestimándolas, en total se propone estimar noventa y cuatro (94), estimar parcialmente siete (7) y desestimar cincuenta y tres (53) tal y como se expone en el siguiente cuadro en el que se relacionan por orden:

Listado de Alegaciones:

	D. MANUEL MÉNDEZ PÉREZ	Estimada
	D. ^a VALENTINA GOYA CASTILLO	Estimada
	D. ^a ÁNGELES DÍAZ RODRÍGUEZ	Estimada
	D. PAULINO FRANCISCO IZQUIERDO	Desestimada

	D. JONÁS JOSÉ JAVIER MARTÍN	Estimada
	D. BELARMINO DÍAZ TORRES	Estimada
	D. CONRADO DOMÍNGUEZ HERNÁNDEZ	Desestimada
	D. JUAN RAVELO CASTILLO	Estimada
	D. ARTURO NODA GIL	Estimada Parcialmente
	D.ª CRISTINA ALONSO GÓMEZ	Estimada
	D.ª Mª DE LOS ÁNGELES GONZÁLEZ RAMOS	Estimada
	D.ª ANDREA TILITA RODRÍGUEZ PÉREZ	Desestimada
	D.ª ARGELIA CANINO GOYA	Estimada
	D.ª FAUSTINA RAVELO ÁVILA	Estimada
	D. RAIMUNDO JORGE ARVELO ÁLVAREZ	Estimada
	D. PEDRO ÁNGEL MARTÍN PADRINO	Desestimada
	D. ÁNGEL EDUARDO ÁLVAREZ PÉREZ	Estimada
	D. ANTONIO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ	Desestimada
	D. ARSENIO HERNÁNDEZ ARVELO	Estimada Parcialmente
	D. JOSÉ Mª GOYA DE LA ROSA	Estimada
	D.ª Mª CRISTINA SUÁREZ DÍAZ	Estimada
	D. CARMELO ACEVEDO SÁNCHEZ	Estimada
	D. SEBASTIÁN ÁVILA CAMPOS	Desestimada
	D.ª TERESA PÉREZ FERNÁNDEZ	Desestimada
	D.ª MARÍA MAYTE BARRIOS PÉREZ	Estimada
	D. JESÚS ARMANDO SUÁREZ DÍAZ	Estimada
	D.ª ANA MARÍA PALMES GONZÁLEZ	Desestimada
	D. ALBINO GONZÁLEZ PÉREZ	Desestimada
	D.ª HERMINIA POGGIO MÉNDEZ FERNÁNDEZ DE LUGO Y D. CASIMIRO MEDIAVILLA AGUADO EN REPRESENTACIÓN DE MOV 98 GESTIÓN S.L.	Estimada Parcialmente
	D. ANTONIO GUTIÉRREZ CASTILLO	Desestimada
	D. MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ LÓPEZ	Estimada
	D. GREGORIA GOYA GONZÁLEZ	Desestimada
	D. HEIKO KURT Y D.ª BIRGIT SIBYLLE SCHUTZLER, en representación de la entidad mercantil TROPICAL MAR, S.A.	Estimada Parcialmente
	D. PEDRO FRANCISCO JAVIER GARCÍA JORGE	Estimada
	D.ª GENOVEVA RODRIGUEZ RODRÍGUEZ	Estimada
	D. JUAN NICOLÁS PÉREZ FERNÁNDEZ	Desestimada
	D.ª LORENZA GOYA CASTILLO	Desestimar
	D. GREGORIO GOYA CASTILLO	Desestimada
	D.ª MARIA ÁNGELES PEÑA RIVERO	Desestimada
	D.ª TERESA PEÑA RIVERO	Desestimada
	D.ª CANDELARIA RIVERO TOLEDO	Desestimada
	D. JOSE LUIS PEÑA RIVERO	Desestimada
	D.ª Mª CONSOLACIÓN PEÑA RIVERO	Desestimada
	D.ª CLARA SÁNCHEZ MARRERO	Desestimada
	D. ANTONIO ARVELO ARVELO	Desestimada
	D.ª Mª MERCEDES PACHECO MARTÍN	Desestimada
	D. MANUEL PÉREZ FERNÁNDEZ	Desestimada
	D.ª MINERVA PÉREZ FERNÁNDEZ	Desestimada
	D.ª JULIANA PÉREZ FERNÁNDEZ	Desestimada
	D. HANS DEEG Y Dª Mª. NIEVES CORREA RODRÍGUEZ	Desestimada
	ASOCIACIÓN DE VECINOS LA BARANDA	Desestimada
	D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, EN REPRESENTACIÓN DE PLANTASOL, S.A.	Desestimada
	D. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, EN REPRESENTACIÓN DE PLANTASOL, S.A.	Desestimada

	D.ª Mª ÁNGELES GUTIÉRREZ GONZÁLEZ	Desestimada
	D. JUAN PEDRO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ	Desestimada
	D. ONÉSIMO NODA GOYA	Estimada
	D. APRONIANO GOYA GONZÁLEZ Y D.ª Mª CANDELARIA PACHECO GOYA	Desestimada
	D.ª Mª MERCEDES PACHECO GOYA Y D.ª Mª CANDELARIA PACHECO GOYA	Estimada Parcialmente
	D.ª ELOINA PÉREZ CORDOBÉS, D.ª Mª EMELINA VARGAS PÉREZ, D.ª ANA ANDREA VARGAS PÉREZ, D.ª DOLORES ROSARIO VARGAS PÉREZ	Desestimada
	D. LUIS GUANCHE GUANCHE	Estimada
	D. JORGE CABRERA GONZÁLEZ	Desestimada
	D. DOMINGO RIVERO ÁVILA	Estimada
	D. GUSTAVO ONOFRE ANTONIO CASTRO IZQUIERDO	Estimada
	D. MIGUEL ANGEL PÉREZ MARTIN	Desestimada
	D. FÉLIX FAUSTINO GUTIÉRREZ FEBLES	Desestimada
	D. ÁLVARO ARVELO HERNÁNDEZ	Estimada
	D.ª MERCEDES MARTÍN ÁVILA	Desestimada
	D.ª ASCENSIÓN MORALES DÍAZ	Estimada
	D.ª Mª CANDELARIA DÍAZ HERNÁNDEZ	Estimada
	D. WILHELMO DE FUENTES ARROYO	Estimada Parcialmente
	D.ª Mª DESIDERIA DÍAZ HERNÁNDEZ	Estimada
	D. CARLOS ÁVILA DOMÍNGUEZ	Estimada
	D. ANTONIO DÍAZ DÍAZ	Estimada
	D.ª MINERVA GOYA FAJARDO Y D.ª JOSEFINA GOYA FAJARDO	Estimada
	D. JUAN DÍAZ FAJARDO Y D. LÁZARO DÍAZ FAJARDO	Estimada
	D.ª MARGARITA DÍAZ FAJARDO	Estimada
	D.ª Mª CANDELARIA DÍAZ FAJARDO	Estimada
	D.ª CONCEPCIÓN LÓPEZ LÓPEZ	Desestimada
	D.ª ARACELI DOMÍNGUEZ DOMÍNGUEZ	Estimada
	D.ª BEATRIZ ÁVILA DÍAZ	Estimada
	D.ª Mª DE LOS ÁNGELES ÁVILA DÍAZ	Estimada
	D.ª DOLORES ÁVILA DÍAZ	Estimada
	D. ANTONIO ÁVILA DÍAZ	Estimada
	D.ª FRANCISCA ÁVILA DÍA	Estimada
	D. MIGUEL ÁVILA DÍAZ	Estimada
	D. CORIOLANO JESÚS DOMÍNGUEZ NODA	Desestimada
	D. JULIO PÉREZ AFONSO	Estimada
	D. JULIO PÉREZ AFONSO	Estimada
	D. ONÉSIMO NODA GOYA	Desestimada
	D.ª NIEVES ARVELO GOYA	Estimada
	D.ª EUGENIA ARVELO GOYA	Estimada
	D. POLICARPO ARVELO ARVELO	Estimada
	D. TOMAS ARVELO ARVELO	Estimada
	D.ª CLAUDIA EMELINA ARVELO ARVELO	Estimada
	D.ª NIEVES ARVELO ARVELO	Estimada
	D. EUGENIO ARVELO GOYA	Estimada
	D. JUAN FRANCISCO MELIÁN LÓPEZ	Estimada
	D. ILDEFONSO MANUEL MEDINA GARCÍA	Desestimada
	D. ANGEL LUIS GUIMERA RAVINA	Estimada
	D. CANDIDO HERNANDEZ PIO	Desestimada
	D. MATÍAS RIVERO BAUTE	Desestimada
	D. MANUEL MEDINA TORRES	Desestimada

	D. JUAN FRANCISCO DE ASÍS ÁVILA PÉREZ	Estimada
	D. JOSE JAVIER GUZMÁN FERNANDEZ	Estimada
	D. JOSE ANGEL MARICHAL GIL	Estimada
	D.ª MARIA LEONOR PÉREZ MARÍN	Estimada
	D. BUENAVENTURA OTILIO GUZMÁN LÓPEZ	Estimada
	D. MANUEL PERERA VERANO	Desestimada
	D.ª Mª ÁNGELES ÁVILA MARTÍN	Estimada
	D.ª Mª DEL ROSARIO HERNÁNDEZ MONJE	Desestimada
	D. PEDRO VALENTÍN GARCÍA HERNÁNDEZ	Desestimada
	D. NEMESIO GONZÁLEZ HERNANDEZ	Desestimada
	D. ANGEL A. FERNÁNDEZ CARRILLO, D.ª MÓNICA SERRANO ARVELO, D. MIGUEL DÁMASO OQUENDO NODARSE, D. ANTONIO WENCESLAO CRUZ GOYA	Estimada
	D. FRANCISCO RAMOS HERNÁNDEZ	Desestimada
	D. VICTOR ANTONIO ALONSO HERNÁNDEZ	Estimada
	D.ª DULCE MARÍA ALONSO HERNÁNDEZ	Estimada
	D. ALEJANDRO MARTÍN PERERA	Desestimada
	D.ª MANUELA HERNÁNDEZ GOYA	Estimada
	D. ENRIQUE NAVARRO GARCÍA	Desestimada
	D. DOMINGO FONT GARCÍA	Desestimada
	D.ª LASTENIA ARVELO GOYA	Estimada
	D.ª DULCE MARÍA ALONSO HERNÁNDEZ	Estimada
	D. TOMÁS TABARES HERNÁNDEZ	Desestimada
	D. JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ DÍAZ	Estimada
	D. JOSÉ LORENZO GONZÁLEZ ARMAS	Estimada
	D.ª LIBERIA DOMÍNGUEZ GOYA	Estimada Parcialmente
	D.ª MARÍA DOLORES ALONSO BARROSO	Estimada
	D. SEVERO GOYA TORRES	Estimada
	D. ÓSCAR GOYA TORRES	Estimada
	D.ª ARSENIA GOYA TORRES	Estimada
	D.ª CANDELARIA TORRES CASTILLO	Estimada
	D.ª AMPARO ESTÉVEZ HERNÁNDEZ	Estimada
	D. EMILIO ESTÉVEZ HERNÁNDEZ	Estimada
	D. WISTREMUNDO TEODORO NODA GOYA	Estimada
	D.ª FLUMENCIA NODA GOYA	Estimada
	D. FLORENTÍN ÁLVAREZ ESTÉVEZ	Estimada
	D.ª MARIA MERCEDES PÉREZ PÉREZ	Estimada
	D. JOSE JUAN RODRÍGUEZ FRANCISCO	Estimada
	D.ª BRENDA GREY BARAONA???	Estimada
	D.ª ARSENIA SARA ESTÉVEZ RODRÍGUEZ	Estimada
	D. JUAN M. ROSA DÍAZ	Estimada
	D.ª GENOVEVA RODRÍGUEZ ÁVILA	Estimada
	D.ª EMELINA ESTÉVEZ RODRÍGUEZ	Estimada
	D.ª MARÍA NATIVIDAD ESTÉVEZ RODRÍGUEZ	Estimada
	D. LÁZARO, D.ª MARÍA CANDELARIA Y D.ª MARÍA CELESTE DÍAZ FAJARDO, D.ª DESIDERIA DÍAZ, D. GIOVANNI HERNÁNDEZ DÍAZ, D.ª MARÍA CANDELARIA DÍAZ, D.ª CANDELARIA HERNÁNDEZ ESTÉVEZ, D. ANTONIO DÍAZ, D.ª MARÍA ÁNGELES ALOGIO, D. ANTONIO ÁVILA DÍAZ, D.ª ARACELI RODRÍGUEZ, D.ª VICTORIA ÁVILA GOYA, D. MANUEL VERA DÍAZ, D. MIGUEL ÁVILA DÍAZ, D.ª DOLORES ÁVILA, D.ª MARGARITA DÍAZ, D. ANTONIO DÍAZ, D.ª MANUELA DÍAZ.	Estimada
	D. JOSÉ OLIVERO ÁLVAREZ GARCÍA	Estimada
	D. FLORENTÍN ÁVILA ÁVILA	Estimada

	D. ^a CANDELARIA ÁVILA ÁVILA	Estimada
	D. ^a . PETRA REUTER	Desestimada
	D. PRIMITIVO FAJARDO NODA	Estimada
	D. ^a JOSEFINA ÁVILA DÍAZ	Estimada
	D. JOSÉ A. HERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Estimada
	D. ^a ANTONIA MARÍA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ	Estimada
	D. FRANCISCO MARTÍN FAJARDO	Estimada

En el Volumen II de esta memoria se encuentra la contestación detallada y razonada de cada una de estas alegaciones.

2. MEMORIA-INFORME DEL TRÁMITE DE CONSULTA.

El Art. 11.2 del TRLOTENC prevé el trámite de consulta en el procedimiento de aprobación de los Planes Generales.

El Art. 78 del Decreto 55/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (RPC), establece el procedimiento de aprobación de los Planes Generales, contemplando el sometimiento del documento de Aprobación Inicial al trámite de información pública y de consulta.

El Artículo 33 del RPC, regula el trámite de consulta:

“1. La cooperación interadministrativa se concretará en el cumplimiento del trámite de consulta, de carácter preceptivo incluso en procedimientos de urgencia, a las Administraciones territoriales y sectoriales afectadas, que se desarrollará de acuerdo a lo previsto en los apartados siguientes:

a) La Administración actuante consultará a las Administraciones públicas que, por razón de la materia o del territorio, puedan resultar afectadas en el ejercicio de sus competencias y en los supuestos en que la legislación sectorial así lo disponga, a fin de que puedan exponer, de manera suficiente y motivada, las exigencias que resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada. En todo caso, cuando no sea la Administración actuante, deberá consultarse al Cabildo Insular correspondiente y a los Ayuntamientos cuyos términos municipales resultaren afectados.

b) La consulta deberá precisar los extremos acerca de los cuales se solicita el parecer de la consultada, citándose el precepto que lo exija o fundamentando en su caso la conveniencia de reclamarlo.

c) Deberá acompañarse la documentación necesaria, en soporte papel o en formato digital.

d) En el plazo de un mes, salvo las excepciones establecidas en este Reglamento o en la legislación específica, la consultada podrá manifestar sus criterios en relación con el contenido de la actuación objeto del informe.

e) Los instrumentos o proyectos que constituyan desarrollo o ejecución de otros previos en cuyo procedimiento de aprobación se haya cumplido dicho trámite, no requerirán nuevo trámite de consulta siempre que no impliquen afecciones relevantes adicionales a las resultantes del instrumento o proyecto desarrollado o ejecutado.

2. El trámite de consulta se simultaneará, cuando exista fase de Avance, con el trámite de participación pública, y, cuando el Avance no sea preceptivo, con el trámite de información pública.

3. La incomparecencia en este trámite no suspenderá la continuación del procedimiento.

4. La contestación de la consultada se referirá a aquellos aspectos que sean relevantes para los intereses públicos cuya gestión le esté encomendada por razón de su competencia específica, concretando en su caso las discrepancias sobre las determinaciones previstas, de forma que se precise su sentido, que podrá ser:

a) Favorable, cuando concluya que el documento examinado se ajusta a criterios de legalidad y oportunidad en el marco de sus competencias.

b) Condicionado, cuando se considere que adolece de algún defecto subsanable de legalidad u oportunidad. En este supuesto, una vez subsanadas las deficiencias, o alcanzado el acuerdo a que se refiere el apartado siguiente, se entenderá emitida en sentido favorable.

c) Desfavorable, cuando se considere que los defectos de legalidad u oportunidad no son subsanables.

5. Las consultas que sean desfavorables o condicionadas no impedirán, sin perjuicio del procedimiento de resolución de conflictos regulado en el artículo siguiente, la continuación del procedimiento. Cuando la objeción ponga de manifiesto una posición de carácter vinculante, derivada de la legislación sectorial, no podrá aprobarse el documento en todo aquello que afecte a tales competencias.

6. La consulta deberá repetirse si en la tramitación posterior del procedimiento se introducen modificaciones que supongan cambios sustanciales en el documento consultado.

7. Cuando coincida, por determinación de normativa sectorial, la fase de consulta con una determinada Administración con la petición de informe preceptivo a la misma, la solicitud de este último hará innecesaria la de la consulta.

8. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta por la Administración competente para adoptar la aprobación definitiva, salvo cuando los mismos adviertan de cuestiones de legalidad, en cuyo caso deberá pronunciarse expresamente sobre tales aspectos.

9. La falta de emisión de informes correctamente solicitados, incluso de los que tengan carácter preceptivo y vinculante, no impedirá la continuación del procedimiento.

10. Cuando no tenga establecido otro momento procedimental, los informes se recabarán simultáneamente con el trámite de información pública y por igual plazo”.

En cumplimiento de los citados preceptos el Ayuntamiento remitió el documento de Aprobación, incluyendo el Catálogo Arquitectónico, La Memoria Ambiental y el Informe de Sostenibilidad, con fecha de salida 17/03/08, a las siguientes administraciones:

En sesión celebrada el 16 de noviembre de 2006, el pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente el PGO junto su informe de sostenibilidad. En cumplimiento de las prescripciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, Boletín Oficial del Estado (BOE) nº 102 de 29 de abril de 2006, que traspuso la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento y del Consejo Europeo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se sometió a información pública y consulta por un periodo de 45 días hábiles a contar a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC), tal y como prevé el Decreto 55/2006 de 9 de mayo por el que se aprueba el reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (RPC) en el artículo 27, 28 y 33.

Se procedió a publicar dicho acuerdo mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP) nº 162, de 22 de noviembre de 2006, y en el BOC nº 228, del jueves 23 de noviembre de 2006.

En cumplimiento de los citados preceptos el Ayuntamiento remitió el documento de Aprobación Inicial del PGO, incluyendo el Catálogo Arquitectónico, La Memoria Ambiental y el Informe de Sostenibilidad, a las siguientes administraciones:

1. Demarcación de Costas de Tenerife de la Dirección General de Costas.
2. Inspección de Telecomunicaciones del Ministerio de Ciencia y Tecnología.
3. Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.
4. Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.
5. Consejería de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
6. Consejería de Agricultura Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias.
7. Secretaría General Técnica de la Consejería de la Presidencia e Innovación Tecnológica del Gobierno de Canarias.
8. Servicio de Planificación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.
9. Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

De todas estas solicitudes se han emitido los siguientes informes:

1. Informe elaborado por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio de 13 de diciembre de 2006, recibido el 21 de diciembre de 2006.
2. Informe de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, de 28 de diciembre de 2006, recibido el 8 de enero de 2007.
3. Informe de la Dirección General de Infraestructura Viaria de la Consejería de Infraestructuras, Vivienda y Transporte del Gobierno de Canarias de 29 de diciembre de 2006, recibido el 3 de enero de 2007.
4. Informe del Cabildo Insular de Tenerife de 5 de marzo de 2007, recibido el mismo día.
5. Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife de 23 de febrero de 2007, recibido el 26 de febrero de 2007.
6. Informe de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias de 6 de marzo de 2007, recibido el 7 de marzo de 2007.
7. Informe de la Dirección General de Estructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias de 20 de febrero de 2007, recibido el 12 de marzo de 2007.
8. Informe de la Dirección General de Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias de 28 de febrero de 2007, recibido el 14 de marzo de 2007.
9. Informe de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental de 20 de marzo de 2007, recibido el 26 de marzo de 2007.

2.1. Segundo Proceso de Aprobación.

Tras el sometimiento del Plan General a los procesos de información pública e informe se hizo necesario introducir una serie de modificaciones así como la realización de un nuevo informe de sostenibilidad ambiental, es por ello que mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de catorce de marzo de 2008, se aprobó el Plan General de Ordenación Urbanística de El Sauzal, Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, sometiéndose a un nuevo trámite de información pública durante el plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, comprendiendo el Catálogo Arquitectónico y el Informe de Sostenibilidad, dicho acuerdo se publicó en el BOC número 65, del martes 1 de abril de 2008.

El Ayuntamiento remitió el documento de Aprobación, incluyendo el Catálogo Arquitectónico, La Memoria Ambiental y el Informe de Sostenibilidad, a las siguientes administraciones:

1. Demarcación de Costas de Tenerife de la Dirección General de Costas.
2. Inspección de Telecomunicaciones del Ministerio de Ciencia y Tecnología.
3. Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias.
4. Viceconsejería de Infraestructuras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias.
5. Consejería de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno de Canarias.
6. Consejería de Agricultura Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias.
7. Secretaría General Técnica de la Consejería de la Presidencia e Innovación Tecnológica del Gobierno de Canarias.
8. Servicio de Planificación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.
9. Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

10. Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.
11. Ilustre Ayuntamiento de la Matanza de Acentejo.
12. Ilustre Ayuntamiento de El Rosario.
13. Ilustre Ayuntamiento de Tacoronte

De estas solicitudes se emitieron los siguientes informes:

1. Informe de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, de 2 de abril de 2008.
2. Informe de la Dirección General de Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias de 20 de mayo de 2008.
3. Informe de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental de 28 de mayo de 2008.
4. Informe del Ilustre Ayuntamiento de Tacoronte del 17 de junio de 2008.
5. Informe institucional del Excmo. Cabildo de Tenerife de 3 de junio de 2008.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 11 del TRLOTENC y el artículo 37 del RPC se elaboró informe por parte de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Canarias sobre el documento de PGO, el cual, tras la preceptiva ponencia técnica, dio lugar al acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), tomado en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2008 en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas.

2.2. Texto Refundido diciembre de 2008 y Corrección Errores Materiales febrero de 2009

Se elaboró un nuevo documento en el que se cumplimenta lo observado en el acuerdo de la COTMAC de 26 de septiembre de 2008. Un vez aprobada definitivamente la Memoria Ambiental, la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC, en sesión celebrada el 23 de octubre de 2009, adoptó dictamen, en base a lo prescrito en el art. 226.4 del TRLOTENC y el 9.2.c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la COTMAC, aprobado por Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que devuelve la documentación del PGO, requiriendo al Ayuntamiento la subsanación de las deficiencias de orden jurídico y técnico detalladas en el mismo, suspendiendo el plazo legal máximo para la adopción de la resolución definitiva por el pleno de la comisión. Además de dicho dictamen se emitieron los siguientes informes:

1. Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife de 22 de julio de 2009.
2. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio de 3 de junio de 2009.
3. Informe de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, de la Dirección General de Sostenibilidad de La Costa y El Mar, de la Secretaría General del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino de 3 de julio de 2009.
4. Informe institucional del Cabildo Insular de Tenerife de 29 de julio de 2009

3. APROBACION DEFINITIVA Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 1 DE OCTUBRE DE 2010.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 1 de octubre de 2010 en su sede de Santa Cruz de Tenerife, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General de Ordenación de El Sauzal, Tenerife (EXP. 2006/1253), de acuerdo con lo establecido en el artículo 42,b) del Reglamento de los Instrumentos de Planeamiento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por decreto 55/2006, de 9 de mayo, si bien a reserva de que se subsanen las deficiencias advertidas que a continuación se detallan y supeditando su publicación al cumplimiento de esta obligación por el Ayuntamiento, en un plazo máximo de seis meses.

A continuación se reproduce el citado acuerdo, en cursiva exponiéndose debajo de cada epígrafe en que parte del documento se ha llevado a cabo la subsanación cada una de las observaciones.

1) CONCLUSIONES CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN

- *En los planos de alineaciones y rasantes, deben ser completadas estas últimas en los siguientes casos: U.A. 8.1, U.A. 17.3, A.R. 1 y A.R. 2.*

Se ha completado las alineaciones y rasantes en la U.A. 8.1, en el plano de la ficha de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I y en O-3C, Plano de Alineaciones y rasantes, Volumen VIII.

Se ha completado las alineaciones y rasantes en la U.A. 17.3 en el plano de la ficha de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I y en O-3G, Plano de Alineaciones y rasantes, Volumen VIII.

Se ha completado las rasantes en el A.R. 1 y A.R. 2. Plano O-3A y O-3C, Plano de Alineaciones y rasantes, Volumen VIII.

- *La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública se debe revisar, completar e incluir entre otros, los espacios libres, dotaciones y equipamientos locales que procedan, la gestión de los ámbitos y sectores que se desarrollen por sistemas de ejecución públicos.*

Se ha tenido en cuenta la totalidad de los espacios libres locales, dotaciones y equipamientos en la programación pública, así como las unidades de actuación y sectores públicos tal y como se expone en la página 175-185 de la memoria. También se ha tenido en cuenta la banda al sur de la UA 2.1 en lo que afecta al SGRV-2.

2) OBSERVACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL

Se deben incorporar en las determinaciones normativas del plan las siguientes medidas:

1.- Con carácter general

A. Implantar un programa de protección de los cauces de los barrancos con el fin de prevenir riesgos provocados por fenómenos naturales para todos los barrancos que surcan el territorio municipal. Debe incluir las siguientes medidas:

1. *Prohibir cualquier actuación que no sea de naturaleza estrictamente hidrológica, tanto en el cauce de los barrancos como en sus márgenes de influencia.*
2. *Mantener limpio el cauce de los barrancos y realizar con una periodicidad suficiente las labores de limpieza necesarias.*
3. *Prohibir el estacionamiento de vehículos dentro del cauce.*
4. *Subsanar el paso de vías asfaltadas por el cauce.*
5. *Evitar en todo lo posible el establecimiento de usos que supongan algún riesgo o entorpezcan el desalojo repentino e irregular de agua por los barrancos.*

El artículo 3.12 de la normativa incorpora esta previsión.

B. Controlar y gestionar de forma ambientalmente sostenible los residuos generados mediante las siguientes medidas:

- 1. Recogida de escombros a fin de que éstos sean trasladados a un lugar adecuado, señalizado y donde se adopten medidas atenuantes del impacto ambiental que esta actividad genera.*
- 2. Reutilización de las aguas depuradas para riegos de zonas verdes, jardines, limpieza de vías públicas, reutilización industrial, aguas de aporte para torres de refrigeración, etc.*
- 3. Promover la instalación de un sistema de depuración individual ambientalmente biodegradable, especial aunque no exclusivamente para las viviendas ubicadas en suelo rústico, que sustituya al tradicional vertido de las aguas residuales a la fosa séptica conocida popularmente como pozo negro, ya que las aguas residuales domésticas (W.C, lavabos, duchas, fregaderos, etc) están cargadas de materia orgánica, de bacterias, virus y sustancias minerales, cuyo vertido directo deteriora gravemente el medio ambiente.*

El artículo 3.13 de la normativa incorpora esta previsión

C. Diseñar y adoptar medidas y llevar a cabo actuaciones tendentes a la prevención de impactos paisajísticos:

- 1. Limitar la apertura de nuevas pistas agrícolas que deberán estar sujetas a un estudio que justifique convenientemente su necesidad y controlar el tránsito de vehículos rodados para el suelo rústico de protección natural y agrario.*
- 2. Tratar que las nuevas carreteras contengan trazados lo más adaptados al terreno existente, dentro de lo técnicamente posible, con el fin de reducir la necesidad de importantes desmontes.*
- 3. Promover el empleo de prácticas productivas que no degraden el medio.*

El artículo 3.14 de la normativa incorpora esta previsión

D. Conservar y potenciar el paisaje agrario tradicional.

- 1. Elaborar ordenanzas que regulen la adecuada implantación de antenas en las fachadas y azoteas tanto en suelo rústico como urbano de manera que se evite su impacto paisajístico en la medida de lo posible.*

El artículo 3.15 de la normativa incorpora esta previsión

E. Respecto a los ejemplares de palmera canaria (Phoenix canariensis) existentes fuera del Paisaje Protegido Costa de Acentejo se contemplan las siguientes medidas de protección:

- 1. Los ejemplares de palmera canaria que se encuentran fuera del espacio protegido Costa de Acentejo podrán ser objeto, sin contar con previa autorización administrativa de carácter medioambiental, de tareas de naturalización, mantenimiento, limpieza y recuperación de los ejemplares.*
- 2. Por otra parte, el empleo de trepelines o espuelas para acceder a la copa de las palmeras canarias o cualquier otra herramienta que pueda causar daños o heridas en la planta propiciando la entrada de plagas y enfermedades, así como el cepillado de sus estípites, necesitará la autorización del Cabildo Insular.*
- 3. Frente al peligro de la hibridación y la difusión de plagas se debe aún concretar las medidas y precauciones a adoptar y que serán elaboradas por la Consejería de Agricultura y los Cabildos Insulares.*
- 4. Hasta entonces, se insta a todas las instituciones y ciudadanos que adopten todas las precauciones en la utilización de palmeras exóticas y en las labores sobre las especies de palmera en general. De forma complementaria se fomentará el empleo de la palmera canaria en el ajardinamiento de las obras e infraestructuras públicas, evitando*

la plantación y cultivo de especies palmáceas foráneas reconocidas como altamente híbridógenas.

El artículo 3.16 de la normativa incorpora esta previsión

2.- Criterios ambientales de ordenación para los suelos urbanizables no ordenados

Los criterios ambientales de ordenación para los suelos urbanizables no ordenados se incluirán en las fichas de ordenación correspondientes.

En primer lugar hay que observar su integración en las unidades de paisaje definidas y, nuevamente, se sigue en esta categoría de suelo la pauta establecida en el municipio: los suelos urbanizables no ordenados están en la franja “urbana” y en Ravelo. En el primer caso se trata de una unidad con calidad ambiental baja mientras que en el segundo, con una calidad mayor tienen la finalidad de evitar la extensión de procesos edificatorios en las medianías altas del municipio.

Los parámetros a controlar son los generales en cualquier obra de urbanización, que incluyen:

1. Control y seguimiento de los lugares de depósito para excedentes.
2. Seguimiento del emplazamiento y de las actividades del Parque de Maquinaria.
3. Control del tránsito de camiones y maquinaria.
4. Control de las áreas de especial seguimiento ambiental en cuanto a vertidos accidentales o intervenciones fuera de la zona de obra. Control de posibles vertidos contaminantes en los cauces de los barrancos.
5. Control y seguimiento de actividades para la reposición de caminos y jalonamientos.
6. Control y seguimiento de la retirada de la tierra vegetal existente en la superficie afectada, su acopio en lugares adecuados y su debida conservación para mantener su estructura y propiedades. Utilización como viveros provisionales.
7. Control y seguimiento de la revegetación y plantaciones diseñadas
8. Control de las emisiones de partículas de polvo.
9. Control de ruidos.
10. Control del mantenimiento, recepción y plazo de garantía de las plantaciones
11. Control de la correcta iluminación de las vías urbanas.
12. Seguimiento y verificación de la retirada de toda la maquinaria y restos materiales de obra.

Como medidas correctoras se adoptan las siguientes:

1. Recuperación o regeneración ambiental de los espacios verdes con vegetación potencial de la franja bioclimática que le corresponda.
2. Reutilización del material edáfico extraído durante la fase de ejecución de las obras, siempre y cuando ofrezca unas condiciones adecuadas para ello.
3. Eliminación de las especies exóticas que causen problemas sobre la flora autóctona.

Se incluyen en las fichas de ordenación pormenorizada del Volumen III, Tomo III del documento.

3.- Medidas ambientales para los SUSO.

Las medidas ambientales de cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado incluidas en el ANEXO de la Memoria Ambiental deberán ser incluidas en las fichas de los sectores o, en su caso, en la normativa del Plan.

Se incluyen en las fichas de ordenación pormenorizada del Volumen III, Tomo III del documento.

3) OBSERVACIONES CON RESPECTO A LA ORDENACIÓN PROPUESTA

1. *No se justifica la asignación de los coeficientes para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos de forma razonada, art. 60 del TRLOTENC. En el art. 4.3.4.3 del Volumen I, Tomo I, Memoria se establece un coeficiente al uso comercial que usualmente es superior al del uso residencial, de cualquier manera no se encuentra ninguna referencia a éste en los cálculos de los aprovechamientos de los diferentes suelos. Por otro lado los coeficientes de situación del sector si son únicos a cada área territorial no modulan en nada los cálculos finales. A su vez en ciertas tablas de cálculo de varios suelos se emplean de manera diferente a la que en el citado artículo se plantea debiendo resolverse estas incongruencias.*

Al efecto, se establece un nuevo coeficiente de situación que sí modularía el cálculo en una de las áreas territoriales, si bien los coeficientes de situación han sido mal empleados en los cálculos para los sectores; Sector 2 El Calvario y Sector 4 El Calvario II.

En los citados art. 4.3.4.3 y 4.3.4.4 se recoge como Coeficientes de Régimen de Protección de la Vivienda por un lado el de Vivienda Libre y por otro el de Vivienda Protegida en Ravelo, este último coeficiente es general para todo el municipio, se debe eliminar la referencia puntual a un lugar del municipio.

El coeficiente de uso comercial ha sido eliminado por considerarse un error; página 47,48 y 49 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

Ha sido verificado el empleo de coeficientes de situación en todos los suelos.

Se ha generado un nuevo coeficiente de situación, Cs₂ en función de la colmatación edificatoria del entorno; página 47 y 49 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

Se ha corregido la mención a *Vivienda Protegida en Ravelo*; página 47 y 49 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

2. *Reestudiar los aprovechamientos urbanísticos globales y medios. Se detectan errores en los cálculos de éstos tanto en suelos urbanos como en urbanizables.*

Se han reestudiado los aprovechamientos urbanísticos persistiendo varios errores en el Sector 2 El Calvario I y en el Sector 4 El Calvario II.

Se han reestudiado los aprovechamientos urbanísticos en los sectores 2 y 4, estableciendo un nuevo coeficiente de situación Cs₂; fichas de ordenación pormenorizada del Volumen III, Tomo III y página 49, 133 y 137 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

3. *Se debe completar, y reestudiar en algunos casos la ordenación de los nuevos desarrollos en los suelos urbanos y urbanizables. Por ejemplo existen cuestiones del sistema viario que se deben reestudiar entre las cuales se encuentran las secciones de las vías, que a su vez en las fichas de los sectores no se encuentran referenciadas en los planos de ordenación y por otro lado en los SUNCOS no están definidas. Se debe atender al Decreto 227/1997, 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.*

Ha sido verificado y corregido la ordenación de los nuevos desarrollos en los suelos urbanos y urbanizables, en tanto que se han corregido las secciones de las vías de las UA y sectores; constanding en las fichas de ordenación pormenorizada del Volumen III, Tomo I para UA y Tomo III para los sectores, y se ha dado cumplimiento al *Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación* en estos suelos.

a. *En general para todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable ordenados por el plan general observar lo siguiente:*

No se representan todas las redes faltando al menos la de electricidad (baja tensión, media tensión...), la de riego y la de contraincendios.

Se deben ubicar las diferentes redes generales y marcar las conexiones de las redes de los ámbitos y sectores con éstas.

Se ha recogido en los planos de fichas de ordenación pormenorizada Volumen III, Tomo I para UA y Tomo III para los sectores, las redes de Abastecimiento, saneamiento, pluviales, riego, contraincendios, baja tensión y alumbrado público y su conexión con las redes generales.

Se ha actualizado la información de redes generales de abastecimiento de aguas, Media Tensión, Baja Tensión y alumbrado público; constando en los planos de información urbanística, Volumen VII.

No se distingue correctamente lo representado gráficamente en los planos de las diferentes redes.

Se ha modificado la intensidad de la impresión para una mejor lectura de lo representado gráficamente en los planos.

No se han previsto en la ordenación los espacios para la ubicación de contenedores de residuos según se recoge en la DOG 42.3.

Se ha recogido en la Normativa Urbanística, Volumen II, que en los SUSNO los PP deberán prever la ubicación de los contenedores de residuos a razón de uno cada 300 habitantes, en el artículo 6.26.3, y que en los SUSO y los suelos urbanos se ubicarán en la banda de aparcamiento del viario a razón de uno cada 300 habitantes, artículos 6.26.2 y 7.9.4 respectivamente.

En la ordenación de los suelos urbanos y suelos urbanizables atravesados por cauce hidráulico no se califica como Espacios Libres de Protección de Barrancos la franja de suelo atravesado por cauce hidráulico que se regula en el art. 6.1 y 7.1 de las Normas Urbanísticas si bien esta cuestión debería ser valorada por el Consejo Insular de Aguas como Administración especializada y competente en la materia conforme determina el contenido de los citados artículos.

Tal y como expone el informe del C.I.A., los suelos atravesados por cauce hidráulico han sido calificados como espacio libre; fichas de ordenación pormenorizada del Volumen III, Tomo I, para Ambito 5, y Unidad de Actuación 2.1.

b. Con respecto al Ámbito UA-2.1 Sauzalito:

En el extremo sur de la UA se produce un cambio de alineación con respecto a la ordenación vigente quedando una banda que se califica como Sistema General Viario que no se incluye dentro de la UA y no se recoge dentro del Programa de la Ejecución Pública en lo que afecta al SGRV-2.

La afección de este SGRV-2 ha sido recogida en el Programa de Ejecución Pública del PGO, así como en el listado de expropiación en la página 295 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

Se presentan unos planos de redes de una vía que está fuera del ámbito del SUNCO, cuando por otro lado se delimita la Actuación Urbanística Aislada AUA-2.1 que abarca gran parte de esa vía perimetral a la UA.

Se ha eliminado en cada caso la información del área que no pertenece al suelo ordenado.

c. Con respecto al Sector 1A La Ermita:

Se ha reestudiado las secciones viarias si bien en una de ellas se ha aumentado su sección de 8'40 metros a 14'50.

La vía tipo 2 conecta con el Sector 1B La Ermita y si bien a ésta se le asigna una pendiente del 6%, en la vía que se graña en continuidad en el Sector 1B se produce una pendiente del 21% hasta la rasante grafiada 220, se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria. Se debe estudiar conjuntamente la vía en los dos sectores.

Se detecta que se han modificado las condiciones de uso, cuestión ésta no mandatada por el dictamen de la Ponencia Técnica.

Se ha corregido la pendiente en esta vía del sector; ficha de ordenación pormenorizada correspondiente, del Volumen III, Tomo III, Sector 1A.

Se ha corregido la zona de uso en la ficha de ordenación pormenorizada correspondiente del Volumen III, Tomo III.

d. Con respecto al Sector 1B La Ermita:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente, se debería indicar

en el cuadro de la ficha del sector que la superficie de la red viaria es indicativa, a menos que ésta se considere como trazado único y definitivo. A su vez la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Se refleja en las instrucciones de ordenación el carácter indicativo de la vía principal, eliminando el tramo viario transversal.

Los parámetros urbanísticos del sector se reflejan en la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

En las Instrucciones de Ordenación del sector se debe aclarar si la red viaria grafiada es indicativa o es vinculante en la ordenación del posterior desarrollo del Plan Parcial, a este respecto también en las Instrucciones se debería contener condiciones para la continuidad de la calle Los Ángeles del área A.11 Los Ángeles ya que la vía en suelo urbano acaba cortada con el sector sin ningún tipo de solución al respecto.

Se recoge esta determinación en las instrucciones de ordenación.

A la vía tipo 1 que conecta con el Sector 1A La Ermita se le asigna en planos una pendiente del 5%, la vía con el trazado marcado y las rasantes fijadas presenta una pendiente de entre el 17% y el 21%, se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria. Se debe estudiar conjuntamente la vía en los dos sectores.

En los planos de alineaciones y rasantes se señalan las rasantes de los viarios, debiendo cumplir el Plan Parcial con lo preceptuado en el Art. 6.22 de la normativa.

e. Con respecto al Sector 2 El Calvario I:

El cálculo del aprovechamiento urbanístico es erróneo debido a que el coeficiente en función de la situación del sector se está empleando incorrectamente, éste tiene que ser el mismo para todo el sector, sirve para modular el aprovechamiento urbanístico en función de la situación del sector con respecto a la estructura territorial, si bien en otro de los apartados regulados en el art. 60 del TRLOTENC se recoge la posibilidad de ponderar las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

Se ha reestudiado el aprovechamiento urbanístico en el sector 2, estableciendo un nuevo coeficiente de situación Cs_2 ; Página 49 y 133 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

A su vez en la ficha del sector se detectan otros errores, fundamentalmente, se debería indicar en el cuadro de la ficha del sector que la superficie de la red viaria es indicativa ya que sobre ésta se permiten ajustes de trazado y de sección viaria. A su vez las superficies netas para el aprovechamiento lucrativo son incorrectas, éstas dependerán de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos. Por otro lado se debe aclarar el error con respecto a la superficie total del sector ya que en la sumatoria de superficies se incluye la del Sistema General Adscrito, que no computaría a este efecto y a su vez con los datos reflejados en la tabla el aprovechamiento urbanístico medio calculado no es correcto. Se debería identificar con el código que corresponda el Sistema General Adscrito.

Se refleja, en las instrucciones de ordenación de la ficha de ordenación pormenorizada, el carácter indicativo de la vía.

Los parámetros urbanísticos y superficies del sector se plasman en la correspondiente ficha del Volumen III, Tomo III.

La vía que se traza en el noreste del sector presenta una pendiente del 16% en uno de sus tramos, se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria.

Se ha eliminado esta vía de pendiente excesiva, remitiéndose al Plan Parcial el trazado viario acorde a la ordenación propuesta.

f. Con respecto al Sector 3 El Palmeral:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente se debería indicar en el cuadro de la ficha del sector que la superficie de la red viaria es indicativa. A su vez la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Se refleja en las instrucciones de ordenación de la ficha de ordenación pormenorizada el carácter vinculante de la vía.

Los parámetros urbanísticos y superficies del sector se reflejan en la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

En cuanto a la sección del SGRV-2 a su paso por el sector no cumpliría en cuanto al ancho de aceras con el Reglamento de la Ley de Accesibilidad.

Se ha corregido el ancho de las aceras para dar cumplimiento al reglamento de accesibilidad, reflejado en las secciones viarias de la ficha de ordenación pormenorizada correspondiente, en el Volumen III, Tomo III.

g. Con respecto al Sector 4 El Calvario II:

La ficha del sector está incompleta ya que no se desglosan todas las manzanas con sus usos y superficies, no pudiéndose comprobar los datos del sector.

Se ha corregido, recogiendo los parámetros urbanísticos y superficies del sector en la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

El cálculo del aprovechamiento urbanístico es erróneo debido a que el coeficiente en función de la situación del sector se está empleando incorrectamente, éste tiene que ser el mismo para todo el sector, sirve para modular el aprovechamiento urbanístico en función de la situación del sector con respecto a la estructura territorial, si bien en otro de los apartados regulados en el art. 60 del TRLOTENC se recoge la posibilidad de ponderar las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

Se ha reestudiado el aprovechamiento urbanístico en el sector 4, estableciendo un nuevo coeficiente de situación Cs_2 ; Página 49 y 137 de la memoria, Volumen I, Tomo I y en ficha de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo III.

La manzana 3 en planos no tiene la etiqueta de VPP si bien en la ficha se emplea para ésta el coeficiente de homogeneización de VPP.

Se ha corregido tratándose de un error de rotulación.

Se incluye la vía que anteriormente se había planteado a desarrollar por la AUA 4.2 dentro del sector si bien, por otro lado, se introduce también dentro de la delimitación la embocadura a la calle Calvario cuestión ésta que no deriva del dictamen de la Ponencia Técnica.

El ayuntamiento decidió incluir esta vía para garantizar la conexión con el sector

Se modifica la superficie total del sector, cuestión que a priori deriva de lo observado en el párrafo anterior, los tipos edificatorios empleados en prácticamente todas las manzanas y se introducen dos bandas libres de edificación.

Las tipologías edificatorias se han modificado con el fin de lograr el cumplimiento del Art. 36 de la Ley de Costas y 57 de su Reglamento, y el Art. 32.2.B)2 del TRLOTENC, lográndose la homogeneización de la ordenación pormenorizada al contemplarse la tipología de edificación abierta.

La introducción de las bandas libres, ELAP, se consideran como recorrido alternativo a la excesiva pendiente de la calle longitudinal del sector.

Se genera un nuevo sistema general SGPU-3 Parque Urbano "El Calvario" en detrimento de los espacios libres locales. Debe quedar claro cual es el límite exacto de este sistema general.

Las delimitaciones de los sistemas generales se representan claramente en la ficha de ordenación promenorizada correspondiente, en el Volumen III, Tomo III.

Se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria, fundamentalmente en lo que se refiere a las pendientes de las vías y al cumplimiento del Reglamento de la Ley de Accesibilidad primordialmente en lo preceptuado en los artículos 3 y 5, estableciéndose especialmente que exista un recorrido o solución de itinerarios alternativos adaptados para la totalidad del sector.

Se explica y justifica en la página 46 de la memoria, Volumen I Tomo I.

La mayoría de los espacios libres planteados presentan dimensiones insuficientes, debiendo reestudiarse para su cómputo como reserva, así como las rotondas que también son computadas.

Se explica y justifica en la página 46 de la memoria, Volumen I Tomo I.

Sin poder comprobar todos los datos del sector, a priori el sector no cumple con las reservas y estándares del art. 36 del TRLOTENC.

Los parámetros urbanísticos y superficies del sector se recogen en la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

Se explica y justifica en la página 46 de la memoria, Volumen I Tomo I.

Se debe eliminar de las Instrucciones de Ordenación las disposiciones referidas a la futura ordenación del sector.

Se han corregido las instrucciones de ordenación.

h. Con respecto al Sector 5 Ravelo II:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente, se debería indicar en el cuadro de la ficha que la superficie de la red viaria es indicativa y más cuando en este sólo se recoge la única vía representada. A su vez la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Se refleja en las instrucciones de ordenación de la ficha de ordenación pormenorizada el carácter vinculante de la vía.

Los parámetros urbanísticos y superficies del sector se reflejan en la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

i. Con respecto al Sector 7 Parque Colón:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente, se debería indicar en el cuadro de la ficha del sector que la superficie de la red viaria es indicativa y más en este caso en el que sólo se recoge la única vía reflejada. A su vez la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Se refleja en las instrucciones de ordenación de la ficha de ordenación pormenorizada el carácter indicativo de la vía.

Los parámetros urbanísticos y superficies del sector se reflejan en la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

En las Instrucciones de Ordenación no se han recogido la garantía de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria y resto de instrucciones comunes que se entiende que el plan ha establecido como genéricas para todos los sectores y de las cuales la mayoría ya se encontraban recogidas en la ficha del sector en el anterior documento (fase de aprobación provisional de diciembre de 2008 y abril de 2009).

Se han revisado e incorporado las instrucciones de ordenación propias de un suelo urbanizable no ordenado.

Por otro lado con respecto al viario mencionar que se eliminan varios viarios que se fijaban como obligatorios para la futura ordenación del sector en el anterior documento.

Se ha considerado sustituir la representación gráfica de estos viarios por una instrucción de ordenación que garantice la conexión con los viarios colindantes además de con los SGRV y se remite al Plan Parcial el trazado más acorde a la ordenación propuesta, constando en la correspondiente ficha del Volumen III, Tomo III

Se hace referencia a un ámbito genérico de Palmeral que no se encuentra delimitado en los planos del fichero.

Se ha delimitado el ámbito de El Palmeral, representado en el plano de ordenación pormenorizada correspondiente del Volumen III, Tomo III.

j. Con respecto al Sector 8 Las Breñas:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente, se debería indicar en el cuadro de la ficha del sector que la superficie de la red viaria es indicativa y más en este caso en el que sólo se recoge la única vía reflejada. A su vez la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Se refleja en las instrucciones de ordenación de la ficha de ordenación pormenorizada el carácter indicativo de la vía.

Los parámetros urbanísticos y superficies del sector se reflejan en la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

Con respecto al viario que se plantea en planos no se establece ninguna instrucción para el futuro Plan Parcial.

Se han revisado incorporándose las instrucciones de ordenación propias de un suelo urbanizable no ordenado.

k. Con respecto al Sector 9 Casco:

Existe una vía de nueva creación con una pendiente del 20% (en planos se marca el 8%) se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria, fundamentalmente en lo que se refiere a las pendientes de las vías y al cumplimiento del Reglamento de la Ley de Accesibilidad primordialmente en lo preceptuado en los artículos 3 y 5, estableciéndose especialmente que exista un recorrido o solución de itinerarios alternativos adaptados para la totalidad del sector.

Se explica y justifica en la página 46 de la memoria, Volumen I Tomo I.

l. Con respecto al Sector 10 Cementerio I:

Se presenta una modificación en la delimitación del sector al sacar fuera del mismo una porción del SGRV-4 (593'51 m²) que antes se incluía.

Se detectan contradicciones entre el plano de ordenación y la ficha del sector ya que los tipos edificatorios asignados a las distintas manzanas en muchos casos no coinciden.

Se ha extraído de la delimitación del sector al encontrarse ya ejecutado, tal y como se contempla en la página 184, tabla de programación de los sistemas generales, de la memoria, Volumen I, Tomo I.

Se ha corregido tratándose de un error de rotulación.

Las condiciones, fundamentalmente dimensionales, de la parcela destinada a dotación docente se deberían reestudiar.

La manzana 10.4.2 destinada a dotacional se ha ampliado, aportándose la documentación justificativa en el anexo VII de la memoria, Volumen I, Tomo I.

m. Con respecto al Sector 11 Cementerio II:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Los parámetros urbanísticos y superficies del sector se reflejan en la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

El último párrafo de las Instrucciones de Ordenación no está referido a este sector.

Se han corregido las instrucciones de ordenación.

n. Con respecto al Sector 12 Cancelillas:

En la ficha del sector se detectan errores, la superficie total del sector y el dato de superficie residencial no coinciden con la resultante del desglose de las diferentes manzanas, la manzana 16.8 que en el plano se califica como de VPP no se corresponde con lo recogido en la ficha. Se señalan en el plano del sector varias pendientes de vías que no se corresponden con las rasantes fijadas llegando incluso una pendiente del 24'5%. Se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria.

Los parámetros urbanísticos y superficies del sector se reflejan en la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

Se ha corregido la rotulación de la manzana 16.8 tratándose de un error de rotulación.

Se han corregido las pendientes de las vías; en el plano de ficha de ordenación pormenorizada correspondiente, del Volumen III, Tomo III.

4. *Deberá aclararse si la relación de propietarios que contempla el Anexo I de la Memoria de Ordenación está referida únicamente a los suelos previstos como Actuaciones Urbanísticas Aisladas o si, por el contrario, recoge todos los propietarios de suelo afectado para la ejecución de los sistemas generales, tal y como ordena el artículo 142 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.*

En principio, se subsana esta observación, incorporando la relación de propietarios de suelo afectado por la ejecución de sistemas generales, si bien se detecta que en el extremo sur de la UA 2.1. Sauzalito se produce un cambio de alineación con respecto a la ordenación vigente quedando una franja de suelo que se califica como Sistema General Viario que no se recoge dentro de la UA y no se recoge dentro del Programa de la Ejecución Pública en lo que afecta al SGRV-2, extremo éste que deberá ser incorporado al citado Programa de Ejecución.

Se contempla en el listado de expropiaciones de la página 295, del Anexo I de la memoria, Volumen I, Tomo I.

Por otra parte, se detectan igualmente incongruencias respecto a la obtención de suelo en las Actuaciones Urbanísticas Aisladas, ya que en varias de ellas se especifica que la obtención del suelo será a través de Cesión por Convenio, sin que se acompañe Convenio alguno, apareciendo, no obstante, en la relación de propietarios de suelo afectados por expropiación para la obtención de dichos suelos, mientras que en otros supuestos se señala que se obtendrá el suelo por expropiación sin que figure la relación de propietarios afectados por la misma, extremos éstos que deberán ser aclarados y subsanados.

Se ha revisado y corregido, contemplado en el listado de expropiaciones de la página 273-291 del Anexo I de la memoria, Volumen I, Tomo I, y en la fichas de AUA, Volumen III, Tomo II.

5. *Reiterar, como ya acordó la COTMAC, que con respecto a los suelos urbanos y urbanizables ordenados por planeamiento de desarrollo, debe quedar claro cual es el instrumento que desarrolla el ámbito o sector y si se introducen modificaciones por este Plan, deben estar perfectamente identificadas y justificadas para su valoración.*

En este punto, el Ayuntamiento justifica en su Memoria que el plan general incorpora la ordenación de los distintos planeamientos de desarrollo sin introducir modificaciones, cuando lo cierto es que se han detectado, en el Sector 6-Parque Atlántico, con Plan Parcial

aprobado, modificaciones a la ordenación de dicho instrumento de desarrollo.

Se contempla en las instrucciones de ordenación de la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

El sector 6 se ordena por las determinaciones aprobadas en SU Plan Parcial, con la salvedad de que se amplía la sección del SGRV-3 a su paso por el sector para dar cumplimiento al informe sectorial en la materia, por lo que se considera de régimen transitorio.

SUELO URBANO CONSOLIDADO / NO CONSOLIDADO

- a) En el área A.2 (Sauzalito), el ámbito de SUNCO, UA- 2.1 Sauzalito, se debe calificar como de renovación urbana, calculando el cumplimiento de los estándares urbanísticos sobre el exceso del aprovechamiento urbanístico preexistente. A su vez se debería incidir en las cuestiones tipológicas y en consecuencia volumétricas y su inserción en el entorno de la edificación.

En el presente extremo no se ha realizado una justificación del aprovechamiento preexistente y del exceso con respecto a éste para poder valorarse.

En cuanto a las cuestiones tipológicas, volumétricas y de inserción no se ha realizado ninguna modificación.

Se ha reconsiderado la ordenación de la U.A. 2.1 de renovación urbana para dar cumplimiento al informe del C.I.A. A continuación se expone la comparativa de aprovechamientos entre el PGO vigente y el presente documento. En el PGO vigente hay una contradicción entre el plano de ordenación pormenorizada y la memoria, por lo que se exponen ambas situaciones.

La manzana 2.1 del PGO vigente que está en suelo urbano consolidado, tiene una superficie residencial superior a la propuesta, sin embargo la edificabilidad lucrativa es inferior.

En el presente documento, este aumento de edificabilidad quedaría compensado con la superficie de espacio libre en cumplimiento del Art. 36 del TRLOTENC.

La UA 2.1, se considera como suelo urbano no consolidado de renovación urbana, por lo que aplicando el Art. 36 del TR LOTENC, la edificabilidad bruta máxima podrá ser hasta 1,50 m ² /m ²									
		Sup total	Edif media m ² c/m ² s	Sup. Res m2	Tipología	Edif. Lucrativa m2c	UdA	E.L.	E.L. Cmpl Art. 36
PGO Vigente	A.2. Manzana 2.1	3.980,08	0,6*	3.980,08	CJ	2.388,05			
			1,2**		EAb(2)	4776,1			
PGO Mar 2009 Correccion Ponencia	UA 2.1 Renov Urbana	3.816,58	1,36	1.725,03	Ech(3)	5.175,09	5.175,09	2.091,55	2.070,04 CUMPLE

* Tipología y edificabilidad tenida en cuenta en el documento de memoria del PGO vigente

** Tipología y edificabilidad tenida en cuenta en las fichas de ordenación pormenorizada del Ámbito 2 del PGO vigente

b) La parcela 2.15 de espacio libre se encuentra dentro del Paisaje Protegido Costa de Acentejo (T-36) siéndole de aplicación la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

El Ayuntamiento argumenta que el documento de aprobación inicial del Plan Especial del Paisaje Protegido Costa de Acentejo prevé, en su artículo 15, la existencia de bordes de suelos urbanos siempre que no sean edificables.

Al respecto, examinados los antecedentes de la citada parcela, se constata que la misma nunca ha tenido la clasificación de suelo urbano por lo que se mantiene el reparo expuesto.

La manzana 2.15 se ha redelimitado para dar cumplimiento a la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

a.2) Se redelimita el ámbito con respecto al documento de aprobación (marzo 2008) excluyéndose de la delimitación la vía interior que a su vez se califica como sistema general viario SGRV-2, tramo 8 (no se encuentra justificación a este respecto) con una sección

inadecuada. Todas estas cuestiones deben ser reestudiadas. Se debe acreditar que está en ejecución.

La sección del SGRV-2 para el ahora denominado tramo 7 se modifica, si bien las aceras no cumplirían con el Decreto 227/1997 de Accesibilidad en dicho tramo.

Se ha corregido la sección viaria del SGRV-2 tramo 7, cumpliendo con el Decreto 227/1997 de Accesibilidad, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo V.

c) La vía a desarrollar mediante la AUA 4.2 se entiende debería estar incluida en el suelo urbanizable Sector 4-El Calvario II, además con la delimitación presentada la ejecución de la actuación no tendría continuidad con las vías laterales.

La anterior AUA 4.2 ha sido incluida en el sector 4

Se debe eliminar en el plano Hoja nº: 4 I del Fichero de Ordenación Urbanística. Tomo I, la etiqueta AUA 4.2 que aún persiste.

La etiqueta AUA 4.2 ha sido eliminada.

Por otro lado se introduce ex novo dentro de la delimitación la embocadura a la calle Calvario, cuestión ésta no mandatada por el dictamen de la Ponencia Técnica.

El ayuntamiento decidió incluir esta vía para garantizar la conexión con el sector

d) La ordenación del área circundante a la manzana 4.6.1 se debe estudiar y justificar.

Se mantiene la ordenación tal y como se establecía en el anterior documento, sin que se haya justificado su ordenación.

Se ha reconocido en la ordenación un espacio libre peatonal, que ya existía, que da acceso a la manzana 4.6.5, dicho cambio en la ordenación responde a motivos de oportunidad y de lógica de ordenación sin que se detecte la conculcación de norma alguna, citándose como justificación lo expresado en la jurisprudencia: <<...bastando para el ejercicio legítimo de su actividad de oportunidad técnica o discrecional, con que se adopte una determinada solución lógica y racional de entre las varias alternativas posibles, solución que se concreta, en relación con el uso del suelo, en la asignación de un destino a cada terreno según el criterio técnico de los redactores del Plan, siempre que tal solución adoptada no sea irracional o arbitraria (sentencias de este tribunal Supremo de 30 de septiembre de 1987, 23 de mayo de 1990, 12 de marzo de 1991, etc....; sin que la posible desigualdad de trato en cuanto a la clasificación y calificación del suelo, inherente a todo planeamiento (sentencias de 22 de febrero, 30 de marzo y 20 de diciembre de 1990; 11 de febrero, 27 de marzo y 29 de abril de 1991, entre otras), implique por sí sólo una violación del principio de igualdad consagrado en el artículo 14 de la Constitución...>>

- *En el área A.6 (Cementerio) se detecta lo que parece un error en el trazado de la línea de fondo máximo edificable de la manzana 6.1, de la 6.6.*

No se ha presentado ninguna modificación en el actual Plan, ni justificación al respecto, en su caso, si bien en la Memoria se suscribe que se ha corregido la presente cuestión.

Se ha corregido la línea de fondo edificable en estas manzanas disponiéndose a 20 metros tal y como se define en la zona de edificación ECa(2) de la normativa.

- *En la manzana 7.6 se fija una línea de fondo edificable máximo cuando en la normativa urbanística no existe tal limitación.*

Es la única manzana con el tipo edificatorio EAd(2)_1 a la que se le aplica un fondo edificable de 24 m. Se fija en la Hoja nº 10 de la A-7 San Simón del Fichero la citada línea de fondo máximo edificable que no correspondería con lo establecido normativamente y que a su vez varía con respecto a la del documento (dic. 2008 - abril 2009). Por otro lado la normativa introducida no se refleja en el cuadro resumen de tipos edificatorios.

Se ha incluido en el cuadro resumen la especificidad de esta tipología para esta manzana en concreto, tal y como se contempla en la página 241, 277 y 283 de normativa, Volumen II.

Se elimina con respecto al documento de aprobación (marzo 2008) el fondo de saco de la vía

que se sitúa entre la manzana 8.5.3 y la 8.8.1 sin encontrarse alternativa al respecto. Se debe resolver el problema viario planteado, de acuerdo con las previsiones de ampliación del tercer carril de la Autopista del Norte.

No se resuelve el remate viario planteado, manteniéndose la ordenación del anterior documento.

Se ha corregido e incorporado el fondo de saco entre las manzanas 8.8.1 y 8.5.3 resolviéndose el sistema viario, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I.

- En el área A.9 (La Baranda II) se modifica la calificación actual de la manzana 9.11 pasándola toda a dotación y eliminando el espacio libre sin justificación no pudiendo valorarse esta cuestión. El Cabildo de Tenerife deberá pronunciarse sobre la modificación del uso y calificación de la manzana 9.8 en el área A.9 (La Baranda II) puesto que esta ordenación no deriva del dictamen de la Ponencia Técnica de 23 de octubre de 2009.

A petición del Cabildo, con fecha posterior a la celebración de la ponencia técnica, se redelimita las manzanas 9.11 y 9.14 destinadas a dotacional y espacio libre de parque urbano respectivamente, aportándose los ajustes a dichas manzanas, tal y como se refleja en la ordenación del PGO, en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I.

En la Memoria del actual documento se recoge que se justifica y modifica la presente cuestión si bien en el Volumen III: Fichero de Ordenación Urbanística. Tomo I: Áreas de Suelo Urbano y Unidades de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado no se encuentra el reflejo en planos de tal cuestión, es decir la ordenación en los planos del fichero permanece invariable. Por otro lado en la citada justificación se menciona que se modifica el uso y calificación de la manzana 9.8 que tampoco se refleja en los planos mencionados.

Cuestión discutida en la celebración de la ponencia técnica, pues a excepción del documento revisado por el técnico del DGU, los restantes documentos del Volumen III: Fichero de Ordenación Urbanística. Tomo I: Áreas de Suelo Urbano y Unidades de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado, cuentan con el reflejo de tal cuestión.

- En el área A.11 (Los Ángeles) pequeñas porciones de las parcelas 11.2 y 11.1.3 se encuentran dentro del Paisaje Protegido Costa de Acentejo (T-38) siéndole de aplicación la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

La justificación esgrimida por el Ayuntamiento no resulta válida, debiendo justificarse en base a la clasificación de este suelo como urbano a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, y no en base a un documento en tramitación, tal y como mandata la Disposición Transitoria Quinta de dicho texto legal.

La manzana 11.2 y 11.1.3 se han redelimitado según la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

- En el área A.12 (La Primavera) se elimina un sistema general deportivo. Se debe recategorizar como suelo urbano no consolidado, cumpliendo los estándares del art. 60 del TRLOTENC.

La manzana 12.17.2, se ha recategorizado a suelo urbano no consolidado, pasando a ser la UA 12.1 La Primavera, cumpliendo con los estándares del art. 36 del TRLOTENC, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I.

Pequeñas porciones de las parcelas 12.24 y 12.26 se encuentran dentro del paisaje Protegido Costa Acentejo (T-38) siéndole de aplicación la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

La manzana 12.24 se ha redelimitado según la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

La manzana 12.26 era suelo urbano a la entrada en vigor de la ley 9/1999 según la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

- En cuanto a las Actuaciones Urbanísticas Aisladas se deben reconocer todas aquellas susceptibles de serlo y en general en la documentación se debe desarrollar con más detalle el objeto de cada una de ellas y resolver las contradicciones que se producen.

a.- Con respecto a la AUA 2.1:

Se detecta un error en el documento que se informa ya que según el Plan vigente el suelo de la actuación urbanística aislada es público y ahora se presenta como suelo privado a obtener. A su vez en la ficha se recoge que se obtendrá por expropiación cuando por otro lado no se recoge en la relación de propietarios afectados por expropiaciones. A su vez se le asigna para el cálculo del coste económico el módulo de asfaltado de calles (29 €/m²) cuando según se recoge en el objeto de la AUA se debe urbanizar (123 €/m²).

Se ha corregido los errores en la AUA 2.1, siendo ésta de titularidad pública y el módulo contemplado correspondiente a urbanización de calles, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo II.

b.- Con respecto a la AUA 4.1:

En fichas se recoge que el sistema de obtención es Cesión por Convenio cuando por otro lado está en el listado de propietarios afectados por expropiaciones. No consta Convenio alguno que respalde este sistema de gestión.

Se ha corregido el error en la AUA 4.1, siendo ésta de titularidad privada y obtención por expropiación, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo II y en el listado de expropiaciones de la página 273 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

c.- Con respecto a la AUA 4.2 (anterior 4.3):

En fichas se recoge que se obtendrá por expropiación cuando por otro lado no se recogen la relación de propietarios afectados por expropiaciones. A su vez el objeto de la actuación se tiene que aclarar.

Se ha corregido el error en la AUA 4.2, siendo ésta de titularidad pública y privada y obtención por expropiación, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo II y en el listado de expropiaciones de la página 274 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

d.- Con respecto a las AUA's 4.3, 5.2, 12.1, 12.2, 13.1, 13.2 en fichas se recoge que el sistema de obtención es Cesión por Convenio, sin que conste Convenio alguno que respalde este sistema de gestión.

Se han corregido las siguientes AUA.

La AUA 4.3, 5.2 y 13.2 son de titularidad privada y obtención por expropiación, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo II y en el listado de expropiaciones de la página 275,277 y 281 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

La AUA 12.1, 12.2 y 13.1 son de titularidad pública, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo II.

e.- En el Fichero de Ordenación Urbanística. Tomo II: Actuaciones Urbanísticas Aisladas, en el apartado que desarrolla la AUA 7.2, el plano que se incorpora es incorrecto ya que corresponde a la AUA 7.1.

Se ha corregido el plano correspondiente a la AUA 7.2, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo II.

f.- Con respecto a la AUA 12.1:

En fichas se recoge que las obras de urbanización se ejecutarán por el comprador cuando a su vez se estima una partida de ejecución (obras públicas ordinarias), por lo que se deberá resolver esta contradicción y si la ejecución corriera a cargo del comprador, deberá existir en este documento un Convenio previo que garantice esta obligación.

Se ha corregido el error en la AUA 12.1, siendo ésta de titularidad pública, y el objeto de la actuación la que se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo II.

g.- Con respecto a la AUA 12.2:

En fichas se recoge que las obras de urbanización se ejecutarán por el comprador cuando a su vez se estima una partida de ejecución (obras públicas ordinarias), por lo que se deberá resolver esta contradicción y si la ejecución corriera a cargo del comprador, deberá existir en este documento un Convenio previo que garantice esta obligación. Por otro lado se recoge en el listado de propietarios afectados por expropiaciones cuando en fichas el sistema fijado es por Cesión por Convenio, sin que, como se ha dicho, conste Convenio alguno que respalde este sistema de gestión.

Se ha corregido el error en la AUA 12.2, siendo ésta de titularidad pública, y el objeto de la actuación la que se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo II.

h.- Se reconocen como nuevas actuaciones las AUA-s 17.7 y 17.8.

Se ha considerado necesario la inclusión de estas AUA, para garantizar la apertura de viario interior con el fin de aportar alternativas de accesibilidad y facilitar la prestación de servicios.

i.- Con respecto a la AUA 17.7:

Se dice que se tiene que obtener el suelo y ejecutar, cuando no se estima ninguna partida para la ejecución.

Se ha corregido el error en la AUA 17.7, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo II.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO/NO ORDENADO Y NO SECTORIZADO DIFERIDO

- *En el Sector 4 El Calvario II (SUSO) se debería analizar la resolución del sistema viario en el vértice suroeste del sector.*

No se encuentra ningún análisis de la resolución del sistema viario en el vértice suroeste del sector.

El PGO considera la resolución de este vértice correcta para las circulaciones del entorno en base a la siguiente justificación:

En el vértice suroeste confluirán la actual Avenida de la Inmaculada Concepción (SGRV4) con dos ramales propuestos de entrada y salida al sector SECTOR 4.

Conviene recordar que los tipos de nudos contemplados en la normativa vigente de trazado (3.1-IC: "Trazado", del Ministerio de Fomento, aprobada por Orden de 27 de diciembre de 1999 y que entró en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado) son los siguientes:

1. Enlace
2. Glorieta
3. Intersección.

A continuación se procede a realizar un estudio de comparación entre cada uno de ellos en cuanto respecta al vértice suroeste.

Viabilidad de implementación de un enlace.

La solución en enlace está prescrita para intersecciones a distinto nivel. No es el caso que se refleja en los planos de actuación.

Además, suelen ser soluciones ajustadas a otro tipo de vías en las que las intensidades medias de tráfico (IMD) presentan valores más elevados (autopistas, autovías o vías rápidas) que si bien es cierto que éstas pueden implementarse dentro de un entorno urbano, también es verdad que no es el caso que se estudia ya que la vía principal (Avda. de la Inmaculada Concepción) resulta ser una vía convencional con una sola calzada y dos carriles, uno por sentido de circulación.

A Fortiori, ésta discurre en travesía a lo largo de todo su tronco, con lo que la velocidad de circulación (si bien se encuentra alejada de la de proyecto) se encuentra restringida 50 km/h.

En consecuencia, no resulta viable, incluso podría suponer una fuente de riesgo en la circulación, resolver la intersección del vértice suroeste mediante un enlace.

Viabilidad de implementación de una glorieta.

En términos generales, las glorietas están especialmente indicadas para la resolución de intersecciones de más de cuatro (4) viales y en aquellos casos en los que exista suficiente superficie para albergar su ubicación.

La solución en glorieta queda descartada debido a las razones a las que se hace referencia a continuación:

- Falta de superficie disponible para el viario urbano, especialmente en la cara noroeste del vértice donde no resulta viable llevar a cabo el desarrollo de un vial que permita la circulación circular.
- Confluirán solamente tres (3) ramales.
- Las intensidades medias diarias (IMD) que se registran en la zona que, por sus bajos valores, no justifican la solución mencionada.

En consecuencia, por aspectos de carácter funcional, de seguridad en la conducción así como referentes a aspectos económico-financieros, queda descartado solucionar la intersección mediante una glorieta.

Viabilidad de implementación de una intersección.

Seguido el proceso de estudio de alternativas y descartadas dos de las tres que se proponen así como la alternativa cero, se debe proceder a la disquisición acerca de optar por la tercera alternativa (en este caso, resolución del nudo del vértice suroeste mediante una intersección).

Según la publicación de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Madrid (asimilada en todo el territorio nacional), "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones", se tiene que:

Se proyecta una intersección "T" con isleta de separación en la carretera secundaria (ramal de acceso al SECTOR 4).

Se ha optado por la misma ya que, tal y como se indica en el punto 2.2.5.1 de dichas recomendaciones, se trata de la canalización más simple y que, en general, será suficiente.

La solución propuesta consiste en una isleta de separación de sentidos de circulación en el eje de la carretera secundaria que contribuye a que las trayectorias se corten en ángulos aproximadamente rectos. Se facilita, además, el paso de peatones y mejora las condiciones de visibilidad (aspectos que cobran especial importancia y singularidad en los tramos de carretera que discurren en travesía).

En consecuencia, se opta por solucionar el nudo del vértice suroeste mediante una intersección "T" con isleta de separación.

- *En el Sector 6 Parque Atlántico (SUSO) se detecta que en el documento de aprobación (marzo 2008) planteaba un aprovechamiento edificatorio de 33.267'37 m²c (0'20 m²c/m²s) en el actual documento se aumenta a 37.281'18 m²c (0'21 m²c/m²s). Se observan más modificaciones entre los dos documentos: reducción de la sección de la vía SGRV-6 al este, se deja fuera la parte del SGRV-2 que se incluía, se modifica el tipo edificatorio en la manzana 6.5 pasando de C Ji(2)_1 a C Ja(2)_4 y se elimina un ELAP (continuidad en la manzana 12.15 y 12.16), se reduce la superficie de espacios libres.*

Deberá aclararse si la ordenación de aplicación es la del Plan Parcial vigente o prevalece la nueva ordenación, ya que por el Ayuntamiento se argumenta que se trata de un Sector de régimen transitorio.

Se contempla en las instrucciones de ordenación de la ficha correspondiente del Volumen III, Tomo III.

El sector 6 se ordena por las determinaciones aprobadas en el Plan Parcial, con la salvedad de que se amplía la sección del SGRV-3 a su paso por el sector para dar cumplimiento al informe sectorial en la materia, por lo que se trata de un sector de régimen transitorio.

ASENTAMIENTOS RURALES

- *En la normativa urbanística no se desarrolla el régimen de usos para este tipo de suelo y sólo se presenta unas condiciones de uso esquemáticas en las fichas del Volumen 3, Tomo IV, a su vez, no se establecen los criterios dimensionales de los usos que expresamente se contemplen, art. 63.3 del TRLOTENC.*

Se presenta un nuevo apartado en el art. 5.19 Régimen del Suelo Rústico denominado Régimen del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) que no coincide con las condiciones de uso esquemáticas recogidas en las fichas de los asentamientos rurales. Recordar a su vez que sólo son admisibles en los asentamientos rurales los usos comerciales preexistentes.

No se encuentra el establecimiento de los criterios dimensionales de los usos.

La normativa establece tres zonas de uso en los AR: AR A (AR 1, AR 3, AR 6, AR 7, AR 9, AR 10, AR 11, AR 12, AR 13, AR 14, AR 15, AR 16 y AR 17), AR B (AR 2, AR 5 y AR 8) y AR C (AR 4), permitiéndose sólo los usos comerciales preexistentes, definidas en las pagina 335 y 336 de la normativa, Volumen II.

La normativa establece respecto a los criterios dimensionales de los usos en los AR:

Artículo 5.33. Condiciones para los usos no residenciales.

La implantación del comercio minorista, oficinas, talleres artesanales y/o oficios artísticos e industria vinculada a la actividad agropecuaria se desarrollará en su caso, en la planta baja de la edificación destinada a residencia.

SISTEMAS GENERALES / EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

- *La justificación de la proporción mínima de sistemas generales de espacios libres preceptuada en el art. 32 del TRLOTENC se debe reestudiar.*

La justificación tal y como se presenta por el Ayuntamiento en el cuadro de la Memoria no cumple el ratio de 5 m²s por habitante (4'88 m²s/hbte).

Se ha corregido el error en cuanto a la proporción mínima de sistemas generales de espacios libres preceptuada en el art. 32 del TRLOTENC, contemplado en la página 54 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

Además, en este documento aparecen calificados el SGPU-1 Parque Urbano "Los Lavaderos" y SGPU-3 Parque Urbano "El Calvario" que no estaban en el documento (diciembre de 2008 y abril de 2009), y en los planos O-1-1 y O-1-2 Estructura General del Suelo y Usos Globales del Suelo no se grafían los citados sistemas generales planteados SGPU-1 Parque Urbano "Los Lavaderos" y SGPU-3 Parque Urbano "El Calvario" al igual que los Equipamientos Estructurantes EE-DEP, EE-REL 1 y EE-REL 2.

Se han corregido los errores de rotulación de los SGPU-1, SGPU-3, EE-DEP, EE-REL-1 y EE-REL-2

4) OBSERVACIONES CON RESPECTO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL

- *En el art. 5.23 Red Viaria Adicional (Servidumbre de Acceso) se establece que su uso y dominio pueden ser privados, y en el art. 5.26 Condiciones para la Edificación de una Parcela de un Asentamiento Rural que las parcelas tienen que dar frente a la Red Viaria Básica o Adicional, se debe rectificar ya que las parcelas tienen que dar a viario público.*

Se ha subsanado, si bien se fija una nueva condición en el artículo, cual es que los nuevos viarios habrán de tener una sección mínima de 6 metros, obligación ésta que no se aplica a los nuevos viarios previstos en este documento.

Se ha corregido la sección de los nuevos viarios previstos en los AR-5 y AR-8, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente del Volumen III, Tomo IV.

- *En el art. 5.29.3 se debe eliminar en cuanto a la altura lo referente a la fórmula que regula este parámetro ya que la dimensión de la altura se regula en el art. 5.30 (7 metros), debiendo incorporar a los cuadros la dimensión máxima horizontal establecida en este artículo (15 metros) y resolviendo la contradicción entre la superficie construida máxima establecida en este artículo (200 metros construidos) y la que se establece en los cuadros.*

No se ha subsanado, manteniendo la referencia a la altura, no incorporándose a los cuadros la dimensión máxima horizontal y no resolviendo la contradicción expuesta

Se ha eliminado la referencia a la fórmula en el Art. 5.29.3, página 79 de la normativa, Volumen II.

Se ha incorporado en las fichas de ordenación pormenorizada, Volumen III, Tomo IV, el parámetro de longitud máxima de fachada = 15 metros.

Se ha corregido en el Art. 5.29 en cuanto a la superficie construida máxima siendo de 300 m², página 79 de la normativa, Volumen II.

- *En el art. 5.30 Altura de la Edificación la altura de 7 m debe ser referida a los paramentos exteriores como norma general.*

Se ha modificado el Art. 5.30 para cumplimentar esta observación, página 79 de la normativa, Volumen II.

Artículo 5.30. Altura de la edificación.

La altura máxima se determinará en su caso en la ficha de aplicación, no pudiendo exceder de dos plantas ni sobrepasar los 7 metros, medidos al pie de la vertical del plano de fachada de que se trate entre la rasante del punto medio del viario o espacio libre público y la cara inferior del forjado de la última planta.

La limitación de altura máxima y número máximo de plantas autorizadas deberá cumplirse en cualquier proyección de la fachada.

- *El art. 9.3 Clasificación de los Usos se debe hacer concordar con el art. 9.38 y siguientes:*

En el art. 9.50 no se define y recoge la clase de espacio libre Parque Cultural y Recreativo que sí se encuentra en el art. 9.3.

Se ha modificado la normativa de manera que el **artículo 9.3** concuerda con el **9.38** y siguientes, desapareciendo además la mención al espacio libre Parque Cultural Recreativo.

- *En el art. 10.22 Condiciones Dimensionales Mínimas de las Parcelas. Parámetros Reguladores de la Edificabilidad. Muros de Contención se ha introducido con respecto al documento de aprobación (marzo 2008) la parte del título Muros de Contención y varios apartados de regulaciones en el artículo (del apartado ocupación máxima en adelante) No se entienden algunas de estas regulaciones, clarificarlas para poder proceder a su valoración. Por otro lado este punto se ubica en el capítulo dedicado al tipo Ciudad Jardín y hace referencia a la aplicación también de éste para la Edificación Abierta.*

Del actual art. 10.23 (antiguo art. 10.22) se han eliminado varios apartados del redactado del anterior documento que no derivan del dictamen de la Ponencia Técnica.

Se ha extendido la aplicación de las regulaciones referidas (del apartado ocupación máxima en adelante) al tipo edificatorio Edificación Cerrada en el art. 10.13 y al de Edificación Abierta en el art. 10.15.

Se ha reconsiderado el Art. 10.13, en edificación cerrada.

Se ha reconsiderado los Art. 10.15, 10.22 (anterior 10.21) y se han introducido dos Artículos nuevos, Art. 10.21. Altura Reguladora Máxima, y Art. 10.23. Dimensión Horizontal Máxima, en edificación abierta.

Se ha reconsiderado los Art. 10.25, 10.30 y se ha introducido un Artículo nuevo, Art. 10.31. Altura Reguladora Máxima, en ciudad jardín.

- Se debe establecer una regulación que establezca la longitud máxima admisible tanto para fachadas continuas como para la seriación de edificios repetidos.

No se ha encontrado ninguna modificación con respecto a esta cuestión en el documento analizado.

En el Art. 10.23 se establece la dimensión horizontal máxima en edificación abierta

En el Art. 10.29.3 se establece la longitud total de la fachada hacia la vía a que dé frente en ciudad jardín.

- Se deberían establecer las condiciones de regulación de las parcelas vinculadas a los edificios catalogados.

No se han establecido las condiciones de regulación de las parcelas vinculadas a los edificios catalogados aduciendo el Ayuntamiento que se prevé la formulación del Catálogo, tanto en la Memoria Explicativa como en el artículo 8.11 de la Normativa Urbanística, cuestión ésta que no se ajusta a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias. No obstante lo anterior, se entiende que estas cuestiones deben ser valoradas por la administración competente y especializada en la materia, Cabildo Insular de Tenerife.

El informe realizado por la administración competente en la materia no introduce observación alguna al respecto, habiéndose acordado con la misma las modificaciones a introducir en este documento, tal y como se expone en el correspondiente apartado de este anexo

- En general para los tipos edificatorios no se establece ninguna regulación de altura o solución específica que incida sobre la edificación en ladera a excepción de las regulaciones establecidas para el tipo Ciudad Jardín.

En el actual documento presentado, se han representado los esquemas gráficos de las secciones de las edificaciones en ladera del tipo edificatorio Edificación Abierta y Ciudad Jardín. Al respecto, no acaban de ser claras las regulaciones, ya que, por ejemplo para la Ciudad Jardín se presentan tres secciones y sólo una es para parcelas con delimitación de Perfil Característico, cuando según el articulado todas las edificaciones se deberían regular mediante este parámetro. Por otro lado se presenta una regulación en el art. 10.13 Soluciones específicas para construcción en ladera para la Edificación Cerrada que es la misma que se presenta para los tipos abiertos (Edificación Abierta y Ciudad Jardín), esta regulación no parece adecuada al tipo cerrado.

Se han eliminado cuestiones reguladas en el anterior documento que no derivan del dictamen de la Ponencia Técnica.

Se ha reconsiderado el Art. 10.13, en edificación cerrada.

Se han corregido las secciones edificatorias para edificación abierta y ciudad jardín tal y como se refleja en la página 148 y 151 de la normativa, Volumen II.

5) RESPECTO AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE CANARIAS DE 21/12/2009

El Plan General de Ordenación que se apruebe de forma definitiva deberá incorporar las determinaciones derivadas del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009, que señala que todos los instrumentos de ordenación que deban ser aprobados definitivamente por la Administración autonómica contendrán la documentación exigible a los Planes Generales de Ordenación prevista en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de julio, con el contenido que detallan los artículos sucesivos, y el nivel de detalle y especialidad que corresponda a la concreta figura de planeamiento, con las precisiones que a continuación se indican:

- Memoria. Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o

edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el plan cuando detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, en cuyo caso, se hará constar expresamente en la Memoria a qué Administración corresponde la posible responsabilidad patrimonial.

Asimismo, si la determinación susceptible de generar responsabilidad se establece en base a intereses supramunicipales expresados en informes de otras Administraciones, corresponderá a éstas la asunción de dicha responsabilidad.

La Memoria incorporará, en su caso, un anexo actualizado, explicativo de las modificaciones o alteraciones de las determinaciones urbanísticas que se produzcan con ocasión de la aprobación definitiva, determinando, cuando así proceda, si las mismas son susceptibles de generar derechos indemnizatorios y la Administración responsable del pago de posibles indemnizaciones.

- *Estudio Económico-Financiero.* Cuando la Memoria del documento de planeamiento prevea la existencia de determinaciones urbanísticas susceptibles de generar posibles indemnizaciones, el Estudio Económico-Financiero valorará la cuantía estimada de las mismas, asignando expresamente las partidas o medios económicos propios previstos para el pago, en su caso, de las posibles indemnizaciones.

Cuando la determinación urbanística que, en su caso, pueda generar derechos indemnizatorios derive de una exigencia vinculante de otra Administración, se hará constar expresamente, con la conformidad de la Administración que impone la determinación, la cuantía estimada en concepto de indemnización y las partidas o medios económicos de aquella Administración que servirá para afrontar, en su caso, los pagos correspondientes.

Asimismo, el Estudio Económico-Financiero se actualizará cuando se introduzcan determinaciones urbanísticas que sean susceptibles de generar posibles indemnizaciones no contempladas con anterioridad, o derivadas de otras Administraciones distintas de las que formula el Plan.

En todo caso, el órgano que apruebe definitivamente el instrumento de ordenación comprobará la constancia de las citadas determinaciones, así como de las cuantías propuestas y la asignación del pago a la Administración que corresponda. En los procedimientos bifásicos, la Administración que formule el instrumento deberá hacer constar su conformidad expresa con tales determinaciones.

Se incluye en la Memoria en el punto 3.6. Alteraciones de la nueva ordenación respecto a las determinaciones vigentes, donde se analiza los cambios introducidos en la ordenación por el PGO Adaptación a DOG y DOT, respecto al la que prevee el PGO de 2005, página 28 de la memoria, Volumen I, Tomo I.

6) RESPECTO AL CONTENIDO DE LOS INFORMES SECTORIALES.

Deberán subsanarse las observaciones formuladas por las administraciones que a continuación se enumeran y que deriven de cuestiones de legalidad:

3.1. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio de fecha 13 de septiembre de 2010.



MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO
 DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
 Sub. Gral. de Infraestructuras y Normativa Técnica

14 SEP 2010

Entrada Nº 302/SC
 Salida

N/REF.º: 214/10 URB.

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 2 de julio de 2010, con registro de salida número 417522, recibido en esta Secretaría de Estado a través de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Santa Cruz de Tenerife, el día 12 de julio, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan General del Ayuntamiento de El Sauzal (Santa Cruz de Tenerife)

Madrid, 13 de septiembre de 2010
 TECNICO SUPERIOR TELECOMUNICACIONES

Carmen Cordón Iglesias

1194543
 23873

SR. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO.- CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL.- GOBIERNO DE CANARIAS.- C/ GALCERÁN, 15 PORTAL 17.- 38071 SANTA CRUZ DE TENERIFE

C/ CAPITAN HAYA, 41
 28071 MADRID
 TEL.-91 346 26 18
 FAX:91 346 26 43



MINISTERIO
DE INDUSTRIA,
TURISMO
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE
TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS
Y NORMATIVA TÉCNICA

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL (SANTA CRUZ DE TENERIFE).

Con fecha 12 de julio de 2010, se ha recibido escrito de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Santa Cruz de Tenerife, dando traslado del escrito del Gobierno de Canarias de fecha 2 de julio, con registro de salida número 417522, mediante el que solicita la emisión por esta Subdirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el Plan General del Ayuntamiento de El Sauzal (Santa Cruz de Tenerife).

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tenor de lo establecido en el Real Decreto 1182/2008, de 11 de julio, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

1.- OBSERVACIONES AL PLAN:

Se hacen las siguientes observaciones sobre la Memoria de Ordenación presentada:

Artículo 5.19. "Régimen del suelo rústico"

-Prohibición de instalar infraestructuras de telecomunicación:

En los distintos apartados del artículo mencionado se establecen limitaciones en la implantación de distintas infraestructuras de telecomunicación en suelo rústico. A este respecto, hay que tener en cuenta que las infraestructuras de telecomunicación pueden ser necesarias para la operatividad de los servicios de seguridad y emergencias.

Por tanto, en el citado artículo 5.19. se deberán incluir las observaciones mencionadas.

-Cumplimiento Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre:

El artículo 29.2 a) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa específica de aplicación a la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas dictada por las distintas Administraciones públicas con competencias en materias de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público, deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente al de la Administración competente.

RE: 214/10 URB

C/ CAPITÁN HAYA, 41,
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43

1



En dicho artículo se establece asimismo que se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de dicha publicación y de un resumen de la norma, ajustado al modelo que se establezca mediante Orden del Ministro de Ciencia y Tecnología, (actualmente, Industria, Turismo y Comercio), así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías municipales contempladas en el artículo 24.1.c) de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y del de cuantas disposiciones de naturaleza tributaria afecten a la utilización de bienes de dominio público de otra titularidad se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, a fin de que ésta publique una sinopsis en Internet.

Para dar cumplimiento a los expresados mandatos legales, en el Boletín Oficial del Estado de 6 de diciembre de 2008 ha sido publicada la Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, mediante la que se ha aprobado el modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas Administraciones Públicas que hayan dictado la normativa citada, entre la que se encuentra el **Plan General del Ayuntamiento de El Sauzal (Santa Cruz de Tenerife)**.

Se incluye a continuación un conjunto de indicaciones de interés que podrían ser agregadas o tomadas en consideración en el instrumento de planeamiento en trámite de aprobación.

2.- DERECHO DE LOS OPERADORES A LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y NORMATIVA APLICABLE

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, Ley General de Telecomunicaciones), establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

El citado Registro de operadores de telecomunicaciones puede consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo.

En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

RE: 214/10 URB

2
C/ CAPITÁN NAYÁ, 41.
28071 MADRID
FAX:91 346 28 43



- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuanto estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2. apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

RE: 214/10 URB





3.- USO COMPARTIDO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005 de 15 de abril, establecen que las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Este uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

4.- INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones por el Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, por el que se ha aprobado el Reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Radiocomunicación, según la definición de la Unión Internacional de las Telecomunicaciones (UIT) es toda telecomunicación transmitida por ondas radioeléctricas. Las radiocomunicaciones agrupan a un gran número de servicios que utilizan las diferentes bandas de frecuencias del espectro radioeléctrico y, por lo tanto, las infraestructuras necesarias para ofrecer dichos servicios son muy distintas entre sí. Entre los servicios de radiocomunicaciones se pueden mencionar el servicio de radiodifusión, el servicio de televisión, el servicio móvil terrestre (utilizado, entre otros, por los servicios de seguridad y emergencias), los servicios por satélite, servicio de radionavegación marítima o aeronáutica, servicio de aficionados, servicio fijo (radioenlaces), etc. Dentro de dichos servicios existen variedades que conocemos con denominaciones específicas, por ejemplo, al servicio móvil terrestre pertenece la telefonía móvil y al servicio fijo pertenece la telefonía fija inalámbrica con la que, entre otros, se ofrece el

RE: 214/10 URB



C/ CAPITÁN HAYA, 41
28071 MADRID
FAX: 91 346 28 43



servicio de telefonía y, por tanto, uno de los terminales tiene que estar situado necesariamente en el domicilio del abonado.

Básicamente, la diferencia entre infraestructuras se centra en el tipo y tamaño de la antena, así como la altura que es necesario utilizar y que está en función de la frecuencia o longitud de onda correspondiente. Además, los objetivos de las comunicaciones son también diferentes, hay servicios de difusión, como la radio o la televisión, y servicios de comunicación punto a punto como los radioenlaces del servicio fijo. También hay instalaciones de radiocomunicaciones para la transmisión de señales e instalaciones de recepción. Por ello, las ubicaciones de estas instalaciones deben estar situadas en los lugares apropiados para transmitir las señales hacia el punto o la zona que constituye su área de servicio o para recibir las señales en el punto o en la zona de destino de las mismas

Centrándonos en el caso particular de la telefonía móvil, es aconsejable que las antenas de telefonía móvil no sean retiradas de los cascos urbanos, ya que así los operadores emiten con menos potencia y sitúan los niveles de radiación bastante por debajo de los límites de la Recomendación 1999/519/CE, incorporados en el Anexo II del Real Decreto 1066/2001, mientras que el hecho de alejar las antenas de los centros urbanos obliga tanto a la estación base como al móvil a emitir con mayor potencia, elevando considerablemente los niveles radioeléctricos aparte de perjudicar la calidad del servicio.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que cuando se imponga el uso compartido, previsto en los propios artículos citados, de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

Por otro lado, reseñar que la Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, (en adelante, CSDIR), creada de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional duodécima de la ya citada Ley General de Telecomunicaciones ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones (ver ANEXO) que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

Asimismo, el 14 de junio de 2005 se ha firmado un acuerdo de colaboración entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y la Asociación de empresas de electrónica, tecnologías de la información y telecomunicaciones de España (AETIC), para el despliegue de las infraestructuras de redes de radiocomunicación. En él, entre otras previsiones, se contempla la creación de un servicio de Asesoramiento Técnico e Información (SATI) sobre todas las cuestiones que interesen a los Ayuntamientos ligadas a la implantación de infraestructuras de radiocomunicación, así como la celebración de un acuerdo sobre un Código de Buenas Prácticas para el desarrollo armónico de las infraestructuras de redes de comunicación. El texto final acordado de este Código de Buenas Prácticas puede consultarse en la página web de la Federación Estatal de Municipios y Provincias, www.femp.es/site/sati. Los Ayuntamientos

RE: 214/10 URB

5
C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43



podrán adherirse a este acuerdo de colaboración y al Código de Buenas Prácticas, bien por iniciativa individual o a través de la FEMP.

5.- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

La planificación territorial implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas, a la hora de contemplar la ordenación del territorio, han ido introduciendo la necesidad de establecer como uno de los elementos integrantes de los planes territoriales las grandes redes de telecomunicaciones, debiendo contemplar los planes de ordenación municipal, asimismo, las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes que permitan el acceso de los ciudadanos a los servicios de comunicaciones electrónicas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, n.º 6 – 28004 Madrid (<http://www.aenor.es/>, dirección de INTERNET). Las referencias y contenido de dichas normas son:

- **UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**
Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

RE: 214/10 URB





Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- **UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- **UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado

RE: 214/10 URB

7
C/ CAPITÁN HAYA, 41.
28071 MADRID
FAX:91 346 26 43



siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

6.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES EN LOS EDIFICIOS

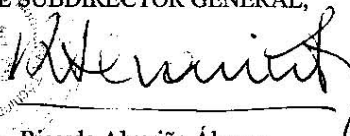
La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, modificado por el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas urgentes para el Impulso de la Televisión Digital Terrestre, de Liberalización de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas, y las disposiciones relativas a las empresas instaladoras de telecomunicaciones.

7.- ALCANCE DEL INFORME

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Madrid, 10 de septiembre de 2010
 EL SUBDIRECTOR GENERAL,

 Ricardo Alvariño Álvarez

RE: 214/10 URB

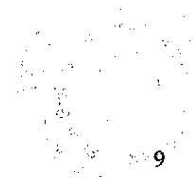
8
 C/ CAPITÁN HAYA, 41.
 28071 MADRID
 FAX:91 348 26 43



MINISTERIO
DE INDUSTRIA,
TURISMO
Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE
TELECOMUNICACIONES
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS
Y NORMATIVA TÉCNICA

ANEXO





MINISTERIO
DE INDUSTRIA, TURISMO
Y COMERCIO

COMISIÓN SECTORIAL PARA EL DESPLIEGUE
DE INFRAESTRUCTURAS DE RADIOCOMUNICACIÓN

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE RED DE RADIOCOMUNICACIÓN

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación es un órgano de encuentro, deliberación y cooperación que tiene como finalidad primordial impulsar, salvaguardando las competencias de todas las administraciones implicadas, el despliegue de las infraestructuras de radiocomunicación, en especial las redes de telefonía móvil y fija inalámbrica, de acuerdo con los principios de seguridad de las instalaciones, de los usuarios y del público en general, la máxima calidad del servicio, la protección del medio ambiente y la disciplina urbanística.

La Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, en su sesión constitutiva del día 15 de julio de 2004, acordó la creación de un grupo de trabajo cuya misión es analizar los procedimientos existentes (trámites, requisitos, plazos, etc.) y diseñar un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

Una vez que el citado Grupo de Trabajo ha analizado el conjunto de procedimientos y trámites que las distintas Administraciones Públicas vienen aplicando en el despliegue de infraestructuras de red de radiocomunicación y ha extraído las oportunas conclusiones sobre el mismo, y en línea con el objetivo de que el procedimiento de instalación de las infraestructuras de red de radiocomunicaciones sea lo más ágil y rápido posible, de aprobar un régimen jurídico uniforme en esta materia y generar seguridad y certidumbre jurídica en las Administraciones Públicas, operadores de telecomunicaciones y ciudadanía en general, la Comisión Sectorial para el Despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación aprueba el siguiente procedimiento administrativo de referencia:

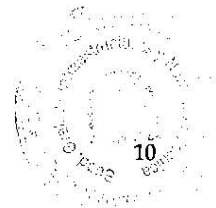
➤ Paso 1:

Aprobación del proyecto técnico de telecomunicaciones, conjuntamente con el estudio de niveles de exposición radioeléctrica y proyecto de instalación de señalización.

Administración: Estado

Plazo para resolver: 1 mes

214/10 URB





➤ Paso 1 bis (puede ser simultáneo al anterior):

Otorgamiento de una licencia urbanística única que incluya la licencia de obras, instalación y actividad.

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 3 meses

➤ Paso 2:

Una vez que se ha concedido la licencia urbanística única y se han realizado las obras e instalados los equipos oportunos, debe obtenerse la inspección favorable de las instalaciones conforme con el proyecto técnico de telecomunicaciones.

Administración: Estado

Plazo para resolver: 3 meses

➤ Paso 3:

Una vez que el operador aporte al Ayuntamiento el acta de inspección favorable del paso anterior, debe obtenerse la licencia de funcionamiento.

Administración: Ayuntamiento

Plazo para resolver: 15 días

DURACIÓN TOTAL: 6,5 meses

214/10 URB



El artículo 5.19 de la normativa sólo establece las categorías de suelo rústico del PGO, pero no regula los usos, por lo que se entiende que la observación se refiere al artículo 5.20.

El régimen de usos de las distintas categorías de suelo rústico que contempla el plan es desarrollo de los que, para cada ARH sobre las que se delimitan los respectivos suelos rústicos, contempla el PIOT, tal y como se justifica en el Título III de la Memoria de este Plan. Ello es consecuencia de la aplicación del principio de sistematización y jerarquía contemplado en el TRLOTENC. En cualquier caso el uso de infraestructuras de telecomunicaciones no está prohibido para ninguna de las categorías de suelo rústico, existiendo en cualquier caso unas más que lógicas condiciones a su implantación dependiendo de los valores de cada categoría de suelo rústico.

Art. 5.20.A Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

“4. Se relacionan a continuación una serie de actividades y usos compatibles y/o autorizables...”

...p. Los tendidos de redes de electricidad, telefonía y señales en general, siempre que se encuentren en la zona de afección y servidumbre de la red viaria consolidada, condicionando la instalación de tendidos a su enterramiento. En cualquier caso el establecimiento de estas infraestructuras quedará condicionada a su justificación, valorándose las distintas alternativas de su posible ubicación...”

Art. 5.20.B Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP 1)

“4. Actividades y usos compatibles y/o autorizables

...K. Los tendidos de redes de electricidad, telefonía y señales en general, siempre que se encuentren en la zona de afección y servidumbre de la red viaria consolidada, condicionando la instalación de tendidos a su enterramiento. En cualquier caso el establecimiento de estas infraestructuras quedará condicionada a su justificación, valorándose las distintas alternativas de su posible ubicación...”

Art. 5.20.C Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP 2)

“3. Actividades y usos compatibles y/o autorizables

...n. Los tendidos de redes de electricidad, telefonía y señales en general, siempre que se encuentren en la zona de afección y servidumbre de la red viaria consolidada, condicionando la instalación de tendidos a su enterramiento. En cualquier caso el establecimiento de estas infraestructuras quedará condicionada a su justificación, valorándose las distintas alternativas de su posible ubicación...”

Art. 5.20.E Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAI)

“3. Actividades y usos compatibles y/o autorizables

1. Usos de Infraestructuras: Las infraestructuras que deban implantarse necesariamente en suelo rústico y sus intervenciones siempre que se ajusten a los siguientes condicionantes sin perjuicio de lo establecido en el régimen específico para cada categoría:

III. Telecomunicaciones”

Art. 5.20.F Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional 1 (SRPAT 1)

“3. Actividades y usos compatibles y/o autorizables

h. Usos de Infraestructuras: Las infraestructuras que deban implantarse necesariamente en suelo rústico y sus intervenciones siempre que se ajusten a los siguientes condicionantes sin perjuicio de lo establecido en el régimen específico para cada categoría:

III. Telecomunicaciones”

Art. 5.20.G Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional 2 (SRPAT 2)

“3. Actividades y usos compatibles y/o autorizables

e. Usos de Infraestructuras: Las infraestructuras que deban implantarse necesariamente en suelo rústico y sus intervenciones siempre que se ajusten a los siguientes condicionantes sin perjuicio de lo establecido en el régimen específico para cada categoría:

III. Telecomunicaciones”

Art. 5.20.H Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional 3 (SRPAT 3)

“3. Actividades y usos compatibles y/o autorizables

f. Usos de Infraestructuras: Las infraestructuras que deban implantarse necesariamente en suelo rústico y sus intervenciones siempre que se ajusten a los siguientes condicionantes sin perjuicio de lo establecido en el régimen específico para cada categoría:

III. Telecomunicaciones”

Art. 5.20.J Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)

“2. Uso principal: El uso de infraestructuras que comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte (infraestructura viaria, estación de transportes, etc.); la producción, transporte, distribución, depuración y potabilización de aguas; las hidrológicas; con las telecomunicaciones; con la energía y otros análogos que se precisen reglamentariamente.”

Art. 5.20.M Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)

“3. Actividades y usos compatibles y/o autorizables

K. Usos de Infraestructuras: Las infraestructuras que deban implantarse necesariamente en suelo rústico y sus intervenciones siempre que se ajusten a los siguientes condicionantes sin perjuicio de lo establecido en el régimen específico para cada categoría:

III. Telecomunicaciones”

También hay que tener en cuenta que la ley de medidas urgentes modifica el artículo 63.1.a) que ahora dice que con carácter general serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que no estuvieran expresamente prohibidas por el planeamiento y sean compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo está sometido.

Como último apunte recordar que, independientemente de lo que plantee el planeamiento, existen casos en los que por causas de interés público o defensa nacional se puedan contravenir sus prescripciones.

Por todo ello se estima que las observaciones realizadas por este informe sectorial se encuentran recogidas en el documento del PGO, siendo el resto meras menciones a legislación sectorial.

3.2. Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife de fecha 13 de septiembre de 2010.

Con fecha 14 de septiembre de 2010 el Consejo Insular de Aguas de Tenerife emite informe, que concluye como no favorable en caso de no subsanarse las siguientes observaciones, que provienen, en su mayoría, de la comprobación del cumplimiento del informe de 23 de julio de 2009:

El Plan incluye en su Normativa Urbanística, en el Artículo 2.4. Instrumentos de Planeamiento urbanístico del CAPITULO SEGUNDO: INSTRUMENTOS DE ORDENACION URBANÍSTICA lo siguiente:

"(...) El presente plan General establece la obligatoriedad de formular dos Planes Especiales: el del equipamiento estructurante de Valle Forestal y el de análisis de las infraestructuras hidráulicas, constando su finalidad, objetivos e instrucciones en la correspondiente ficha del anexo de esta normativa"

En el ante-citado ANEXO 3: PLANES ESPECIALES, se incluye la ficha de este Plan Especial, en la cual:

- No se ha incluido la programación temporal para su aprobación definitiva
- No se ha especificado la necesidad de contar con informe preceptivo del Consejo Insular de Aguas en el que se evalúe su coherencia con la planificación hidráulica insular

En base a lo anterior, se considera que no se ha resuelto lo referente a este apartado, y persiste motivo de desfavorabilidad.

En la ficha de ordenación pormenorizada del P.E. Análisis de las infraestructuras hidráulicas, Volumen III, Tomo V, se ha corregido e incorporado la programación temporal de 12 meses y se ha especificado la necesidad de contar con informe del Consejo Insular de Aguas a fin de evaluar su coherencia con la planificación hidráulica insular.

Apartado S.3.- En cuanto la previsión de suelos de protección del dominio público hidráulico asociado a los cauces de la red del Barranco de Avenida Inmaculada a su paso por la Unidad de Actuación 2.1. y del Ámbito A-2 Sauzalito, de forma que se encuentren libres del uso edificatorio

En las *Instrucciones de ordenación* de la Ficha de ordenación pormenorizada se recoge la obligatoriedad de que el proyecto de urbanización garantice la correcta canalización del barranco, no obstante, se mantiene una ordenación que no es coherente con la presencia de los cauces públicos de la red del Barranco de Avenida Inmaculada que discurren por la U.A. 2.1, ya que se les ha asignado el uso residencial colectivo, cuando debiera haberse previsto una calificación que garantizara un suelo de protección de barrancos para los mismos adscrito a su dominio público hidráulico

En base a lo anterior, se considera que no se ha resuelto lo referente a este apartado, y persiste motivo de desfavorabilidad.

Se ha reconsiderado la ordenación de la UA 2.1, calificando el suelo afectado por el cauce de barrancos como espacio libre ajardinado, libre de uso edificatorio, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I.

Apartado S.5.- En cuanto la previsión de suelos de protección del dominio público hidráulico asociado a los cauces de la red del Barranco de la Calle Amargura- Sierva de Dios a su paso por el ámbito A.5. Casco, de forma que se encuentren libres del uso edificatorio

Se mantiene una ordenación que no es coherente con la presencia de los cauces públicos de la red del Barranco de la Calle Amargura- Sierva de Dios, ya que se les ha asignado el uso

Se ha reconsiderado la ordenación de las manzanas 5.20 y 5.12.1, afectadas por el cauce de barrancos, recalificandolas como ELAP, libre de uso edificatorio para garantizar el paso de aguas pluviales de forma adecuada, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I.

3.3. Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 13 de septiembre de 2010. Se deben subsanar las observaciones señaladas a continuación, al entender la Ponencia Técnica que derivan de cuestiones de legalidad y de aplicación del plan insular:

Con fecha 13 de septiembre de 2010 se emite informe institucional, condicionado a la subsanación de una serie de cuestiones:

- o *Eje de medianías altas: No se ha corregido la categorización del suelo de este sistema general (SGRV-7) a su paso por el suelo rústico (tramo 4). Además medido el ancho de la vía en los planos de ordenación pormenorizada se obtiene que la misma tiene un ancho de la vía en los planos de ordenación pormenorizada se obtiene que la misma tiene un ancho aproximado de 9 metros, en cambio en la ficha del sistema general su ancho es de 11 metros.*

Se ha corregido la categorización del SGRV-7 tramo 4 a su paso por el suelo rústico de protección agraria, y la sección viaria en los planos de ordenación pormenorizada, PL-O-2E-ORDENACION URBANISTICA GENERAL Y CALIFICACION DEL SUELO y PL-O-2G-ORDENACION URBANISTICA GENERAL Y CALIFICACION DEL SUELO.

- o *La vía insular TF-215: No se ha dado cumplimiento a lo especificado en el informe anterior, reiterándose que dicha vía debe ser identificada por el Plan General como Sistema General Viario y categorizada como suelo rústico de protección de infraestructuras, además se deberá determinar su sección tanto a su paso por el suelo rústico agrícola como su paso por el Asentamiento Rural de San José (Se propone la siguiente sección: aceras, aparcamiento, vías, aparcamiento y aceras 1,60 + 2,40 + 3,50 + 3,50 + 2,40 + 1,60)*

La vía insular TF-215 se ha considerado como Sistema General Viario y categorizada como suelo rústico de protección de infraestructuras a su paso por el suelo rústico de protección agraria con una sección total de 15 metros, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo V.

- o *Se deberá justificar la no incorporación en el catálogo de aquellos bienes inmuebles mencionados en el informe del Cabildo, así justificar el resto de cuestiones señaladas en el mismo”.*

En el municipio de El Sauzal al no contar con catálogo arquitectónico y etnográfico vigente, se ha considerado aportar desde el PGO un inventario denominado precatálogo en donde se recogen aquellos elementos considerados en fases anteriores además de los bienes inmuebles aportados por el Cabildo en su informe, y remitir la redacción de un catálogo tal y como se refleja en el Artículo 8.11. Formulación del Catálogo, de la normativa.

Se introduce en la normativa, un CAPÍTULO QUINTO: RÉGIMEN DE LOS EDIFICIOS PRE CATALOGADOS, con dos nuevos artículos, 8.14 y 8.15, en los que se incluyen un régimen para dichos edificios.

4. SUBSANACIÓN REQUERIMIENTO DGOT DE 21 DE JUNIO DE 2011.

Con fecha 21 de junio de 2011 la Dirección General de Ordenación del Territorio remite oficio de requerimiento, en el que se acompaña sendos informes sobre el nivel de cumplimiento del documento de PGO, cuya toma de conocimiento fue acordada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 21 de marzo de 2011, al acuerdo de la COTMAC de 1 de octubre de 2010, rectificado en sesión celebrada el 25 de febrero de 2011 en un apartado que ha sido incluido. Se da traslado de las observaciones formuladas al objeto de que, en su caso, puedan subsanarse o, si procediese, motivarse adecuadamente, las cuestiones que se señalan.

A continuación se reproduce el citado oficio, en cursiva exponiéndose debajo de cada epígrafe en que parte del documento se ha llevado a cabo la subsanación de cada una de las observaciones.

1. SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS DE ORDEN TÉCNICO DEL ACUERDO DE LA COTMAC

1) CONCLUSIONES CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN

- *En los planos de alineaciones y rasantes, deben ser completadas estas últimas en los siguientes casos: U.A. 8.1, U.A. 17.3, A.R. 1 y A.R. 2.*

Se han completado las rasantes, en los planos de alineaciones y rasantes, de la U.A. 8.1, de la U.A. 17.3 y del A.R. 2, con respecto al A.R. 1 faltarían las rasantes de una de las vías, calle El Calvario (Plano O-3A).

Se han introducido, en el Plano O-3 A, las dos cotas en la Calle Calvario.

- *La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública se debe revisar, completar e incluir entre otros, los espacios libres, dotaciones y equipamientos locales que procedan, la gestión de los ámbitos y sectores que se desarrollen por sistemas de ejecución públicos.*

Con respecto a la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública se detecta que no se han recogido los instrumentos de ordenación de iniciativa pública. Por otro lado se observa que se ha incluido la gestión de los ámbitos y sectores que se desarrollan por sistemas de ejecución públicos.

Se ha incluido la ficha del PE de edificaciones no amparadas por licencia.

Se han insertado en la tabla, Resumen de Ejecución Pública –pag. 173 de la memoria-, los instrumentos de ordenación de iniciativa pública.

Se contemplan 20.000,00 € para cada uno de los planes especiales y para la revisión del catálogo, en el resumen de la ejecución pública, reflejado en el estudio económico en la pág. 173 de la memoria.

En el documento presentado, con respecto a los ámbitos y sectores que se desarrollan por sistemas de ejecución públicos, no se les ha asignado coste alguno al Ayuntamiento y se especifica que la financiación correrá a cargo del Gobierno de Canarias exclusivamente, estas dos cuestiones representan modificaciones con respecto al anterior documento y no derivan del acuerdo de la COTMAC.

Se corrige en los cuadros de UA-sectores el órgano financiador, que es el Ayuntamiento y Gobierno de Canarias, tal y como aparecía en el documento de 2009, páginas 163 y 173 de la memoria. Se completan las hipótesis económicas en la pág. 157 de la memoria.

2) OBSERVACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL

Se consideran subsanadas las citadas observaciones.

(...)

3) OBSERVACIONES CON RESPECTO A LA ORDENACIÓN PROPUESTA

- 1- *No se justifica la asignación de los coeficientes para el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos de forma razonada, art. 60 del TRLOTENC. En el art. 4.3.4.3 del Volumen I, Tomo I, Memoria se establece un coeficiente al uso comercial que usualmente es superior al del uso residencial, de cualquier manera no se encuentra ninguna referencia a éste en los cálculos de los aprovechamientos de los diferentes suelos. Por otro lado los coeficientes de situación del sector si son únicos a cada área territorial no modulan en nada los cálculos finales. A su vez en ciertas tablas de cálculo de varios suelos se emplean de manera diferente a la que en el citado artículo se plantea debiendo resolverse estas incongruencias.*

Al efecto, se establece un nuevo coeficiente de situación que sí modularía el cálculo en una de las áreas territoriales, si bien los coeficientes de situación han sido mal empleados en los cálculos para los sectores; Sector 2 El Calvario y Sector 4 El Calvario II.

En los citados art. 4.3.4.3 y 4.3.4.4 se recoge como Coeficientes de Régimen de Protección de la Vivienda por un lado el de Vivienda Libre y por otro el de Vivienda Protegida en Ravelo, este último coeficiente es general para todo el municipio, se debe eliminar la referencia puntual a un lugar del municipio.

Se presenta una justificación de la asignación de los coeficientes para el cálculo de los aprovechamientos, si bien se genera un nuevo coeficiente denominado Coeficiente de Ponderación en Función de la Localización Dentro del Sector, del cual se generan dos valores, el denominado Mayor Colmatación Edificatoria Alrededor es 0'91 y el Menor Colmatación Edificatoria Alrededor es 0'90, cuando en los cuadros de cálculo del aprovechamiento se emplean tres (0'90, 0'91 y 1'00). Se debe desarrollar la justificación de este nuevo coeficiente, especialmente el tercer valor apuntado, y de la coherencia de estos valores entre sí.

Se ha justificado, en la pág. 47 y 49 de la memoria, el coeficiente Cs2= 0.9, 0.91 y 1 para cada sector de manera específica.

Se elimina el coeficiente del uso comercial.

Se han corregido las tablas de cálculos de las fichas, si bien se debe tener en cuenta lo suscrito para el Sector 2 El Calvario II y el Sector 4 El Calvario III en el presente informe.

Se ha justificado, en la pág. 47 y 49 de la memoria, el coeficiente Cs2= 0.9, 0.91 y 1 para cada sector de manera específica.

Se ha corregido la referencia puntual al coeficiente de Vivienda Protegida.

- 2- *Reestudiar los aprovechamientos urbanísticos globales y medios. Se detectan errores en los cálculos de éstos tanto en suelos urbanos como en urbanizables.*

Se han reestudiado los aprovechamientos urbanísticos persistiendo varios errores como se recoge a lo largo del presente informe en los puntos 3.4.k (Sector 2 El Calvario I) y 3.4.m (Sector 4 El Calvario II).

Se han reestudiado los aprovechamientos urbanísticos en las fichas de los diferentes ámbitos y sectores, si bien se debe tener en cuenta lo suscrito para el Sector 2 El Calvario II y el Sector 4 El Calvario III en el presente informe y reestudiar los cálculos recogidos en la Memoria para los suelos urbanizables sectorizados no ordenados.

Se ha justificado, en la pág. 47 y 49 de la memoria, el coeficiente Cs2= 0.9, 0.91 y 1 para cada sector de manera específica.

Se eliminan los cuadros de los suelos urbanizables sectorizados no ordenados de la memoria en la pág. 131, por tener los datos de los cuadros carácter indicativo siendo los respectivos Planes Parciales los que concretarán dichos datos. Las fichas de los

sectores de suelo urbanizable sectorizados no ordenados, Volumen III Tomo III, recogen los datos vinculantes que debe desarrollar el Plan Parcial.

- 3- *Se debe completar, y reestudiar en algunos casos la ordenación de los nuevos desarrollos en los suelos urbanos y urbanizables. Por ejemplo existen cuestiones del sistema viario que se deben reestudiar entre las cuales se encuentran las secciones de las vías, que a su vez en las fichas de los sectores no se encuentran referenciadas en los planos de ordenación y por otro lado en los SUNCOS no están definidas. Se debe atender al Decreto 227/1997, 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.*

Se ha procedido a la corrección del presente punto a excepción de las observaciones realizadas a este respecto a continuación en el informe. Por otro lado se considera que fundamentalmente los siguientes suelos; ámbito de sunco UA-17.2, el Sector-4 El Calvario II, Sector-9 Casco y Sector-12 Cancelillas incumplen accesibilidad .

Se ha incorporado el punto “4.5.6. Accesibilidad”, en la pág. 59 de la memoria, en la que se desarrollan las justificaciones al cumplimiento de los parámetros de accesibilidad en los sectores 4,9, 12 y UA 17.2.

a. En general para todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable ordenados por el plan general observar lo siguiente:

No se representan todas las redes faltando al menos la de electricidad (baja tensión, media tensión...), la de riego y la de conraincendios.

Se representan las redes mencionadas.

En los ámbitos; UA-2.1, UA-12.1, UA-13.1, UA-17.1A, UA-17.1B, UA-17.2, UA-17.3 y en los sectores; 1A, 4, 10, 12 en sus respectivos planos de la red de electricidad se marcan los puntos de luz del alumbrado público pero no la red, línea que los abastece.

En la UA 2.1 se representa la línea que abastece al alumbrado público
 En la UA 12.1 se representa la línea que abastece al alumbrado público
 En la UA 13.1 se representa la línea que abastece al alumbrado público
 En la UA 17.1A se representa la línea que abastece al alumbrado público
 En la UA 17.1B se representa la línea que abastece al alumbrado público
 En la UA 17.2 se representa la línea que abastece al alumbrado público
 En la UA 17.3 se representa la línea que abastece al alumbrado público
 En el SECTOR 1A se representa la línea que abastece al alumbrado público
 En el SECTOR 4 se representa la línea que abastece al alumbrado público
 En el SECTOR 10 se representa la línea que abastece al alumbrado público
 En el SECTOR 12 se representa la línea que abastece al alumbrado público

En los ámbitos; UA-2.1, UA-8.1, UA-12.1, UA-13.1, UA-17.1A, UA-17.1B, UA-17.2, UA-17.3 y en los sectores; 1A, 4, 9, 10, 12 se ha eliminado el plano de la red de telecomunicaciones.

En la UA 2.1 se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 2.1-3
 En la UA 8.1 se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 8.1-3
 En la UA 12.1 se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 12.1-3
 En la UA 13.1 se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 13.1-3
 En la UA 17.1A se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 17.1A-3
 En la UA 17.1B se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 17.1B-3
 En la UA 17.2 se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 17.2-3
 En la UA 17.3 se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 17.3-3
 En SECTOR 1A se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 1A -3
 En SECTOR 4 se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 4 -3
 En SECTOR 9 se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 9 -3
 En SECTOR 10 se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 10 -3
 En SECTOR 12 se introduce el plano de red de telecomunicaciones. Plano 12 -3

En el ámbito de sunco UA-2.1 el título del plano de la red de abastecimiento es erróneo.

En la UA-2.1 se ha corregido el título del plano

En el sector 10 el título del plano de la red de riego es erróneo.

En el Sector 10 el título del plano de red de riego es erróneo

Se deben ubicar las diferentes redes generales y marcar las conexiones de las redes de los ámbitos y sectores con éstas.

Se han marcado las conexiones con las redes generales. Si bien en los ámbitos; UA-13.1, UA-17.1B, UA-17.3 no quedan claras las conexiones con la red general de electricidad.

En la UA 13.1 se aclaran las conexiones con la red general de electricidad.

En la UA 17.1B se aclaran las conexiones con la red general de electricidad.

En la UA 17.3 se aclaran las conexiones con la red general de electricidad.

En los ámbitos; UA-8.1, UA-12.1, UA-17.2 no quedan claras las conexiones con las redes generales de saneamiento.

En la UA 8.1 se ha mejorado la conexión con la red general de saneamiento

En la UA 12.1 se ha mejorado la conexión con la red general de saneamiento

En la UA 17.2 se ha mejorado la conexión con la red general de saneamiento

En los ámbitos; UA-2.1 no quedan claras las conexiones con las redes generales de saneamiento, de electricidad.

En la UA 2.1 se ha mejorado la conexión con la red general de electricidad, y la de saneamiento.

En el ámbito UA-17.1A no quedan claras las conexiones con las redes generales de electricidad, de riego, de contraincendios.

En la UA 17.1A se ha mejorado la conexión con la red general de electricidad, riego y contraincendios.

No se distingue correctamente lo representado gráficamente en los planos de las diferentes redes.

Se ha mejorado la representación gráfica en los diferentes planos. Si bien en los ámbitos; UA-2.1, UA-12.1, UA-13.1, UA-17.1A, UA-17.1B y en los sectores; 4, 9, 10, 12 no son claros sus respectivos planos de la red de saneamiento en cuanto a la distinción de los diferentes elementos que la componen.

En la UA 2.1 se ha mejorado la red de saneamiento para distinguir los elementos que la componen.

En la UA 12.1 se ha mejorado la red de saneamiento para distinguir los elementos que la componen.

En la UA 13.1 se ha mejorado la red de saneamiento para distinguir los elementos que la componen.

En la UA 17.1A se ha mejorado la red de saneamiento para distinguir los elementos que la componen.

En la UA 17.1B se ha mejorado la red de saneamiento para distinguir los elementos que la componen.

En SECTOR 4 se ha mejorado la red de saneamiento para distinguir los elementos que la componen.

En SECTOR 9 se ha mejorado la red de saneamiento para distinguir los elementos que la componen.

En SECTOR 10 se ha mejorado la red de saneamiento para distinguir los elementos que la componen.

En SECTOR 12 se ha mejorado la red de saneamiento para distinguir los elementos que la componen.

En el ámbito UA-17.2 y en los sectores; 1A no son claros sus respectivos planos de la red de saneamiento y de abastecimiento en cuanto a la distinción de los diferentes elementos que la componen.

En la UA 17.2 se ha mejorado la red de saneamiento y abastecimiento en cuanto a los elementos que la componen.

En SECTOR 1A se ha mejorado la red de saneamiento y abastecimiento en cuanto a los elementos que la componen.

UA 2. 1: se han mejorado todos los planos de la fichas 2.1

UA 8.1: se han mejorado todos los planos de la fichas 8.1

UA 12.1: se han mejorado todos los planos de la fichas 12.1

UA 13.1: se han mejorado todos los planos de la fichas 13.1

UA 17.1A: se han mejorado todos los planos de la fichas 17.1A

UA 17.1B: se han mejorado todos los planos de la fichas 17.1B

UA 17.2: se han mejorado todos los planos de la fichas 17.2

UA 17.3: se han mejorado todos los planos de la fichas 17.2

SECTOR 1A: se han mejorado todos los planos de la fichas

SECTOR 4: se han mejorado todos los planos de la fichas

SECTOR 9: se han mejorado todos los planos de la fichas

SECTOR 10: se han mejorado todos los planos de la fichas

SECTOR 12: se han mejorado todos los planos de la fichas

No se han previsto en la ordenación los espacios para la ubicación de contenedores de residuos según se recoge en la DOG 42.3.

No se han ubicado los contenedores de residuos gráficamente, introduciéndose en el documento presentado una norma para los suelos urbanos y urbanizables donde se establece; “Los contenedores de residuos se ubicarán en la banda de aparcamiento del viario, a razón de uno cada 300 habitantes.”

Se ha completado en los artículos 6.26 y 7.9 de la Normativa, la disposición de los contenedores de basura, estableciendo la ubicación en la banda de aparcamiento, a razón de uno cada 300 habitantes o fracción, siempre y cuando ninguna vivienda quede a una distancia superior a 100 m de los mismos.

En la ordenación de los suelos urbanos y suelos urbanizables atravesados por cauce hidráulico no se califica como Espacios Libres de Protección de Barrancos la franja de suelo atravesado por cauce hidráulico que se regula en el art. 6.1 y 7.1 de las Normas Urbanísticas si bien esta cuestión debería ser valorada por el Consejo Insular de Aguas como Administración especializada y competente en la materia conforme determina el contenido de los citados artículos.

Esta cuestión requiere valoración del Consejo Insular de Aguas..

Será la DGOT quien tenga que estimar las subsanaciones o solicitar informe a la administración en la materia.

b. Con respecto al Ámbito UA-2.1 Sauzalito:

En el extremo sur de la UA se produce un cambio de alineación con respecto a la ordenación vigente quedando una banda que se califica como Sistema General Viario que no se incluye dentro de la UA y no se recoge dentro del Programa de la Ejecución Pública en lo que afecta al SGRV-2.

En el documento presentado se ha recogido una nueva actuación para el SGRV-2 en el Programa de la Ejecución Pública.

Se presentan unos planos de redes de una vía que está fuera del ámbito del SUNCO, cuando por otro lado se delimita la Actuación Urbanística Aislada AUA-2.1 que abarca gran parte de esa vía perimetral a la UA.

Se siguen manteniendo redes en la vía norte que parte es AUA y por otro lado se grafian nuevas redes en la vía este y sur que es el sistema general viario SGRV-2 fuera del ámbito, se expone en el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación PGO del documento presentado lo siguiente; “Se ha eliminado en cada caso la información del área que no pertenece al suelo ordenado”.

Se eliminan las redes sobre AUA.

Se representan las redes entorno a la UA 2.1, si bien por el citado ámbito, sólo se ejecutarán los tramos necesarios para adaptarse, en su caso a las nuevas características de la UA propuesta.

c. Con respecto al Sector 1A La Ermita:

Se ha reestudiado las secciones viarias si bien en una de ellas se ha aumentado su sección de 8'40 metros a 14'50.

Se mantiene la sección de la vía, no se ha presentado justificación al respecto.

La vía amplió su sección para dar cumplimiento a la ley de accesibilidad, y mejorar el servicio en la zona, creando una banda de aparcamientos dotando al ELPU.

La vía tipo 2 conecta con el Sector 1B La Ermita y si bien a ésta se le asigna una pendiente del 6%, en la vía que se grafia en continuidad en el Sector 1B se produce una pendiente del 21% hasta la rasante grafiada 220, se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria. Se debe estudiar conjuntamente la vía en los dos sectores.

Se ha optado porque la vía tipo 2 siga teniendo fijada la pendiente del 6% y la continuidad de esa vía en el Sector 1B tenga carácter de indicativo siendo el Plan Parcial que ordene este sector el que fije el trazado definitivo de la misma.

Se detecta que se han modificado las condiciones de uso, cuestión ésta no mandatada por el dictamen de la Ponencia Técnica.

Se corrigen las condiciones de uso si bien, se ha introducido la compatibilidad del uso Terciario-Hostelería-Categorías 1, 2, 3 y 4, y la prohibición de la Categoría 5, cuestiones que no derivan del acuerdo de la COTMAC. Este uso no se mencionaba en el documento de referencia ni como compatible ni como prohibido.

Con el fin de homogeneizar las zonas de uso UF, se introdujo la compatibilidad del uso Terciario-Hostelería-Categorías 1, 2, 3 y 4, y la prohibición de la Categoría 5, constando en la correspondiente ficha del sector 1A.

d. Con respecto al Sector 1B La Ermita:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente, se debería indicar en el cuadro de la ficha del sector que la superficie de la red viaria es indicativa, a menos que ésta se considere como trazado único y definitivo. A su vez la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres,

dotaciones y equipamientos.

Se recoge en las Instrucciones de Ordenación que el viario reflejado es indicativo, eliminándose de la ficha del sector la superficie correspondiente. Se ha eliminado en la ficha del sector la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo que será la resultante de la ordenación que definitivamente fije el Plan Parcial.

En las Instrucciones de Ordenación del sector se debe aclarar si la red viaria grafiada es indicativa o es vinculante en la ordenación del posterior desarrollo del Plan Parcial, a este respecto también en las Instrucciones se debería contener condiciones para la continuidad de la calle Los Ángeles del área A.11 Los Angeles ya que la vía en suelo urbano acaba cortada con el sector sin ningún tipo de solución al respecto.

Se ha aclarado que la red viaria grafiada es indicativa, eliminándose por otro lado una de las vías grafiadas y quedando una sola vía como eje indicativo. Se ha incluido la instrucción de garantizar la continuidad de la calle Los Ángeles.

A la vía tipo 1 que conecta con el Sector 1A La Ermita se le asigna en planos una pendiente del 5%, la vía con el trazado marcado y las rasantes fijadas presenta una pendiente de entre el 17% y el 21%, se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria. Se debe estudiar conjuntamente la vía en los dos sectores.

Se ha optado porque la vía que conecta con el Sector 1A tenga carácter de indicativo siendo el Plan Parcial que ordene este sector el que fije el trazado definitivo de la misma.

e. Con respecto al Sector 2 El Calvario I:

El cálculo del aprovechamiento urbanístico es erróneo debido a que el coeficiente en función de la situación del sector se está empleando incorrectamente, éste tiene que ser el mismo para todo el sector, sirve para modular el aprovechamiento urbanístico en función de la situación del sector con respecto a la estructura territorial, si bien en otro de los apartados regulados en el art. 60 del TRLOTENC se recoge la posibilidad de ponderar las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

En el cálculo que para este sector se realiza en la Memoria de Ordenación se ha empleado correctamente el coeficiente de situación, por otro lado se han introducido unos nuevos coeficientes para ponderar la situación dentro del sector si bien en las operaciones de cálculo a uno de los posibles tipos edificatorios no se le ha asignado ningún coeficiente para ponderar esta situación dentro del sector siendo el resultante equivalente a 1, este valor no se ha justificado en el presente documento.

Se ha justificado, en la pág. 47 y 49 de la memoria, el coeficiente $Cs_2 = 0.9, 0.91$ y 1 para cada sector de manera específica.

A su vez en la ficha del sector se detectan otros errores, fundamentalmente, se debería indicar en el cuadro de la ficha del sector que la superficie de la red viaria es indicativa ya que sobre ésta se permiten ajustes de trazado y de sección viaria. A su vez las superficies netas para el aprovechamiento lucrativo son incorrectas, éstas dependerán de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos. Por otro lado se debe aclarar el error con respecto la superficie total del sector ya que en la sumatoria de superficies se incluye la del Sistema General Adscrito, que no computaría a este efecto y a su vez con los datos reflejados en la tabla el aprovechamiento urbanístico medio calculado no es correcto. Se debería identificar con el código que corresponda el Sistema General Adscrito.

Se recoge en las Instrucciones de Ordenación que el viario reflejado es indicativo, eliminándose de la ficha del sector la superficie correspondiente. Se ha eliminado en la ficha del sector la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo que será la resultante

de la ordenación que definitivamente fije el Plan Parcial. Se ha aclarado el error con respecto al Sistema General Adscrito y el cálculo del aprovechamiento. Se ha identificado el Sistema General con el código SGDEP-2.

La vía que se traza en el noreste del sector presenta una pendiente del 16% en uno de sus tramos, se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria.

Se ha eliminado la citada vía siendo el resto del viario grafiado indicativo.

f. Con respecto al Sector 3 El Palmeral:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente se debería indicar en el cuadro de la ficha del sector que la superficie de la red viaria es indicativa. A su vez la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Se recoge en las Instrucciones de Ordenación que el viario reflejado es indicativo, eliminándose de la ficha del sector la superficie correspondiente. Se ha eliminado en la ficha del sector la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo que será la resultante de la ordenación que definitivamente fije el Plan Parcial.

En cuanto a la sección del SGRV-2 a su paso por el sector no cumpliría en cuanto al ancho de aceras con el Reglamento de la Ley de Accesibilidad.

Se han modificado las aceras cumpliendo con el Reglamento de la Ley de Accesibilidad.

g. Con respecto al Sector 4 El Calvario II:

La ficha del sector está incompleta ya que no se desglosan todas las manzanas con sus usos y superficies, no pudiéndose comprobar los datos del sector.

Se ha completado el presente aspecto.

El cálculo del aprovechamiento urbanístico es erróneo debido a que el coeficiente en función de la situación del sector se está empleando incorrectamente, éste tiene que ser el mismo para todo el sector, sirve para modular el aprovechamiento urbanístico en función de la situación del sector con respecto a la estructura territorial, si bien en otro de los apartados regulados en el art. 60 del TRLOTENC se recoge la posibilidad de ponderar las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

En el cálculo que para este sector se realiza se ha empleado correctamente el coeficiente de situación, por otro lado se han introducido unos nuevos coeficientes para ponderar la situación dentro del sector si bien en las operaciones de cálculo a una serie de manzanas no se le ha asignado ningún coeficiente para ponderar su situación dentro del sector siendo el resultante equivalente a 1, si bien este valor no se ha justificado en el presente documento.

Se ha justificado, en la pág. 47 y 49 de la memoria, el coeficiente Cs2= 0.9, 0.91 y 1 para cada sector de manera específica.

La manzana 3 en planos no tiene la etiqueta de VPP si bien en la ficha se emplea para ésta el coeficiente de homogeneización de VPP.

Se ha corregido el plano Hoja nº4 de la ordenación del sector.

Se incluye la vía que anteriormente se había planteado a desarrollar por la AUA 4.2 dentro del sector si bien, por otro lado, se introduce también dentro de la delimitación la embocadura a la calle Calvario cuestión ésta que no deriva del dictamen de la Ponencia Técnica.

Sigue persistiendo esta cuestión, en el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación PGO del documento presentado se alega "(...)" que decidió incluir esta vía para garantizar la

conexión con el sector”.

Se extrae del sector 4 la embocadura a la Calle Calvario, volviendo a suelo urbano consolidado conforme al documento de diciembre de 2008, redelimitando por tanto en este tramo viario el sector 4 y el ámbito 4.

Se modifica la superficie total del sector, cuestión que a priori deriva de lo observado en el párrafo anterior, los tipos edificatorios empleados en prácticamente todas las manzanas y se introducen dos bandas libres de edificación.

El Ayuntamiento presenta la siguiente justificación; “Las tipologías edificatorias se han modificado con el fin de lograr el cumplimiento del Art. 36 de la Ley de Costas y 57 de su Reglamento, y el Art. 32.2.B)2 del TRLOTENC, lográndose la homogeneización de la ordenación pormenorizada al contemplarse la tipología de edificación abierta.

La introducción de las bandas libres, ELAP, se consideran como recorrido alternativo a la excesiva pendiente de la calle longitudinal del sector”.

Se genera un nuevo sistema general SGPU-3 Parque Urbano “El Calvario” en detrimento de los espacios libres locales. Debe quedar claro cual es el límite exacto de este sistema general.

Se ha marcado el límite exacto del sistema general.

Se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria, fundamentalmente en lo que se refiere a las pendientes de las vías y al cumplimiento del Reglamento de la Ley de Accesibilidad primordialmente en lo preceptuado en los artículos 3 y 5, estableciéndose especialmente que exista un recorrido o solución de itinerarios alternativos adaptados para la totalidad del sector.

El Ayuntamiento presenta la siguiente justificación; “Dada las condiciones topográficas del municipio y la pendiente natural del terreno, para solventar la accesibilidad en el sector se han creado unos espacios libres peatonales, manzanas 12.3 y 12.4, permitiendo un recorrido alternativo.” No se han marcado los posibles itinerarios alternativos, analizando el sector se observa que la mayor parte del sector estaría adaptado aunque no en su totalidad.

La mayoría de los espacios libres planteados presentan dimensiones insuficientes, debiendo reestudiarse para su cómputo como reserva, así como las rotondas que también son computadas.

Se continúan computando espacios libres que presentan dimensiones insuficientes y a su vez las rotondas, si bien, se han modificado las dimensiones de varios espacios libres que ahora sí computarían.

Sin poder comprobar todos los datos del sector, a priori el sector no cumple con las reservas y estándares del art. 36 del TRLOTENC.

Detrayendo los espacios libres y rotondas mencionados en el punto anterior el sector cumpliría con las reservas del art. 36.

Se debe eliminar de las Instrucciones de Ordenación las disposiciones referidas a la futura ordenación del sector.

De las dos disposiciones que existían se ha eliminado una y persiste otra.

Se ha eliminado la instrucción de ordenación propia de un urbanizable no ordenado.

h. Con respecto al Sector 5 Ravelo II:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente, se debería indicar en el cuadro de la ficha que la superficie de la red viaria es indicativa y más cuando en éste sólo se recoge la

única vía representada. A su vez la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Se ha eliminado de la ficha del sector la superficie correspondiente a la red viaria si bien se recoge en las Instrucciones de Ordenación que el viario reflejado es vinculante. Se ha eliminado en la ficha del sector la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo que será la resultante de la ordenación que definitivamente fije el Plan Parcial.

i. Con respecto al Sector 7 Parque Colón:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente, se debería indicar en el cuadro de la ficha del sector que la superficie de la red viaria es indicativa y más en este caso en el que sólo se recoge la única vía reflejada. A su vez la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Se recoge en las Instrucciones de Ordenación que el viario reflejado es indicativo, eliminándose de la ficha del sector la superficie correspondiente. Se ha eliminado en la ficha del sector la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo que será la resultante de la ordenación que definitivamente fije el Plan Parcial.

En las Instrucciones de Ordenación no se han recogido la garantía de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria y resto de instrucciones comunes que se entiende que el plan ha establecido como genéricas para todos los sectores y de las cuales la mayoría ya se encontraban recogidas en la ficha del sector en el anterior documento (fase de aprobación provisional de diciembre de 2008 y abril de 2009).

Se han recogido las instrucciones en el apartado Instrucciones de Ordenación.

Por otro lado con respecto al viario mencionar que se eliminan varios viarios que se fijaban como obligatorios para la futura ordenación del sector en el anterior documento.

El Ayuntamiento para este sector no ordenado presenta la siguiente justificación; “Se ha considerado sustituir la representación gráfica de estos viarios por una instrucción de ordenación que garantice la conexión con los viarios colindantes además de con los SGRV y se remite al Plan Parcial el trazado más acorde a la ordenación propuesta, constando en la correspondiente ficha del Volumen III, Tomo III”.

j. Con respecto al Sector 8 Las Breñas:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente, se debería indicar en el cuadro de la ficha del sector que la superficie de la red viaria es indicativa y más en este caso en el que sólo se recoge la única vía reflejada. A su vez la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Se recoge en las Instrucciones de Ordenación que el viario reflejado es indicativo, eliminándose de la ficha del sector la superficie correspondiente. Se ha eliminado en la ficha del sector la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo que será la resultante de la ordenación que definitivamente fije el Plan Parcial.

Con respecto al viario que se plantea en planos no se establece ninguna instrucción para el futuro Plan Parcial.

Se han establecido instrucciones con respecto al viario.

k. Con respecto al Sector 9 Casco:

Existe una vía de nueva creación con una pendiente del 20% (en planos se marca el 8%) se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño

de la Red Viaria, fundamentalmente en lo que se refiere a las pendientes de las vías y al cumplimiento del Reglamento de la Ley de Accesibilidad primordialmente en lo preceptuado en los artículos 3 y 5, estableciéndose especialmente que exista un recorrido o solución de itinerarios alternativos adaptados para la totalidad del sector.

Se corrige la citada vía si bien para el conjunto del sector no se cumple el Reglamento de la Ley de Accesibilidad, al respecto en el documento presentado, en su Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación del documento presentado se expone la siguiente justificación; “El SECTOR 9, condicionada su geometría por las pendientes naturales del terreno imposibilita el cumplimiento de la ley de accesibilidad en la línea de máxima pendiente, si bien se mandata que en la manzana 9.2 ELAJ, destinada a espacio libre habrá de resolverse las comunicaciones para garantizar la accesibilidad entre las calles superior e inferior.”

l. Con respecto al Sector 10 Cementerio I:

Se presenta una modificación en la delimitación del sector al sacar fuera del mismo una porción del SGRV-4 (593'51 m²) que antes se incluía.

En el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación del documento presentado se expone la siguiente justificación; “Se ha extraído de la delimitación del sector al encontrarse ya ejecutado, tal y como se contempla en la página 184, tabla de programación de los sistemas generales, de la memoria, I Volumen I, Tomo I.”

Se detectan contradicciones entre el plano de ordenación y la ficha del sector ya que los tipos edificatorios asignados a las distintas manzanas en muchos casos no coinciden.

Se ha corregido el presente aspecto.

Las condiciones, fundamentalmente dimensionales, de la parcela destinada a dotación docente se deberían reestudiar.

La manzana 10.4.2 destinada a dotacional se ha ampliado, aportándose la documentación justificativa en el anexo VII de la memoria, Volumen I, Tomo I. Se precisa valoración jurídica.

m. Con respecto al Sector 11 Cementerio II:

En la ficha del sector se detectan unos errores, fundamentalmente la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo es incorrecta, ésta dependerá de las superficies definitivas de la red viaria, espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Se ha eliminado en la ficha del sector la superficie neta para el aprovechamiento lucrativo que será la resultante de la ordenación que definitivamente fije el Plan Parcial.

El último párrafo de las Instrucciones de Ordenación no está referido a este sector.

Se ha eliminado el citado párrafo.

n. Con respecto al Sector 12 Cancellillas:

En la ficha del sector se detectan errores, la superficie total del sector y el dato de superficie residencial no coinciden con la resultante del desglose de las diferentes manzanas, la manzana 16.8 que en el plano se califica como de VPP no se corresponde con lo recogido en la ficha. Se señalan en el plano del sector varias pendientes de vías que no se corresponden con las rasantes fijadas llegando incluso una pendiente del 24'5%. Se debe cumplir con lo recogido en las Normas Urbanísticas del plan en el art. 6.22 Condiciones de diseño de la Red Viaria.

Se han corregido las contradicciones en las superficies y se ha corregido la etiqueta de la manzana 16.8 alegando que se trataba de un error de rotulación.

Se corrigen las pendientes de las vías. Por otro lado ya que no se han marcado los posibles itinerarios alternativos, analizando el sector se observa que la mayor parte del sector

podría estar adaptado aunque no en su totalidad.

Se ha incorporado el punto "4.5.6. Accesibilidad", en la pág. 59 de la memoria, en la que se desarrollan las justificaciones al cumplimiento de los parámetros de accesibilidad en los sectores 4,9, 12 y UA 17.2.

- 4- Deberá aclararse si la relación de propietarios que contempla el Anexo I de la Memoria de Ordenación está referida únicamente a los suelos previstos como Actuaciones Urbanísticas Aisladas o si, por el contrario, recoge todos los propietarios de suelo afectado para la ejecución de los sistemas generales, tal y como ordena el artículo 142 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

En principio, se subsana esta observación, incorporando la relación de propietarios de suelo afectado por la ejecución de sistemas generales, si bien se detecta que en el extremo sur de la UA 2.1. Sauzalito se produce un cambio de alineación con respecto a la ordenación vigente quedando una franja de suelo que se califica como Sistema General Viario que no se recoge dentro de la UA y no se recoge dentro del Programa de la Ejecución Pública en lo que afecta al SGRV-2, extremo éste que deberá ser incorporado al citado Programa de Ejecución.

Por otra parte, se detectan igualmente incongruencias respecto a la obtención de suelo en las Actuaciones Urbanísticas Aisladas, ya que en varias de ellas se especifica que la obtención del suelo será a través de Cesión por Convenio, sin que se acompañe Convenio alguno, apareciendo, no obstante, en la relación de propietarios de suelo afectados por expropiación para la obtención de dichos suelos, mientras que en otros supuestos se señala que se obtendrá el suelo por expropiación sin que figure la relación de propietarios afectados por la misma, extremos éstos que deberán ser aclarados y subsanados.

Se remite a valoración jurídica.

- 5- Reiterar, como ya acordó la COTMAC, que con respecto a los suelos urbanos y urbanizables ordenados por planeamiento de desarrollo, debe quedar claro cual es el instrumento que desarrolla el ámbito o sector y si se introducen modificaciones por este Plan, deben estar perfectamente identificadas y justificadas para su valoración.

En este punto, el Ayuntamiento justifica en su Memoria que el plan general incorpora la ordenación de los distintos planeamientos de desarrollo sin introducir modificaciones, cuando lo cierto es que se han detectado, en el Sector 6-Parque Atlántico, con Plan Parcial aprobado, modificaciones a la ordenación de dicho instrumento de desarrollo.

En el actual documento presentado se refleja el presente sector tal y como se recogía en el Plan General vigente, fundamentalmente con la remisión genérica al instrumento de desarrollo "Plan Parcial Parque Atlántico", con un mínima variación en la superficie total del sector (174.459'17 m²s frente a los 174.651'55 m²s del plan vigente), con la misma edificabilidad potencial (34.930'31 m²c) y con la variación derivada de la introducción de un sistema general viario SGRV-3. Se precisa valoración jurídica.

SUELO URBANO CONSOLIDADO / NO CONSOLIDADO

- a) En el área A.2 (Sauzalito), el ámbito de SUNCO, UA-2.1 Sauzalito, se debe calificar como de renovación urbana, calculando el cumplimiento de los estándares urbanísticos sobre el exceso del aprovechamiento urbanístico preexistente. A su vez se debería incidir en las cuestiones tipológicas y en consecuencia volumétricas y su inserción en el entorno de la edificación.

En el presente extremo no se ha realizado una justificación del aprovechamiento preexistente y del exceso con respecto a éste para poder valorarse.

Sin entrar en la justificación aportada en el documento presentado este ámbito cumple con el estándar de 40 m² de suelo por cada 100 m² de edificación en sí mismo.

En cuanto a las cuestiones tipológicas, volumétricas y de inserción no se ha realizado ninguna

modificación.

En el documento presentado, en el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación, se argumenta que se ha reconsiderado la ordenación de la UA-2.1 para dar cumplimiento al informe del Consejo Insular de Aguas, derivado de ese cambio en la ordenación se ha modificado la parcela residencial partiéndola en dos y reduciéndose el coeficiente de edificabilidad global de 1'43 m²/m² a 1'36 m²/m² y la edificabilidad global de 5.440'42 m² a 5.175'09 m², si bien no se ha realizado ninguna modificación más que incida en las cuestiones señaladas. Hacer notar que esas cuestiones inciden en las alturas planteadas, el documento presentado establece una altura de 3 plantas con una salvedad "El número de plantas se medirá a viario principal en el que la edificación se encuentre alineada" lo que supone que con la diferencia de cotas de la manzana parece que se podrían llegar a tener hasta 5 plantas hacia el espacio libre y que a su vez parte de esas plantas computarían como aprovechamiento edificatorio lo que podría representar el que se supere el coeficiente de edificabilidad global de 1'50 m²/m², cuestiones estas que deben ser estudiadas y justificadas en su caso.

Se ha partido la manzana en dos par dejar libre de uso edificatorio el paso del barranco, manteniendo la edificabilidad y aprovechamiento igual al documento anterior.

El Art. 10.10.3 contempla: "En edificación cerrada, salvo determinación expresa de planeamiento, en las edificaciones que tengan varias fachadas la altura máxima se determinará independientemente para cada una de ellas. La mayor altura podrá prolongarse hacia el interior de la parcela en una profundidad no mayor de su propia magnitud, y en todo caso se retirará de las demás fachadas de altura máxima menor tanto como la diferencia de cota entre los correspondientes forjados de cubierta.", por lo que no está permitido hacer 5 plantas. A tales efectos se ha eliminado la especificidad de medición de altura a viario principal en el que la edificación se encuentre alineada.

La UA 2.1 ha sido revisada manteniendo la edificabilidad global de 1,43.

Se incorpora una tabla justificativa en donde se reflejan los datos numéricos entre el PGO vigente y el documento en tramitación, teniéndose en cuenta la situación específica de las tres plantas hacia vía y ELAJ, considerando la edificabilidad máxima.

Se elimina la excepción nº 64 de la tabla resumen de tipologías (pág. 275 de la normativa) y del cuadro específico de ECh(3) (pág. 189)

Se introduce una nota nº 64 en la página 273, 281 en la que se aclara "Para las manzanas 2.1.1 y 2.1.2 la edificabilidad a tener en cuenta será la estipulada en la ficha de ordenación pormenorizada UA 2.1 del Volumen III Tomo I."

La UA 2.1, se considera como suelo urbano no consolidado de renovación urbana, por lo que aplicando el Art. 36 del TR LOTENC, la edificabilidad bruta máxima podrá ser hasta 1,50 m²/m²

		Sup total	Edif media m ² c/m ² s	Sup. Res m2	Tipología	Edif. Lucrativa m2c	UdA	E.L.	nº Plantas	E.L. Cumpl Art. 36	
PP SAUCAN		3980,08	1,33						3		
NNSS 1995											
PGO Vigente 2005	A.2. Manzana 2.1	3.980,08	0,6	3980,08	CJ*	2.388,05					
			1,3	3980,08	EAb(2)**	5.174,10					
PGO Sub COTMAC 2011	UA 2.1 Renov Urbana	3.816,58	1,43	1.609,90	Ech(3)	5.468,29	5.468,29	2.206,68	3	2.187,32	CUMPLE
Diferencia entre PGO vigente y tramitación		163,50		2.370,18		-294,19		-276,88			

* Tipología y edificabilidad tenida en cuenta en el documento de memoria del PGO vigente

** Tipología y edificabilidad tenida en cuenta en las fichas de ordenación pormenorizada del Ámbito 2 del PGO vigente

La NNSS y el PGO en esta manzana se remite a lo dictado por el PP Saucan. La UA 2.1 superando en 294,19 m2 edificables al PGO vigente, cumple con los estándares del Art. 36 en cuanto a superficie de espacios libres, por lo que se entiende que el exceso de edificabilidad sobre el PGO vigente queda justificado.

b) La parcela 2.15 de espacio libre se encuentra dentro del Paisaje Protegido Costa de Acentejo (T-38) siéndole de aplicación la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

El Ayuntamiento argumenta que el documento de aprobación inicial del Plan Especial del Paisaje Protegido Costa de Acentejo prevé, en su artículo 15, la existencia de bordes de suelos urbanos siempre que no sean edificables.

Al respecto, examinados los antecedentes de la citada parcela, se constata que la misma nunca ha tenido la clasificación de suelo urbano por lo que se mantiene el reparo expuesto.

Se ha redelimitado la parcela 2.15 y se ha clasificado la parte norte como Suelo Rústico de Protección Natural.

a.2) Se redelimita el ámbito con respecto al documento de aprobación (marzo 2008) excluyéndose de la delimitación la vía interior que a su vez se califica como sistema general viario SGRV-2, tramo 8 (no se encuentra justificación a este respecto) con una sección inadecuada. Todas estas cuestiones deben ser reestudiadas. Se debe acreditar que está en ejecución.

La sección del SGRV-2 para el ahora denominado tramo 7 se modifica, si bien las aceras no cumplirían con el Decreto 227/1997 de Accesibilidad en dicho tramo.

Se modifica el citado tramo viario cuestión no mandatada por la COTMAC, en la ficha del SGRV-2 en el Tomo V del Volumen III si bien no en los planos de ordenación pormenorizada del Tomo I del Volumen III se mantiene el ancho anterior. Las aceras cumplirían con el Decreto de Accesibilidad si bien el ancho de una vía rodada de 2'5 m no parece el adecuado.

c) La vía a desarrollar mediante la AUA 4.2 se entiende debería estar incluida en el suelo urbanizable Sector 4-El Calvario II, además con la delimitación presentada la ejecución de la actuación no tendría continuidad con las vías laterales.

Este aspecto fue corregido.

Se debe eliminar en el plano Hoja nº: 4 I del Fichero de Ordenación Urbanística. Tomo I, la etiqueta AUA 4.2 que aún persiste.

Se ha eliminado la etiqueta AUA-4.2

Por otro lado se introduce ex novo dentro de la delimitación la embocadura a la calle Calvario cuestión ésta no mandatada por el dictamen de la Ponencia Técnica.

En el documento presentado, en el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación, se expone; “El Ayuntamiento decidió incluir esta vía para garantizar la conexión con el sector” sin mayor argumentación.

d) La ordenación del área circundante a la manzana 4.6.1 se debe estudiar y justificar.

Se mantiene la ordenación tal y como se establecía en el anterior documento, sin que se haya justificado su ordenación.

En el documento presentado se expone una justificación, la cual precisa valoración jurídica.

- *En el área A.6 (Cementerio) se detecta lo que parece un error en el trazado de la línea de fondo máximo edificable de la manzana 6.1, de la 6.6.*

No se ha presentado ninguna modificación en el actual Plan, ni justificación al respecto, en su caso, si bien en la Memoria se suscribe que se ha corregido la presente cuestión.

Se han corregido las líneas de fondo máximo edificable en las manzanas 6.1 y 6.6.

- *En la manzana 7.6 se fija una línea de fondo edificable máximo cuando en la normativa urbanística no existe tal limitación.*

Es la única manzana con el tipo edificatorio EAd(2)_1 a la que se le aplica un fondo edificable de 24 m. Se fija en la Hoja nº 10 de la A-7 San Simón del Fichero la citada línea de fondo máximo edificable que no correspondería con lo establecido normativamente y que a su vez varía con respecto a la del documento (dic. 2008 - abril 2009). Por otro lado la normativa introducida no se refleja en el cuadro resumen de tipos edificatorios.

Se ha introducido en normativa el fondo edificable de 24 m aunque por otro lado y como ya se dijo la citada línea dibujada en la Hoja nº 10 de la A-7 San Simón no se corresponde con la citada norma.

Se elimina el fondo edificable máximo de 24 m en la manzana 7.6.1, EAd(2)_1, retomando la situación de Diciembre de 2008 y del planeamiento en vigor, por lo que se corrige las menciones al fondo edificable en las pág. 239, 275 y 281 de la normativa.

Se elimina con respecto al documento de aprobación (marzo 2008) el fondo de saco de la vía que se sitúa entre la manzana 8.5.3 y la 8.8.1 sin encontrarse alternativa al respecto. Se debe resolver el problema viario planteado, de acuerdo con las previsiones de ampliación del tercer carril de la Autopista del Norte.

No se resuelve el remate viario planteado, manteniéndose la ordenación del anterior documento.

En la ordenación pormenorizada se introduce un fondo de saco como remate al viario.


- *En el área A.9 (La Baranda II) se modifica la calificación actual de la manzana 9.11 pasándola toda a dotación y eliminando el espacio libre sin justificación no pudiendo valorarse esta cuestión. El Cabildo de Tenerife deberá pronunciarse sobre la modificación del uso y calificación de la manzana 9.8 en el área A.9 (La Baranda II) puesto que esta ordenación no deriva del dictamen de la Ponencia Técnica de 23 de octubre de 2009.*


En el documento presentado, en el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación, a este respecto se expone lo siguiente: “A petición del Cabildo, con fecha posterior a la celebración de la ponencia

técnica, se redelimita las manzanas 9.11 y 9.14 destinadas a dotacional y espacio libre de parque urbano respectivamente, aportandose los ajustes a dichas manzanas, tal y como se refleja en la ordenación del PGO, en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I." El Cabildo debe pronunciarse sobre la presente cuestión y por otro lado se deben justificar los nuevos estándares en la presente área.

Justificación de Estándares en las manzanas 9.11 y 9.14, La Baranda II						
Documento	Manzana	Uso	Tipología	Superficie	Edificabilidad	Edif. A.9 La Baranda II

Texto refundido Dic 2008	9.8	Residencial	CJd(2)_1	2.612,63	1.828,84	44.229,90	
	9.11	Dotacional	Eaf(2)_1	13.593,64			
	9.14	ELAP		982,65			
TOTAL				17.188,92			

Ap. Definitiva. Corrección Ponencia 2009	9.11	Dotacional	Eaf(2)_1	5.786,73		43.183,73	
	9.14	ELPU		11.502,19			
TOTAL				17.288,92			

TR. Definitiva. Sub COTMAC 2010	9.11	Dotacional	Eaf(2)_1	8.651,32		43.183,73	
	9.14	ELPU		8.637,60			
TOTAL				17.288,92			

La edificabilidad del ámbito 9 La Baranda II en el documento llevado a la Ponencia 2009, en el que la manzana 9.8 es residencial y la 9.11 dotacional, es de 44.229,90. La edificabilidad del ámbito 9, La Baranda II en el documento llevado a la COTMAC 2010 y documento subsanación marzo 2011, es de 43.183,73. El ELPU manzana 9.14 tiene una superficie de 8.637,60 m² y el dotacional, manzana 9.11, tiene una superficie de 8.651,32 m², por lo que aplicando el Art. 36 del TRLOTENC en cuanto a cumplimiento de superficie mínima, el ámbito CUMPLE.

Edif. A.9 La Baranda II	Art. 36	50 % EL	50 % DOT
-------------------------	---------	---------	----------

43.183,73	17.273,49	8.636,75	8.636,75
-----------	-----------	----------	----------

La superficie ELPD de 8.531,32 m² reflejada se trataba de un error de transcripción, por lo que al corregirse se han modificado las pag. 85 y 125 de la memoria.

En la Memoria del actual documento se recoge que se justifica y modifica la presente cuestión si bien en el Volumen III: Fichero de Ordenación Urbanística. Tomo I: Áreas de Suelo Urbano y Unidades de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado no se encuentra el reflejo en planos de tal cuestión, es decir la ordenación en los planos del fichero permanece invariable. Por otro lado en la citada justificación se menciona que se modifica el uso y calificación de la manzana 9.8 que tampoco se refleja en los planos mencionados.

En el actual documento se refleja la nueva ordenación en el Tomo I del Volumen III.

- *En el área A.11 (Los Ángeles) pequeñas porciones de las parcelas 11.2 y 11.1.3 se encuentran dentro del Paisaje Protegido Costa de Acentejo (T-38) siéndole de aplicación la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.*

La justificación esgrimida por el Ayuntamiento no resulta válida, debiendo justificarse en base a la clasificación de este suelo como urbano a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, y no en base a un documento en tramitación, tal y como mandata la Disposición Transitoria Quinta de dicho texto legal.

Se ha comprobado la presente cuestión. En el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación del documento presentado se expone; “La manzana 11.2 y 11.1.3 se han redelimitado según la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC”, como justificación a este respecto.

- *En el área A.12 (La Primavera) se elimina un sistema general deportivo. Se debe recategorizar como suelo urbano no consolidado, cumpliendo los estándares del art. 60 del TRLOTENC.*

Se ha recategorizado como suelo urbano no consolidado y por otro lado cumpliría con el estándar de 40 m² de suelo por cada 100 m² de edificación del art. 60.

Pequeñas porciones de las parcelas 12.24 y 12.26 se encuentran dentro del Paisaje Protegido Costa de Acentejo (T-38) siéndole de aplicación la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

La justificación esgrimida por el Ayuntamiento no resulta válida, debiendo justificarse en base a la clasificación de este suelo como urbano a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, y no en base a un documento en tramitación, tal y como mandata la Disposición Transitoria Quinta de dicho texto legal.

Se ha comprobado la presente cuestión. En el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación del documento presentado se expone; “La manzana 12.24 se ha redelimitado según la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC. La manzana 12.26 era suelo urbano a la entrada en vigor de la ley 9/1999 según la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC”, como justificación a este respecto.

- *En cuanto a las Actuaciones Urbanísticas Aisladas se deben reconocer todas aquellas susceptibles de serlo y en general en la documentación se debe desarrollar con más detalle el objeto de cada una de ellas y resolver las contradicciones que se producen.*
 - Con respecto a la AUA 2.1:*

Se detecta un error en el documento que se informa ya que según el Plan vigente el suelo de la actuación urbanística aislada es público y ahora se presenta como suelo privado a obtener. A su vez en la ficha se recoge que se obtendrá por expropiación cuando por otro lado no se recoge en la relación de propietarios afectados por expropiaciones. A su vez se le asigna para el cálculo del coste económico el módulo de asfaltado de calles (29 €/m²) cuando según se recoge en el objeto de la AUA se debe urbanizar (123 €/m²).

Se han subsanado las observaciones apuntadas.

- Con respecto a la AUA 4.1:*

En fichas se recoge que el sistema de obtención es Cesión por Convenio cuando por otro lado está en el listado de propietarios afectados por expropiaciones. No consta Convenio alguno que respalde este sistema de gestión.

En el presente documento, en el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación, se ha justificado la presente cuestión de la siguiente manera: “Se ha corregido el error en la AUA 4.1, siendo ésta de titularidad privada y obtención por expropiación, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo II y en el listado de expropiaciones de la página 273 de la memoria, Volumen I, Tomo I.”

- c. *Con respecto a la AUA 4.2 (anterior 4.3):*

En fichas se recoge que se obtendrá por expropiación cuando por otro lado no se recogen la relación de propietarios afectados por expropiaciones. A su vez el objeto de la actuación se tiene que aclarar.

En la ficha se recoge que la titularidad es Pública/Privada recogándose en la Memoria la relación de propietarios afectados por expropiaciones, con respecto a la titularidad observar que según los cálculos sólo 5 m² serían de titularidad pública cuestión esta que a priori llama la atención. Con respecto al objeto de la actuación no se ha aclarado y ampliado la misma.

Se ha aclarado el objeto de la AUA 4.2, en la ficha correspondiente, en los siguientes términos: “Es la obtención de suelo privado y ejecución de la urbanización de aquellos tramos sin ejecutar o en su caso completar la urbanización en los tramos existentes, del nuevo viario planteado con el fin de mejorar las conexiones y servicios del entorno”.

- d. *Con respecto a las AUA-s 4.3, 5.2, 12.1, 12.2, 13.1, 13.2 en fichas se recoge que el sistema de obtención es Cesión por Convenio.*

En el documento presentado se recoge que las AUA-s 4.3, 5.2 y 13.2 son de titularidad privada y su sistema de obtención por expropiación. Por otro lado las AUA-s 12.1, 12.2 y 13.1 se recogen como de titularidad pública.

- e. *En el Fichero de Ordenación Urbanística. Tomo II: Actuaciones Urbanísticas Aisladas, en el apartado que desarrolla la AUA 7.2, el plano que se incorpora es incorrecto ya que corresponde a la AUA 7.1.*

Se corrige el presente aspecto.

- f. *Con respecto a la AUA 12.1:*

En fichas se recoge que las obras de urbanización se ejecutarán por el comprador cuando a su vez se estima una partida de ejecución (obras públicas ordinarias), por lo que se deberá resolver esta contradicción y si la ejecución corriera a cargo del comprador, deberá existir en este documento un Convenio previo que garantice esta obligación.

En el presente documento se expone que se había cometido un error y en consecuencia la AUA se recoge como de titularidad pública.

- g. *Con respecto a la AUA 12.2:*

En fichas se recoge que las obras de urbanización se ejecutarán por el comprador cuando a su vez se estima una partida de ejecución (obras públicas ordinarias), por lo que se deberá resolver esta contradicción y si la ejecución corriera a cargo del comprador, deberá existir en este documento un Convenio previo que garantice esta obligación. Por otro lado se recoge en el listado de propietarios afectados por expropiaciones cuando en fichas el sistema fijado es por Cesión por Convenio, sin que, como se ha dicho, conste Convenio alguno que respalde este sistema de gestión.

En el presente documento se expone que se había cometido un error y en consecuencia la AUA se recoge como de titularidad pública.

- h. *Se reconocen como nuevas actuaciones las AUA-s 17.7 y 17.8.*

En el documento presentado, en el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación, se ha argumentado

lo siguiente; “Se ha considerado necesario la inclusión de estas AUA, para garantizar la apertura de viario interior con el fin de aportar alternativas de accesibilidad y facilitar la prestación de servicios.”

i. *Con respecto a la AUA 17.7:*

Se dice que se tiene que obtener el suelo y ejecutar, cuando no se estima ninguna partida para la ejecución.

Se estima una partida para la ejecución si bien el módulo que se aplica para el cálculo, a priori es incorrecto.

Se ha corregido el módulo de ejecución, habiéndose modificado en las fichas y en los datos de la tabla de la memoria en la pág. 169 y 170, reflejado en el estudio económico en la pág. 173 de la memoria.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO/NO ORDENADO Y NO SECTORIZADO DIFERIDO

- *En el Sector 4 El Calvario II (SUSO) se debería analizar la resolución del sistema viario en el vértice suroeste del sector.*

No se encuentra ningún análisis de la resolución del sistema viario en el vértice suroeste del sector.

Se presenta un análisis del sistema viario en el citado vértice.

- *En el Sector 6 Parque Atlántico (SUSO) se detecta que en el documento de aprobación (marzo 2008) planteaba un aprovechamiento edificatorio de 33.267'37 m²c (0'20 m²c/m²s) en el actual documento se aumenta a 37.281'18 m²c (0'21 m²c/m²s). Se observan más modificaciones entre los dos documentos: reducción de la sección de la vía SGRV-6 al este, se deja fuera la parte del SGRV-2 que se incluía, se modifica el tipo edificatorio en la manzana 6.5 pasando de C Ji(2)_1 a C Ja(2)_4 y se elimina un ELAP (continuidad en la manzana 12.15 y 12.16), se reduce la superficie de espacios libres.*

Deberá aclararse si la ordenación de aplicación es la del Plan Parcial vigente o prevalece la nueva ordenación, ya que por el Ayuntamiento se argumenta que se trata de un Sector de régimen transitorio.

Se remite a valoración jurídica.

ASENTAMIENTOS RURALES

- *En la normativa urbanística no se desarrolla el régimen de usos para este tipo de suelo y sólo se presenta unas condiciones de uso esquemáticas en las fichas del Volumen 3, Tomo IV, a su vez, no se establecen los criterios dimensionales de los usos que expresamente se contemplan, art. 63.3 del TRLOTENC.*

Se presenta un nuevo apartado en el art. 5.19 Régimen del Suelo Rústico denominado Régimen del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) que no coincide con las condiciones de uso esquemáticas recogidas en las fichas de los asentamientos rurales. Recordar a su vez que sólo son admisibles en los asentamientos rurales los usos comerciales preexistentes.

No se encuentra el establecimiento de los criterios dimensionales de los usos.

Las condiciones de usos del apartado M del art. 5.19 no coinciden con las condiciones de uso esquemáticas recogidas en las fichas de los asentamientos y en éstas a su vez se recoge como nuevo el uso compatible hostelería cuestión esta que no deriva del acuerdo de la COTMAC.

Se recoge como uso admisible el comercial preexistente si bien no se refleja en las fichas de los asentamientos rurales.

Se ha hecho coincidir el régimen de usos del Art. 5.20 M (antiguo 5.19 M) en la pág. 75, con las fichas de usos de los AR en la pág. 335 de la normativa y en las fichas de los AR. El uso de hostelería ya estaba en la ficha resumen de Usos de los AR, en el

documento de 2009, pero no en el artículo 5.19.M, por lo que se ha solventado este error, incluyendo este uso en el mencionado artículo.

El Ayuntamiento expone; “La normativa establece respecto a los criterios dimensionales de los usos en los AR: Artículo 5.33. Condiciones para los usos no residenciales.

La implantación del comercio minorista, oficinas, talleres artesanales y/o oficios artísticos e industria vinculada a la actividad agropecuaria se desarrollará en su caso, en la planta baja de la edificación destinada a residencia.” Se entiende que este artículo no está respondiendo a la condición sobre los criterios dimensionales de los usos.

Se ha rehecho la redacción del Art- 5.33, que queda de la siguiente forma: “La implantación de los usos compatibles no podrá superar el 50% de la superficie construida dedicada al uso principal de la unidad apta para la edificación”.

SISTEMAS GENERALES / EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

- *La justificación de la proporción mínima de sistemas generales de espacios libres preceptuada en el art. 32 del TRLOTENC se debe reestudiar.*

La justificación tal y como se presenta por el Ayuntamiento en el cuadro de la Memoria no cumple el ratio de 5 m²s por habitante (4'88 m²s/hbte).

Se corrige el cuadro de la Memoria (epígrafe 4.4.2 del Tomo I del Volumen I) alcanzándose el ratio de 5 m²s por habitante.

Además, en este documento aparecen calificados el SGPU-1 Parque Urbano “Los Lavaderos” y SGPU-3 Parque Urbano “El Calvario” que no estaban en el documento (diciembre de 2008 y abril de 2009), y en los planos O-1-1 y O-1-2 Estructura General del Suelo y Usos Globales del Suelo no se grafían los citados sistemas generales planteados SGPU-1 Parque Urbano “Los Lavaderos” y SGPU-3 Parque Urbano “El Calvario al igual que los Equipamientos Estructurantes EE-DEP, EE-REL 1 y EE-REL 2.

En el documento presentado no se ha encontrado ninguna justificación con respecto a la calificación de los sistemas generales mencionados y por otro lado se comprueba que en los citados planos se han grafiado los sistemas generales indicados.

Se ha procedido a reestudiar los sistemas generales de espacios libres, dándose cumplimiento al artículo 32.2.A).7).a del TRLOTENC. Se ha reconsiderado el Parque de Los Lavaderos, manteniéndose la calificación de SG del PGO en vigor, en la parte ya ejecutada y urbanizada (Sistema General de Parque Urbano 1), pasando el resto a Suelo Rústico de Protección Paisajística 1, al incumplir la DOG 112.3.a) ya que superaba el 50% de pendiente. Como consecuencia de esta pérdida en la superficie de Sistema General de Parque Urbano y derivado del la necesidad de cumplir con el parámetro de los 5 m² de espacio libre por habitante, se ha previsto el SGPU 3, situado en la misma área territorial (Eje Costero) que el SGPU 1. Este SGPU se encuentra incluido en el Sector 4.

4) OBSERVACIONES CON RESPECTO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL

- *En el art. 5.23 Red Viaria Adicional (Servidumbre de Acceso) se establece que su uso y dominio pueden ser privados, y en el art. 5.26 Condiciones para la Edificación de una Parcela de un Asentamiento Rural que las parcelas tienen que dar frente a la Red Viaria Básica o Adicional, se debe rectificar ya que las parcelas tienen que dar a viario público.*

Se ha subsanado, si bien se fija una nueva condición en el artículo, cual es que los nuevos viarios habrán de tener una sección mínima de 6 metros, obligación ésta que no se aplica a los nuevos viarios previstos en este documento.

Se ha corregido la sección de los viarios en los AR-5 y AR-8 que responden a lo prescrito en el art. 5.23 de la Normativa Urbanística presentada.

- *En el art. 5.29.3 se debe eliminar en cuanto a la altura lo referente a la fórmula que regula este parámetro ya que la dimensión de la altura se regula en el art. 5.30 (7metros), debiendo incorporar a los cuadros la dimensión máxima horizontal establecida en este artículo (15 metros) y resolviendo la contradicción entre la superficie construida máxima establecida en este artículo (200 metros construidos) y la que se establece en los cuadros.*

No se ha subsanado, manteniendo la referencia a la altura, no incorporándose a los cuadros la dimensión máxima horizontal y no resolviendo la contradicción expuesta

Se ha eliminado en el art. 5.29.3 la referencia a la fórmula de regulación de la altura.

Se ha incorporado la dimensión horizontal máxima horizontal en los cuadros excepto para las Viviendas Protegidas.

Se ha resuelto la contradicción de la superficie construida máxima modificándola en el artículo y haciéndola coincidir con la de los cuadros (300 m2c) excepto para las Viviendas Protegidas.

- *En el art. 5.30 Altura de la Edificación la altura de 7 m debe ser referida a los paramentos exteriores como norma general.*

El Ayuntamiento ha presentado el citado artículo con la siguiente redacción; “La altura máxima de la edificación y su disposición en relación a las rasantes del camino y de los eventuales banales interiores, según las condiciones topográficas de cada tramo de camino; será de 7 metros medidos en cualquiera de sus paramentos exteriores, sobre el terreno circundante.”

- *El art. 9.3 Clasificación de los Usos se debe hacer concordar con el art. 9.38 y siguientes.*

En el art. 9.50 no se define y recoge la clase de espacio libre Parque Cultural y Recreativo que sí se encuentra en el art. 9.3.

Se han corregido los citados aspectos, con respecto a la clase de espacio libre Parque Cultural y Recreativo se ha eliminado la referencia a éste.

- *En el art. 10.22 Condiciones Dimensionales Mínimas de las Parcelas. Parámetros Reguladores de la Edificabilidad. Muros de Contención se ha introducido con respecto al documento de aprobación (marzo 2008) la parte del título Muros de Contención y varios apartados de regulaciones en el artículo (del apartado ocupación máxima en adelante) No se entienden algunas de estas regulaciones, clarificarlas para poder proceder a su valoración. Por otro lado este punto se ubica en el capítulo dedicado al tipo Ciudad Jardín y hace referencia a la aplicación también de éste para la Edificación Abierta.*

Del actual art. 10.23 (antiguo art. 10.22) se han eliminado varios apartados del redactado del anterior documento que no derivan del dictamen de la Ponencia Técnica.

No acaba de ser claro el presente artículo (ligar esta observación a la posterior nº 37).

Se ha extendido la aplicación de las regulaciones referidas (del apartado ocupación máxima en adelante) al tipo edificatorio Edificación Cerrada en el art. 10.13 y al de Edificación Abierta en el art. 10.15.

En el documento presentado no se ha encontrado ninguna justificación con respecto a los apartados que se han ido eliminando, modificando.

Se han eliminado y/o modificado apartados con el fin de mejorar los parámetros reguladores para las soluciones edificatorias según tipologías, así como la comprensión de los mismos. De forma genérica, las determinaciones de altura que se contemplaban en al Art. Condiciones dimensionales, se han trasladado al Art. referente “altura máxima de plantas y de la edificación”. Dichos cambios son fruto de la necesidad de mejorar la interpretación de las determinaciones reguladoras,

expuesta por la oficina técnica del Ayuntamiento como consecuencia de su quehacer diario.

Se ha introducido una regulación en el art. 10.30.2 que fija un tope de ocupación cuestión que se liga al apartado anterior.

Se incorpora al Art. 10.30 el tope de ocupación a petición municipal, con el fin de mejorar los parámetros reguladores para las soluciones edificatorias.

Por otro lado se ha mejorado el actual art. 10.25 (antiguo art. 10.23 y anteriormente art. 10.22).

Como cuestión formal se debe eliminar del título del artículo la referencia a los Muros de Contención (arts. 10.25 y 10.15).

Se ha eliminado la referencia a Muros de contención en el Art. 10.15 y Art. 10.25

- Se debe establecer una regulación que establezca la longitud máxima admisible tanto para fachadas continuas como para la seriación de edificios repetidos.

No se ha encontrado ninguna modificación con respecto a esta cuestión en el documento analizado.

Se han introducido regulaciones al respecto si bien se entiende que faltaría una regulación para el tipo Ciudad Jardín en general y no sólo para el caso de agrupaciones.

Se incorpora un nuevo Art. 10.32 Dimensión Horizontal Máxima.

- Se deberían establecer las condiciones de regulación de las parcelas vinculadas a los edificios catalogados.

No se han establecido las condiciones de regulación de las parcelas vinculadas a los edificios catalogados aduciendo el Ayuntamiento que se prevé la formulación del Catálogo, tanto en la Memoria Explicativa como en el artículo 8.11 de la Normativa Urbanística, cuestión ésta que no se ajusta a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias. No obstante lo anterior, se entiende que estas cuestiones deben ser valoradas por la administración competente y especializada en la materia, Cabildo Insular de Tenerife.

El Cabildo Insular de Tenerife debe pronunciarse al respecto.

- En general para los tipos edificatorios no se establece ninguna regulación de altura o solución específica que incida sobre la edificación en ladera a excepción de las regulaciones establecidas para el tipo Ciudad Jardín.

En el actual documento presentado, se han representado los esquemas gráficos de las secciones de las edificaciones en ladera del tipo edificatorio Edificación Abierta y Ciudad Jardín. Al respecto, no acaban de ser claras las regulaciones, ya que, por ejemplo para la Ciudad Jardín se presentan tres secciones y sólo una es para parcelas con delimitación de Perfil Característico, cuando según el articulado todas las edificaciones se deberían regular mediante este parámetro. Por otro lado se presenta una regulación en el art. 10.13 Soluciones específicas para construcción en ladera para la Edificación Cerrada que es la misma que se presenta para los tipos abiertos (Edificación Abierta y Ciudad Jardín), esta regulación no parece adecuada al tipo cerrado.

Se han eliminado cuestiones reguladas en el anterior documento que no derivan del dictamen de la Ponencia Técnica.

En el documento presentado no se ha encontrado ninguna justificación con respecto a los apartados que se han ido eliminando, modificando.

Se han eliminado y/o modificado apartados con el fin de mejorar los parámetros reguladores para las soluciones edificatorias según tipologías, así como la comprensión de los mismos. De forma genérica, las determinaciones de altura que se contemplaban en al Art. Condiciones dimensionales, se han trasladado al Art. referente "altura máxima de plantas y de la edificación". Dichos cambios son fruto de la necesidad de mejorar la interpretación de las determinaciones reguladoras,

expuesta por la oficina técnica del Ayuntamiento como consecuencia de su quehacer diario.

Para la Ciudad Jardín se han eliminado dos de las secciones anteriormente grafiadas y se recoge una con la regulación del Perfil Característico. En dicha sección se deben acompañar a los parámetros dimensionales grafiados que procedan los símbolos “ \geq ” y “ \leq ” frente al “=” establecido ya que podría entrar en contradicción con el articulado al fijar sin ningún margen una determinada dimensión.

Se mantiene una sección tipo que es la que esquematiza la tipología de Ciudad Jardín.

Se ha comprobado que los símbolos “ \geq ” y “ \leq ” frente al “=” se habían transcrito erróneamente, por lo que se ha corregido dicha sección en la pág. 151 de la normativa.

El art. 10.13 Soluciones específicas para construcción en ladera para la Edificación Cerrada se ha modificado si bien se ha eliminado la referencia al Perfil Característico.

Se ha modificado el Art. 10.13, *soluciones edificatorias en ladera*, con el fin de mejorar los parámetros reguladores, así como la comprensión de los mismos, en cuanto a la *Altura Reguladora Máxima*, remitiéndose al Art. 10.10.

La regulación para Edificación Abierta en la cual se encontraba la referencia al Perfil Característico a los efectos de medición se ha eliminado en el presente documento y se presenta grafiada una sección que tampoco responde a tal parámetro. En dicha sección se deben acompañar a los parámetros dimensionales grafiados que procedan los símbolos “ \geq ” y “ \leq ” frente al “=” establecido ya que podría entrar en contradicción con el articulado al fijar sin ningún margen una determinada dimensión.

La medición de alturas en el anterior documento no respondía al perfil característico referenciado en el Art. 10.15, por lo que esta referencia se ha omitido y la sección tipo grafiada es la que responde a las edificaciones de este tipo en situación en ladera.

Se ha comprobado que los símbolos “ \geq ” y “ \leq ” frente al “=” se habían transcrito erróneamente, por lo que se ha corregido dicha sección en la pág. 148 de la normativa.

Los parámetros a tener en cuenta en la sección edificatoria aportada, tal y como se refleja en el Art. 10.22.6, son:

c = altura máxima por planta, definiendo a su vez el retranqueo entre plantas en situaciones de ladera, según sección edificatoria.

D= Parámetro de ocupación en función de la longitud de fachada de la edificación.

El art. 10.18 Separaciones mínimas entre edificios para la Edificación Abierta debe coordinarse con el art. 10.23 Dimensión Horizontal Máxima.

Se ha corregido la dimensión horizontal máxima del Art. 10.18, a 30 metros.

Se ha introducido una regulación en el art. 10.22.3 que fija un tope de ocupación que requeriría de justificación como ya se apuntado para el documento en general.

Se incorpora al Art. 10.22.3 el tope de ocupación a petición municipal, con el fin de mejorar los parámetros reguladores para las soluciones edificatorias.

(...)

6) RESPECTO AL CONTENIDO DE LOS INFORMES SECTORIALES

Con respecto a la verificación del contenido de los informes sectoriales se realizan una serie de observaciones de carácter meramente indicativo si bien son las administraciones sectoriales afectadas las que deben verificar estas cuestiones.

(...)

- Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife de fecha 13 de septiembre de 2010.

Las objeciones que se detallan son las siguientes:

El Plan incluye en su Normativa Urbanística, en el Artículo 2.4. Instrumentos de Planeamiento urbanístico del CAPITULO SEGUNDO: INSTRUMENTOS DE ORDENACION URBANÍSTICA lo siguiente:

"(...) El presente plan General establece la obligatoriedad de formular dos Planes Especiales: el del equipamiento estructurante de Valle Forestal y el de análisis de las infraestructuras hidráulicas, constando su finalidad, objetivos e instrucciones en la correspondiente ficha del anexo de esta normativa."

En el ante-citado ANEXO 3: PLANES ESPECIALES, se incluye la ficha de este Plan Especial, en la cual:

- No se ha incluido la programación temporal para su aprobación definitiva
- No se ha especificado la necesidad de contar con informe preceptivo del Consejo Insular de Aguas en el que se evalúe su coherencia con la planificación hidráulica insular

En base a lo anterior, se considera que no se ha resuelto lo referente a este apartado, y persiste motivo de desfavorabilidad.

En el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación del documento presentado se expone la siguiente justificación; "En la ficha de ordenación pormenorizada del P.E. Análisis de las infraestructuras hidráulicas, Volumen III, Tomo V, se ha corregido e incorporado la programación temporal de 12 meses y se ha especificado la necesidad de contar con informe del Consejo Insular de Aguas a fin de evaluar su coherencia con la planificación hidráulica insular".

Será la DGOT quien tenga que estimar las subsanaciones o solicitar informe a la administración en la materia.

Apartado S.3.- En cuanto la previsión de suelos de protección del dominio público hidráulico asociado a los cauces de la red del Barranco de Avenida Inmaculada a su paso por la Unidad de Actuación 2.1. y del Ámbito A-2 Sauzalito, de forma que se encuentren libres del uso edificatorio

En las Instrucciones de ordenación de la Ficha de ordenación pormenorizada se recoge la obligatoriedad de que el proyecto de urbanización garantice la correcta canalización del barranco, no obstante, se mantiene una ordenación que no es coherente con la presencia de los cauces públicos de la red del Barranco de Avenida Inmaculada que discurren por la U.A. 2.1, ya que se les ha asignado el uso residencial colectivo, cuando debiera haberse previsto una calificación que garantizara un suelo de protección de barrancos para los mismos adscrito a su dominio público hidráulico

En base a lo anterior, se considera que no se ha resuelto lo referente a este apartado, y persiste motivo de desfavorabilidad.

En el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación del documento presentado se expone la siguiente justificación; "Se ha reconsiderado la ordenación de la UA 2.1, calificando el suelo afectado por el cauce de barrancos como espacio libre ajardinado, libre de uso edificatorio, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I", al respecto se observa que se ha producido un cambio en el trazado de los cauces en las fichas de ordenación pormenorizada que afectan al ámbito UA 2.1 que varían entre el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento el 12 de mayo de 2010 y el presentado actualmente. Que por los técnicos que suscriben se desconoce cual es el ancho que debería tener la afección de los citados cauces y su reserva como suelo de protección de barrancos. Por último en la propuesta

presentada la mayor parte del suelo surcado por los ejes de los cauces se ha calificado como espacio libre ajardinado si bien existe una parte de la parcela residencial oeste que ocupa tal eje.

Será la DGOT quien tenga que estimar las subsanaciones o solicitar informe a la administración en la materia.

Apartado S.5.- En cuanto la previsión de suelos de protección del dominio público hidráulico asociado a los cauces de la red del Barranco de la Calle Amargura- Sierva de Dios a su paso por el ámbito A.5. Casco, de forma que se encuentren libres del uso edificatorio

Se mantiene una ordenación que no es coherente con la presencia de los cauces públicos de la red del Barranco de la Calle Amargura- Sierva de Dios, ya que se les ha asignado el uso

En el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación del documento presentado se expone la siguiente justificación; "Se ha reconsiderado la ordenación de las manzanas 5.20 y 5.12.1, afectadas por el cauce de barrancos, recalificándolas como ELAP, libre de uso edificatorio para garantizar el paso de aguas pluviales de forma adecuada, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I", al respecto se expone que por parte de los técnicos que suscriben se desconoce cual es el ancho que debería tener la afección de los citados cauces y su reserva como suelo de protección de barrancos.

Será la DGOT quien tenga que estimar las subsanaciones o solicitar informe a la administración en la materia.

- *Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 13 de septiembre de 2010.*

Se deben subsanar las observaciones señaladas a continuación, al entender la Ponencia Técnica que derivan de cuestiones de legalidad y de aplicación del plan insular: Las objeciones que se detallan son las siguientes:

- *Eje de medianías altas: No se ha corregido la categorización del suelo de este sistema general (SGRV-7) a su paso por el suelo rústico (tramo 4). Además medido el ancho de la vía en los planos de ordenación pormenorizada se obtiene que la misma tiene un ancho de la vía en los planos de ordenación pormenorizada se obtiene que la misma tiene un ancho aproximado de 9 metros, en cambio en la ficha del sistema general su ancho es de 11 metros.*

En el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación del documento presentado se expone la siguiente justificación; "Se ha corregido la categorización del SGRV-7 tramo 4 a su paso por el suelo rústico de protección agraria, y la sección viaria en los planos de ordenación pormenorizada, PL-O-2E ORDENACION URBANISTICA GENERAL Y CALIFICACION DEL SUELO y PL-O-2G-ORDENACION URBANISTICA GENERAL Y CALIFICACION DEL SUELO".

En el plano O-1B Clasificación y Categorización General del Suelo se ha categorizado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras el SGRV-7 (tramo 4) a su paso por el suelo rústico a excepción de cuando pasa por asentamientos rurales.

De los planos de ordenación pormenorizada se deduce que el ancho de la vía ha sido modificado a 11 m a excepción de los primeros 80 metros, aproximadamente, del citado tramo 4 al este, en el inicio desde Cancelillas.

Será la DGOT quien tenga que estimar las subsanaciones o solicitar informe a la administración en la materia.

- *La vía insular TF-215: No se ha dado cumplimiento a lo especificado en el informe anterior, reiterándose que dicha vía debe ser identificada por el Plan General como Sistema General Viario y categorizada como suelo rústico de protección de infraestructuras, además se deberá determinar su sección tanto a su paso por el suelo rústico agrícola como su paso por el Asentamiento Rural de*

San José (Se propone la siguiente sección: aceras, aparcamiento, vías, aparcamiento y aceras 1,60 + 2,40 + 3,50 + 3,50 + 2,40 + 1,60).

En el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación del documento presentado se expone la siguiente justificación; “La vía insular TF-215 se ha considerado como Sistema General Viario y categorizada como suelo rústico de protección de infraestructuras a su paso por el suelo rústico de protección agraria con una sección total de 15 metros, tal y como se contempla en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo V.”

La citada vía insular se ha calificado por el plan como Sistema General Viario SGRV-8. Por otro lado en el plano O-1A y O-1B Clasificación y Categorización General del Suelo se ha categorizado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras a su paso por el suelo rústico a excepción de cuando pasa por los asentamientos rurales AR-5 San José y AR-4 Lomo Espigón. Se ha fijado la citada sección en su ficha, en el Tomo V del Volumen III y en planos a su paso por el anterior Suelo Rústico de Protección Agraria y a su paso por el AR-5 San José.

- Se deberá justificar la no incorporación en el catálogo de aquellos bienes inmuebles mencionados en el informe del Cabildo, así justificar el resto de cuestiones señaladas en el mismo.

En el Volumen I. Tomo I. Anexo: Tramitación del documento presentado se expone la siguiente justificación; “En el municipio de El Sauzal al no contar con catálogo arquitectónico y etnográfico vigente, se ha considerado aportar desde el PGO un inventario denominado precatálogo en donde se recogen aquellos elementos considerados en fases anteriores además de los bienes inmuebles aportados por el Cabildo en su informe, y remitir la redacción de un catálogo tal y como se refleja en el Artículo 8.11. Formulación del Catálogo, de la normativa.

Se introduce en la normativa, un CAPÍTULO QUINTO: RÉGIMEN DE LOS EDIFICIOS PRECATALOGADOS, con dos nuevos artículos, 8.14 y 8.15, en los que se incluyen un régimen para dichos edificios.”

Se remite a valoración jurídica.”

Se mantiene el catálogo tramitado junto con el documento de PGO, contemplándose la revisión del mismo en el plazo de cuatro años (Título XII: Disposición Adicional, Art. 11.9 en la pág. 158). Por ello, se modifica el Art. 8.11 Formulación del Catálogo y se elimina el Capítulo Quinto del Título VIII: Régimen de los edificios precatalogados, Art. 8.14, 8.15.

En dicha revisión se estudiarán las edificaciones mencionadas en el informe del Cabildo Insular para su posible inclusión. No se han incorporado en el actual documento debido a la inviabilidad de abordar los trabajos necesarios para ello, ya que se requiere de un estudio exhaustivo del patrimonio y sus valores con el fin de establecer un régimen de usos específico, nivel de protección e intervenciones propias para cada una de las edificaciones.

2.- INFORME DEL SERVICIO JURIDICO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO OCCIDENTAL

(...)

1) CONCLUSIONES CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN

- La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública se debe revisar, completar e incluir entre otros, los espacios libres, dotaciones y equipamientos locales que procedan, la gestión de los ámbitos y sectores que se desarrollen por sistemas de ejecución públicos.

Se ha incluido la gestión de los ámbitos y sectores que se desarrollan por sistemas de ejecución públicos si bien no se les ha asignado coste alguno al Ayuntamiento y se especifica que la financiación correrá a cargo del Gobierno de Canarias exclusivamente, lo que constituye una nueva determinación respecto al documento anterior.

Se corrige en el Excel de UA-sectores el órgano financiador, que es el Ayuntamiento y Gobierno de Canarias, tal y como aparecía en el documento de 2009.

Se ha corregido la entidad financiadora en la pág. 177 en el mismo sentido que el anterior y se completa las hipótesis económicas en la pág. 171 de la memoria.

Al respecto, deberá incluirse el contenido del art. 41.3. del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, según el cual, el PGO no podrá contener previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por otras administraciones sin que estas hayan prestado expresamente su conformidad. Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 42. del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/1978, el Estudio Económico Financiero debe determinar el carácter público o privado de las inversiones a realizar para ejecutar las previsiones del PGO con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado, indicando en el primer caso, los organismos o entidades públicos que asumen el importe de la inversión.

Respecto al cumplimiento del contenido del artículo 41.3 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006 de 9 de mayo, y modificado por Decreto 30/2007 de 5 de febrero, hemos de comentar que conforme a reiterada jurisprudencia se ha acotado el alcance y contenido del Estudio Económico Financiero:

Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, Sección 5ª de 16 de mayo 1994, RJ 4149:

“...reiterada jurisprudencia viene poniendo de manifiesto el valor relativo y hasta cierto punto provisional de las estimaciones económicas del Estudio económico-financiero, estimaciones a las que no debe exigirse que contengan un estudio detallado e inalterable, pudiendo admitirse, por tanto, que aquellas previsiones iniciales resulten modificadas en función del carácter dinámico y de las vicisitudes por las que discurra la ejecución del planeamiento.

Finalmente, hay que significar que la jurisprudencia también ha puesto de relieve que el carácter general del estudio económico-financiero propio del Plan General hace inexigible una previsión específica para cada una de las operaciones que de la nueva ordenación derivan [Sentencias, entre otras, de 13 marzo 1990 (RJ 1990\1964) y 20 enero 1992 (RJ 1992\715)]....”

Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Provincia de Las Palmas, del Tribunal Superior de Justicia de Islas Canarias Sentencia 343/2005 de 15 de julio, JUR 220846:

“...En relación con la ausencia de Estudio Económico Financiero, que el recurrente anuda a la nulidad del Plan, la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de noviembre de 2003 (REC 5663/2000) (RJ 2003, 8069), advierte ... como dijimos en nuestra sentencia de 19 de febrero de 1992 (RJ 1992, 2908) , la importancia del estudio

económico-financiero aparece devaluada abandonándose en consecuencia tales consideraciones entre criterio de planeamiento y reales disponibilidades económicas y financieras y afectación de los medios económico-financieros disponibles a la ejecución del plan. Ahora bien, la jurisprudencia del Tribunal Supremo nunca ha afirmado –pese a la devaluación que proclama de la importancia del Estudio Económico-Financiero- que se pueda prescindir completamente de ese documento (como parecen decir los recurrentes en casación) sino solo que no es necesario que en el mismo consten cantidades concretas de ingresos y gastos sino que es suficiente con que se indiquen las fuentes de financiación que quedarán afectas a la ejecución del Plan, de acuerdo con la previsión lógica y ponderada que garantice la real posibilidad...”

Por lo tanto podemos concluir que conforme a la jurisprudencia se ha flexibilizado la relevancia del Estudio Económico Financiero, resaltándose su carácter provisional y en cierto modo relativo, de forma que no cabe exigir al documento que contenga un estudio definitivo e inalterable. Ha de admitirse la modificación de las previsiones iniciales del estudio económico financiero en función del carácter dinámico de la ejecución y desarrollo del planeamiento.

Por todo ello las prescripciones contenidas en este documento, y su asignación a distintas administraciones, tienen el carácter de previsión inicial pudiendo admitirse, por tanto, que resulten modificadas en función del carácter dinámico y de las vicisitudes por las que discurra la ejecución del planeamiento.

3) OBSERVACIONES CON RESPECTO A LA ORDENACIÓN PROPUESTA

- En la ordenación de los suelos urbanos y suelos urbanizables atravesados por cauce hidráulico no se califica como Espacios Libres de Protección de Barrancos la franja de suelo atravesado por cauce hidráulico que se regula en el art. 6.1 y 7.1 de las Normas Urbanísticas si bien esta cuestión debería ser valorada por el Consejo Insular de Aguas como Administración especializada y competente en la materia conforme determina el contenido de los citados artículos.

En esta observación, la COTMAC señaló al respecto que debería ser el Consejo Insular de Aguas el que se pronunciara sobre estos puntos y si bien el Ayuntamiento justifica que se ha dado cumplimiento a las exigencias del Consejo Insular de Aguas, no obstante, no consta informe de dicho organismo

- 1. Con respecto al Sector 10 Cementerio I:

La manzana 10.4.2 destinada a dotacional se ha ampliado, aportándose la documentación justificativa en el anexo VII de la memoria, Volumen I, Tomo I.

Se considera subsanada esta observación, aportando el Ayuntamiento el documento de cesión de terrenos públicos para ampliación de la citada dotación.

- 6- Deberá aclararse si la relación de propietarios que contempla el Anexo I de la Memoria de Ordenación está referida únicamente a los suelos previstos como Actuaciones Urbanísticas Aisladas o si, por el contrario,

recoge todos los propietarios de suelo afectado para la ejecución de los sistemas generales, tal y como ordena el artículo 142 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

En principio, se subsana esta observación, incorporando la relación de propietarios de suelo afectado por la ejecución de sistemas generales, si bien se detecta que en el extremo sur de la UA 2.1. Sauzalito se produce un cambio de alineación con respecto a la ordenación vigente quedando una franja de suelo que se califica como Sistema General Viario que no se recoge dentro de la UA y no se recoge dentro del Programa de la Ejecución Pública en lo que afecta al SGRV-2, extremo éste que deberá ser incorporado al citado Programa de Ejecución.

Por otra parte, se detectan igualmente incongruencias respecto a la obtención de suelo en las Actuaciones Urbanísticas Aisladas, ya que en varias de ellas se especifica que la obtención del suelo será a través de Cesión por Convenio, sin que se acompañe Convenio alguno, apareciendo, no obstante, en la relación de propietarios de suelo afectados por expropiación para la obtención de dichos suelos, mientras que en otros supuestos se señala que se obtendrá el suelo por expropiación sin que figure la relación de propietarios afectados por la misma, extremos éstos que deberán ser aclarados y subsanados.

Se subsana esta observación, justificando el Ayuntamiento que la obtención de suelo de todas las AUA privadas será a través de expropiación, e incorporando la relación de propietarios incluidos en las mismas.

- 7- Reiterar, como ya acordó la COTMAC, que con respecto a los suelos urbanos y urbanizables ordenados por planeamiento de desarrollo, debe quedar claro cual es el instrumento que desarrolla el ámbito o sector y si se introducen modificaciones por este Plan, deben estar perfectamente identificadas y justificadas para su valoración.

En este punto, el Ayuntamiento justifica en su Memoria que el plan general incorpora la ordenación de los distintos planeamientos de desarrollo sin introducir modificaciones, cuando lo cierto es que se han detectado, en el Sector 6-Parque Atlántico, con Plan Parcial aprobado, modificaciones a la ordenación de dicho instrumento de desarrollo.

Se subsana esta observación, incorporando la ordenación del vigente Plan Parcial y considerando dicho Sector de régimen transitorio, conforme al planeamiento anterior.

SUELO URBANO CONSOLIDADO / NO CONSOLIDADO

c) La vía a desarrollar mediante la AUA 4.2 se entiende debería estar incluida en el suelo urbanizable Sector 4-El Calvario II, además con la delimitación presentada la ejecución de la actuación no tendría continuidad con las vías laterales.

Este aspecto fue corregido.

Se debe eliminar en el plano Hoja nº: 4 I del Fichero de Ordenación Urbanística. Tomo I, la etiqueta AUA 4.2 que aún persiste.

Se ha eliminado la etiqueta AUA-4.2

Por otro lado se introduce ex novo dentro de la delimitación la embocadura a la calle Calvario cuestión ésta no mandatada por el dictamen de la Ponencia Técnica.

A este respecto, el Ayuntamiento justifica su inclusión como mejora de la conectividad y accesos al Sector con el que limita.

- La ordenación del área circundante a la manzana 4.6.1 se debe estudiar y justificar.

Se mantiene la ordenación tal y como se establecía en el anterior documento, sin que se haya justificado su ordenación.

La justificación esgrimida por el Ayuntamiento es que se trata de cuestiones de oportunidad y de lógica de ordenación, que no infringe cuestiones de legalidad.

- En el área A.9 (La Baranda II) se modifica la calificación actual de la manzana 9.11 pasándola toda a dotación y eliminando el espacio libre sin justificación no pudiendo valorarse esta cuestión. El Cabildo de Tenerife deberá pronunciarse sobre la modificación del uso y calificación de la manzana 9.8 en el área A.9 (La Baranda II) puesto que esta ordenación no deriva del dictamen de la Ponencia Técnica de 23 de octubre de 2009.

El Ayuntamiento a este respecto expone lo siguiente: “A petición del Cabildo, con fecha posterior a la celebración de la ponencia técnica, se redelimita las manzanas 9.11 y 9.14 destinadas a dotacional y espacio libre de parque urbano respectivamente, aportándose los ajustes a dichas manzanas, tal y como se refleja en la ordenación del PGO, en las fichas de ordenación pormenorizada correspondiente, Volumen III, Tomo I.”

No obstante lo anterior, no consta en el expediente municipal el pronunciamiento del Cabildo al respecto, si bien el Ayuntamiento justifica la nueva ordenación en base a una petición expresa de la Administración Insular.

- En el área A.11 (Los Ángeles) pequeñas porciones de las parcelas 11.2 y 11.1.3 se encuentran dentro del Paisaje Protegido Costa de Acentejo (T-38) siéndole de aplicación la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

La justificación esgrimida por el Ayuntamiento no resulta válida, debiendo justificarse en base a la clasificación de este suelo como urbano a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, y no en base a un documento en tramitación, tal y como mandata la Disposición Transitoria Quinta de dicho texto legal.

El Ayuntamiento corrige el documento, clasificando los bordes del Paisaje Protegido que antes se incluían en el suelo urbano como Suelo Rústico de Protección Natural.

- En el área A.12 (La Primavera) se elimina un sistema general deportivo. Se debe recategorizar como suelo urbano no consolidado, cumpliendo los estándares del art. 60 del TRLOTENC.

Se ha recategorizado como suelo urbano no consolidado y por otro lado cumpliría con el estándar de 40 m² de suelo por cada 100 m² de edificación del art. 60.

- Pequeñas porciones de las parcelas 12.24 y 12.26 se encuentran dentro del Paisaje Protegido Costa de Acentejo (T-38) siéndole de aplicación la disposición transitoria 5ª del TRLOTENC.

La justificación esgrimida por el Ayuntamiento no resulta válida, debiendo justificarse en base a la

clasificación de este suelo como urbano a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, y no en base a un documento en tramitación, tal y como mandata la Disposición Transitoria Quinta de dicho texto legal.

El Ayuntamiento corrige el documento, clasificando los bordes del Paisaje Protegido que antes se incluían en el Suelo Urbano como Suelo Rústico de Protección Natural.

- Se reconocen como nuevas actuaciones las AUA-s 17.7 y 17.8.

Se entiende suficiente la justificación municipal, basada en criterios de oportunidad y de lógica de ordenación, que no infringe cuestiones de legalidad.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO/NO ORDENADO Y NO SECTORIZADO DIFERIDO

- En el Sector 6 Parque Atlántico (SUSO) se detecta que en el documento de aprobación (marzo 2008) planteaba un aprovechamiento edificatorio de 33.267'37 m²c (0'20 m²c/m²s) en el actual documento se aumenta a 37.281'18 m²c (0'21 m²c/m²s). Se observan más modificaciones entre los dos documentos: reducción de la sección de la vía SGRV-6 al este, se deja fuera la parte del SGRV-2 que se incluía, se modifica el tipo edificatorio en la manzana 6.5 pasando de CJa(2)_1 a CJa(2)_4 y se elimina un ELAP (continuidad en la manzana 12.15 y 12.16), se reduce la superficie de espacios libres.

Deberá aclararse si la ordenación de aplicación es la del Plan Parcial vigente o prevalece la nueva ordenación, ya que por el Ayuntamiento se argumenta que se trata de un Sector de régimen transitorio.

Se subsana esta observación, incorporando la ordenación del Plan Parcial vigente, que se entiende de régimen transitorio, tal y como ya se declaró en el Plan General de Ordenación en vigor.

4) OBSERVACIONES CON RESPECTO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL

1. *En el art. 5.23 Red Viaria Adicional (Servidumbre de Acceso) se establece que su uso y dominio pueden ser privados, y en el art. 5.26 Condiciones para la Edificación de una Parcela de un Asentamiento Rural que las parcelas tienen que dar frente a la Red Viaria Básica o Adicional, se debe rectificar ya que las parcelas tienen que dar a viario público.*

Se ha subsanado, si bien se fija una nueva condición en el artículo, cual es que los nuevos viarios habrán de tener una sección mínima de 6 metros, obligación ésta que no se aplica a los nuevos viarios previstos en este documento.

SE HA SUBSANADO

2. *En el art. 5.29.3 se debe eliminar en cuanto a la altura lo referente a la fórmula que regula este parámetro ya que la dimensión de la altura se regula en el art. 5.30 (7metros), debiendo incorporar a los cuadros la dimensión máxima horizontal establecida en este artículo (15 metros) y resolviendo la contradicción entre la superficie construida máxima establecida en este artículo (200 metros construidos) y la que se establece en los cuadros.*

No se ha subsanado, manteniendo la referencia a la altura, no incorporándose a los cuadros la dimensión máxima horizontal y no resolviendo la contradicción expuesta

SE HA SUBSANADO

3. *En el art. 5.30 Altura de la Edificación la altura de 7 m debe ser referida a los paramentos exteriores como norma general.*

No se ha subsanado esta observación

SE HA SUBSANADO

4. *El art. 9.3 Clasificación de los Usos se debe hacer concordar con el art. 9.38 y siguientes:.
En el art. 9.50 no se define y recoge la clase de espacio libre Parque Cultural y Recreativo que sí se encuentra en el art. 9.3.*

SE HA SUBSANADO

5. *Se deberían establecer las condiciones de regulación de las parcelas vinculadas a los edificios catalogados.*

No se han establecido las condiciones de regulación de las parcelas vinculadas a los edificios catalogados aduciendo el Ayuntamiento que se prevé la formulación del Catálogo, tanto en la Memoria Explicativa como en el artículo 8.11 de la Normativa Urbanística, cuestión ésta que no se ajusta a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias. No obstante lo anterior, se entiende que estas cuestiones deben ser valoradas por la administración competente y especializada en la materia, Cabildo Insular de Tenerife.

Se argumenta por el Ayuntamiento de El Sauzal que el Cabildo de Tenerife no introduce observación alguna al respecto, habiéndose acordado con dicha administración insular las modificaciones a introducir en este documento, tal y como se expone en el correspondiente apartado referente al contenido de los informes sectoriales.

Al respecto, el técnico que suscribe se remite a las consideraciones jurídicas expuestas en el apartado referente a INFORMES SECTORIALES, INFORME DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE, en cuanto al Catálogo de Protección.

5) RESPECTO AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE CANARIAS DE 21/12/2009

El Plan General de Ordenación que se apruebe de forma definitiva deberá incorporar las determinaciones derivadas del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Gobierno de Canarias de fecha 21 de diciembre de 2009, que señala que todos los instrumentos de ordenación

que deban ser aprobados definitivamente por la Administración autonómica contendrán la documentación exigible a los Planes Generales de Ordenación prevista en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978 de 23 de julio, con el contenido que detallan los artículos sucesivos, y el nivel de detalle y especialidad que corresponda a la concreta figura de planeamiento, con las precisiones que a continuación se indican:

- **Memoria.** Deberá contener un análisis completo sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta pudiera tener sobre las determinaciones vigentes, o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar. En uno u otro caso, se incorporará el reconocimiento de la expresa asunción de responsabilidad de la Administración que formula el plan cuando detecte que una determinación susceptible de generar indemnizaciones resulta impuesta por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior, en cuyo caso, se hará constar expresamente en la Memoria a qué Administración corresponde la posible responsabilidad patrimonial.

Asimismo, si la determinación susceptible de generar responsabilidad se establece en base a intereses supramunicipales expresados en informes de otras Administraciones, corresponderá a éstas la asunción de dicha responsabilidad.

La Memoria incorporará, en su caso, un anexo actualizado, explicativo de las modificaciones o alteraciones de las determinaciones urbanísticas que se produzcan con ocasión de la aprobación definitiva, determinando, cuando así proceda, si las mismas son susceptibles de generar derechos indemnizatorios y la Administración responsable del pago de posibles indemnizaciones.

- **Estudio Económico-Financiero.** Cuando la Memoria del documento de planeamiento prevea la existencia de determinaciones urbanísticas susceptibles de generar posibles indemnizaciones, el Estudio Económico-Financiero valorará la cuantía estimada de las mismas, asignando expresamente las partidas o medios económicos propios previstos para el pago, en su caso, de las posibles indemnizaciones.

Cuando la determinación urbanística que, en su caso, pueda generar derechos indemnizatorios derive de una exigencia vinculante de otra Administración, se hará constar expresamente, con la conformidad de la Administración que impone la determinación, la cuantía estimada en concepto de indemnización y las partidas o medios económicos de aquella Administración que servirá para afrontar, en su caso, los pagos correspondientes.

Asimismo, el Estudio Económico-Financiero se actualizará cuando se introduzcan determinaciones urbanísticas que sean susceptibles de generar posibles indemnizaciones no contempladas con anterioridad, o derivadas de otras Administraciones distintas de las que formula el Plan.

En todo caso, el órgano que apruebe definitivamente el instrumento de ordenación comprobará la constancia de las citadas determinaciones, así como de las cuantías propuestas y la asignación del pago a la Administración que corresponda. En los procedimientos bifásicos, la Administración que formule el instrumento deberá hacer constar su conformidad expresa con tales determinaciones.

Se ha subsanado en la página 28 de la Memoria, argumentando el Ayuntamiento que no se genera ninguna situación que pueda dar lugar a indemnización, si bien entiende el técnico que suscribe que debería constar expresamente que, dada la casuística amplia de situaciones urbanísticas que nacen de la gestión y ejecución del plan, de aparecer casos que requieran la debida satisfacción económica, será deber de la administración municipal resolver la correspondiente indemnización

De la lectura del mencionado Acuerdo del Consejo de Gobierno no se desprende de modo alguno la consideración manifestada por el técnico que trasciende del mero control de legalidad.

6) RESPECTO AL CONTENIDO DE LOS INFORMES SECTORIALES.

- **Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio de fecha 13 de septiembre de 2010.**

Se ha subsanado, argumentando el ayuntamiento que en todas las categorías de suelo rustico se consideran autorizables los tendidos eléctricos y redes de telecomunicaciones, si bien con condiciones, no pudiendo valorar este técnico si dichas condiciones son validas para la administración competente autora del informe.

- **Informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife de fecha 13 de septiembre de 2010.**

Se ha procedido a incorporar las observaciones del informe del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, si bien respecto al suelo afectado por barrancos, que se califica como espacio libre ajardinado o espacio libre de uso edificatorio, el técnico que suscribe no se encuentra en disposición de verificar si dichos espacios libres coinciden con el dominio publico hidráulico conformado por el cauce de los barrancos afectado.

- **Informe del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 13 de septiembre de 2010. Se deben subsanar las observaciones señaladas a continuación, al entender la Ponencia Técnica que derivan de cuestiones de legalidad y de aplicación del plan insular:**

(...)

- **Se deberá justificar la no incorporación en el catálogo de aquellos bienes inmuebles mencionados en el informe del Cabildo, así justificar el resto de cuestiones señaladas en el mismo.**

Por lo que respecta a este apartado del informe del Cabildo Insular de Tenerife, procede realizar las siguientes puntualizaciones:

- *En primer lugar, el nuevo documento elimina el Volumen IV del anterior documento, denominado Catalogo de protección, aprobado por la COTMAC con fecha 1 de octubre de 2010, argumentando que el municipio de el sauzal no cuenta con catalogo arquitectónico, y considerando aportar desde el PGO un inventario denominado precatálogo, en donde se recogen, tanto los elementos considerados en fases anteriores (los incluidos en el catalogo aprobado) como aquellos bienes inmuebles mencionados por*

el cabildo insular en su informe, y remitiendo su redacción a una fase posterior (plan especial) e introduciendo el documento, en la normativa de ordenación, un nuevo capítulo quinto referente al régimen de los edificios precatalogados, con dos nuevos artículos que desarrollan el régimen para dichos edificios.

- *Al respecto, señalar que los citados artículos únicamente permiten en los edificios inventariados un régimen restrictivo tendente a la conservación, consolidación o restauración de los mismos, constituyendo una limitación singular al derecho de propiedad y, lo que es mas grave, sin conocimiento, al menos, de los propietarios de los inmuebles propuestos por el cabildo insular de tenerife, que en anteriores fases del pgo no contaban con protección alguna, lo que, caso de aprobarse el plan en esos términos, podría generar, sin duda, derechos indemnizatorios a favor de los mismos.*

- *En este sentido, la STS de 23 de diciembre de 2008 establece que la catalogación de un bien constituye una vinculación singular determinante de un perjuicio para su propietario y, por tanto, indemnizable, al suponer una restricción del aprovechamiento urbanístico reconocido a las demás parcelas del entorno.*

- *A mayor abundamiento, el contenido del informe del cabildo en absoluto mandata al ayuntamiento a eliminar el documento denominado “catalogo de protección”, sino que, por el contrario, lo único que requiere del ayuntamiento es que se complete el mismo o justifique la no incorporación al mismo de una serie de inmuebles propuestos por la administración insular, pero nunca obliga a dejar sin efecto el catalogo tramitado y aprobado por la COTMAC”.*

Se mantiene el catálogo tramitado junto con el documento de PGO, contemplándose la revisión del mismo en el plazo de cuatro años (Titulo XII: Disposición Adicional, Art. 11.9 en la pág. 158). Por ello, se modifica el Art. 8.11 Formulación del Catalogo y se elimina el Capítulo Quinto del Título VIII: Régimen de los edificios precatalogados, Art. 8.14, 8.15.

En dicha revisión se estudiarán las edificaciones mencionadas en el informe del Cabildo Insular para su posible inclusión. No se han incorporado en el actual documento debido a la inviabilidad de abordar los trabajos necesarios para ello, ya que se requiere de un estudio exhaustivo del patrimonio y sus valores con el fin de establecer un régimen de usos específico, nivel de protección e intervenciones propias para cada una de las edificaciones.

Santa Cruz de Tenerife a Julio de 2011

Equipo Técnico de Gesplan

Cristina García Bouza
Arquitecto

Jerónimo Pérez Bencomo
Jurídico

Manuel González Cossío
Geógrafo