PGO

Pájara

marzo 2023

Coderch urbanismo y arquitectura

ORDENACION ESTRUCTURAL APROBACION INICIAL

Memoria del trámite de Participación pública y consulta al Avance y Estudio Ambiental Estratégico

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PÁJARA

APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA DEL TRAMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA AL AVANCE Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MARZO 2023

EQUIPO DIRECTOR:

Jorge Coderch Figueroa	Arquitecto
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto. Máster en Derecho Urbanístico.
Juan Lima Coderch	Técnico Medioambiental - Arquitecto y Paisajista. Máster en Derecho Urbanístico.

EQUIPO BASE:

Cristina Bilbao Ruiz	Asesora Jurídica. Lcda. en Derecho
Rufino García Fernández	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Carlos Diaz Rivero	Asesor economista (Lcdo. en Ciencias Económicas)

EQUIPO TÉCNICO:

Enrique Rodríguez Granados	Arquitecto. Máster en Arquitectura Sostenible y Eficiencia Energética
Florentín Rodríguez González	Técnico en Desarrollo de Proyectos Urbanísticos, Operaciones Topográficas y Especialista en Delineación
Jose Juan González Asunción	Técnico especialista en Delineación (adscrito a la oficina de Pájara)
Elisa Tapia Ortega	Informática
Conchy Franchy de Castro	Diseño Gráfico

EQUIPO AMBIENTAL

Constantino Criado Hernández	Doctor. en Geografía.
José Acaymo Pérez Díaz	Lcdo. en Ciencias Ambientales. Máster en Gestión Ambiental
Ricardo González González	Lcdo. en Biología
Romina Martín Reyes	Lcda. en Biología
Alejandro Larraz Mora	Lcdo. en Geografía e Historia. Máster en Restauración de Patrimonio Edificado
Vicente Valencia Afonso	Lcdo. en Geografía e Historia

EQUIPO INGENIERÍA

Alejandro Barrera Delgado	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Anatael Meneses Llanos	Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

El equipo redactor agradece a los técnicos municipales de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara la colaboración prestada para la elaboración de este documento, especialmente a D. Jose Luis Gutierrez Padrón (Arquitecto - Director del PGO), José María Fernández Muñoz (Arquitecto) y a Juan Manuel Juncal Garrido (Secretario Municipal).

ÍNDICE

1.- TRAMITE DE CONSULTA – PARTICIPACION PÚBLICA 1

2. INFORMES EMITIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTA POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS 3

2.1. INFORME MINISTERIO DE DEFENSA. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO 4

2.2. INFORME GOBIERNO DE CANARIAS. CONSEJERÍA DE TURISMO, INDUSTRIA Y COMERCIO DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICAS. 4

2.3. INFORME GOBIERNO DE CANARIAS. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y VIVIENDA. VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES 4

3.- DOCUMENTO DE ALCANCE.....7

4.- SUGERENCIAS EN EL TRÁMITE DE PARTICIPACION PÚBLICA 13

ANEXO: INFORME POR INTERESADO

ANEXO: INFORME POR CÓDIGO SUGERENCIA

ANEXO: INFORMEs SUGERENCIA

1.- TRAMITE DE CONSULTA – PARTICIPACION PÚBLICA

Mediante Certificación Plenaria del Ayuntamiento de Pájara de fecha 17 diciembre de 2020 se solicita al Órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único adscrito a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias el inicio de la Evaluación Ambiental estratégica ordinaria del Plan General de Pájara, acompañándose a la solicitud el Borrador del Plan General de Ordenación de Pájara y su Documento Inicial Estratégico. Esta Certificación se recibe con fecha 13 de enero de 2021 en la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial.

Mediante Resolución del Viceconsejero de Planificación Territorial y Transición Ecológica nº 12/2021, de 27 de enero se resuelve iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativo al Plan General de Ordenación de Pájara y de conformidad con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a lo dispuesto en el artículo 143.6 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, someter al trámite de consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas el Borrador del Plan General de Ordenación de Pájara y su Documento Inicial Estratégico, por plazo de 45 días hábiles.

Esta Resolución fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias, nº 33 de fecha 17 de febrero de 2021, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 18,de 10 de febrero de 2021, así como en la web de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial y en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la citada Consejería.

Con fecha 30 de julio de 2021, la Comisión Autonómica de Evaluación ambiental de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el cambio climático y Planificación Territorial aprobó el Documento de Alcance para la redacción del estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación de Pájara.

Por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión de 19 de mayo de 2022, convalidado por acuerdo plenario tomado en sesión ordinaria de 16 de junio de 2022, se aprobó el documento de “Avance del Plan General de Ordenación de Pájara” junto a su estudio ambiental estratégico, poniéndose en general conocimiento la apertura del trámite de información pública del citado documento, todo ello por plazo de dos meses a computar desde el día siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, lapso de tiempo durante el que, quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente. Publicándose en el Boletín Oficial de Canarias, nº 136, de 11 de julio de 2022.

2. INFORMES EMITIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTA POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

En el trámite de consulta de las Administraciones Públicas afectadas del Avance del Plan General de Ordenación de Pájara y su Estudio Ambiental Inicial Estratégico se han evacuado los siguientes informes de las administraciones:

- Ministerio de Defensa. Subdirección General de Patrimonio.
- Gobierno de Canarias. Consejería de Turismo, Industria y Comercio. Dirección General de Infraestructura Turística.
- Gobierno de Canarias. Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda. Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes.

2.1. INFORME MINISTERIO DE DEFENSA. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO

El Informe competencial cuenta con registro de entrada nº 3140/2023 de 2 de marzo de 2023.

Emiten informe favorable condicionado a que el Plan General definitivo no afecte a los intereses y/o propiedades de la Armada, dado que parte de dicho Plan General se desarrollaría en la zona de ejercicios militares GDD3 (tiro terrestre, naval y aire-tierra). Interesan que antes de la aprobación definitiva del Plan General se recojan todos los extremos indicados por el Ministerio de Defensa.

En relación a lo manifestado en el Informe, dichos extremos serán introducidos en el documento del Plan General previamente a su aprobación definitiva.

2.2. INFORME GOBIERNO DE CANARIAS. CONSEJERÍA DE TURISMO, INDUSTRIA Y COMERCIO DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA TURÍSTICAS.

El Informe competencial es de fecha 13 de septiembre de 2022.

El informe realiza una descripción de la documentación que comprende el Avance del Plan General, así como la procedencia del procedimiento del Plan General y de la Evaluación Ambiental Estratégica, resume los objetivos y alternativas del Plan General.

Realiza una análisis de las siguientes normativas turísticas y sectorial de aplicación:

-
- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias
- Directrices de Ordenación del Turismo (en vigor por mor de la Disposición Derogatoria Única, apartado 1.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales de Canarias).
- Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias
- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias.
- Los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) en materia de turismo, obras, edificación y urbanismo.

Finalizan el informe con un análisis y conclusiones del contenido del Avance del Plan General.

Todas las anteriores consideraciones y legislaciones se han considerado en la redacción del Plan General de Ordenación de Pájara.

2.3. INFORME GOBIERNO DE CANARIAS. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y VIVIENDA. VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTES

El Informe competencial cuenta con registro de entrada nº 13660/22 de 19 de septiembre de 2022.

El informe realiza en primer lugar una descripción de la documentación que comprende el Avance del Plan General para finalizar analizando:

- Estudios del Departamento con incidencia en el planeamiento
- Las afecciones a la red de carreteras de interés regional.
- Consideraciones jurídicas de interés

En relación a los estudios del departamento con incidencia en el planeamiento, se ha tenido en consideración y se ha actualizado la Memoria de Información y el Plan de Movilidad Urbana y Sostenible.

Sobre las afecciones a la red de carreteras de interés regional se indica que no se plantea ningún nuevo enlace que afecte a la FV-2, y que cualquier nuevo desarrollo urbanístico se realizará a través de los existentes.

Las Consideraciones jurídicas de interés realizadas se han analizado y se ha actualizado el documento del Plan General.

Realizan las siguientes propuestas a los efectos de su toma en consideración en la siguiente fase de tramitación del Plan General:

Sobre las cuestiones sectoriales señalan que se han de reflejar como infraestructuras las carreteras de interés regional y sus elementos funcionales recogiendo el trazado, la franja de terreno correspondiente al dominio público según definición legal y la línea límite de la edificación. Separando con claridad la red regional de la red insular.

En la alternativa que se presente los desarrollos urbanos deben tener prevista su correcta conexión a la red viaria regional, a través de los nudos existentes. Estudiando lo supone la conexión de ese nuevo desarrollo urbanístico respeto de la capacidad de la FV-2. Y en su caso, planificando cuantas vías de servicios se requieran para dar solución a los itinerarios generados por los nuevos desarrollos urbanos.

No se realizan propuestas, observaciones y/o sugerencias de tipo territorial ni ambientales sobre la documentación del documento del trámite de consulta del Avance y del Estudio Ambiental Estratégico del Plan General.

Concluyen expresando que el informe presentado no supone en ningún caso la aceptación de compromisos presupuestarios por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias.

3.- DOCUMENTO DE ALCANCE

Con fecha 14 de mayo de 2021 se emitió informe jurídico y ambiental por parte de los técnicos de Gesplan que informan favorablemente la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan General y considera procedente la formulación del documento de alcance.

El artículo 19.2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece que "Recibidas las contestaciones a las consultas, el órgano ambiental elaborará y remitirá al promotor y al órgano sustantivo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas."

El artículo 143.7 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que "*Realizado el trámite de consulta, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y lo remitirá al órgano municipal competente en el plazo máximo de un mes, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, al objeto de elaborar el avance del plan."*

Con fecha 30 de julio de 2021, la Comisión Autonómica de Evaluación ambiental de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el cambio climático y Planificación Territorial aprobó el Documento de Alcance para la redacción del estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación de Pájara.

DOCUMENTO DE ALCANCE:

"*Para la realización del Estudio Ambiental Estratégico se deberá tener en cuenta el DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.*

El Estudio Ambiental Estratégico deberá mantener la información del Documento Inicial Estratégico así como su actualización, en base a lo expuesto en la presente propuesta de Documento de Alcance y tener en cuenta las consultas recibidas.

1. Esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

1.1 Esbozo del contenido. Se describirá, justificará e identificará con precisión el ámbito territorial del Plan General de Ordenación de Pájara, así como la descripción general de las determinaciones planteadas.

1.2 Objetivos principales. Se enumerarán y describirán los objetivos concretos del Plan General de Ordenación de Pájara, así como la motivación para llevarlo a cabo. Se destacarán los objetivos que tengan un carácter ambiental y se hará hincapié en cuáles son sus prioridades de protección ambiental, así como los objetivos específicos. Todo ello en los términos establecidos del punto 2 de la sección primera apartado a) del Capítulo I, del Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, relativa a los objetivos del documento ambiental estratégico.

1.3 Relaciones con otros planes y programas. Se determinará la relación de Plan General del Ordenación de Pájara con otros planes y programas conexos con particular referencia al Plan Insular de Ordenación Fuerteventura.

Todo ello en los términos establecidos en el punto 2 de la sección primera y en el punto 2a de la sección segunda, del Capítulo I, del Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, relativa a las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan.

2.1 Situación actual del medio ambiente.
a). Se realizará una descripción (con su correspondiente cartografía) de las características ambientales del ámbito del Plan General de Ordenación de Pájara. En especial se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:
Situación: situación y localización del ámbito del Plan General de Ordenación De Pájara.

Pendiente y altitud: descripción y valoración de dichas características.

Geología y geomorfología: descripción, caracterización y valoración, destacando las áreas de interés geológicas y geomorfológicas de forma descriptiva y gráfica. Entre ellas se ha de tener en cuenta los yacimientos paleontológicos que no estén incluidos en la Carta Paleontológica de Fuerteventura. También se deberán reconocer la dinámica eólica de los depósitos de arenas superficiales con el fin de evitar sombras eólicas que impidan la dinámica natural de las mismas.

Edafología: caracterización, descripción y valoración de los suelos así como de su potencialidad.

Climatología: caracterización de las características climáticas de la zona, en dónde se tenga en cuenta el régimen de precipitaciones, temperaturas y viento, así como el clima predominante en el ámbito de estudio.

Hidrología e hidrogeología: recursos hídricos superficiales y subterráneos, identificando y delimitando de forma pormenorizada todo los cauces, barrancos y barranqueras. Se tendrán en cuenta los datos del Plan Hidrológico insular con relevancia para el Plan General de Ordenación de Pájara.

Flora: descripción, localización y valoración de la vegetación presente haciendo especial hincapié en la vegetación potencial y de sustitución existente actualmente, áreas de interés florístico y descripción del inventario florístico municipal. Se tendrá en cuenta los datos del Banco de datos de Biodiversidad así como los datos del Programa de Seguimiento de Especies Amenazada (SEGA) y cualquier otra fuente que sea necesaria para su descripción y caracterización.

Fauna: descripción y valoración de la fauna que se pueda localizar en el área de estudio haciendo especial hincapié a las posibles especies protegidas que se localicen en el municipio. Se tendrá en cuenta los datos del Banco de datos de Biodiversidad así como los datos del Programa de Seguimiento de Especies Amenazada (SEGA) y cualquier otra fuente que sea necesaria para su descripción y caracterización.

Paisaje: se describirá, caracterizará y valorará la calidad visual del paisaje del ámbito objeto del Plan General del Ordenación de Pájara, con especial mención a la singularidad paisajística.

Patrimonio natural: descripción, localización y caracterización de los Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, Reserva de la biosfera, Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de aves, y Hábitats de interés comunitario presentes en el municipio de Pájara.

Patrimonio: descripción, caracterización y valoración del patrimonio histórico(arquitectónico, arqueológico etnográfico y/o paleontológico) presente en el municipio. A este respecto se deberá tener en cuenta las consideraciones realizadas por el informe emitido por el Área de Patrimonio del Cabildo de Fuerteventura con fecha 1 de marzo de 2021.

Población con incorporación de la perspectiva de género: descripción, caracterización y análisis de los datos de población del municipio de Pájara con incorporación de la perspectiva de género.

Usos del suelo: identificación y análisis de los usos actuales del suelo.

Riesgos naturales: identificación, descripción y análisis de los posibles riesgos que puedan afectar al municipio de Pájara. Haciendo especial hincapié en el riesgo de inundaciones y avenidas, y el riesgo relativo a la posible afección de la subida del nivel del mar.

Impactos ambientales preexistentes: descripción, localización y análisis de los impactos ambientales en el momento de redacción del documento ambiental estratégico.
Para la realización del análisis de los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente se deberá tener en cuenta, lo establecido en el punto 2b de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

b) Se realizará un diagnóstico ambiental (con su correspondiente cartografía) que refleje las limitaciones de uso y la dinámica de trasformación del territorio. Podrá utilizarse la técnica de Unidades Ambientales Homogéneas (con referencia a la diagnosis de potencialidad, calidad de conservación y valor cultural), o el que se establezca el Estudio Ambiental Estratégico conforme al Anexo de RPC y a la legislación básica estatal.

2.2 Probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.

Se realizará una descripción de la casuística probable en caso de no llevarse a cabo el Plan General de Ordenación de Pájara. Se hará especial mención a las consecuencias territoriales, económicas, sociales y ambientales, partiendo de la descripción de la situación actual con especial mención al planeamiento vigente.

3. Las características medioambientales del municipio de Pájara que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado, en el plazo de vigencia del plan.

Se realizará un análisis y una valoración de los elementos ambientales que se verán afectados por la aplicación del Plan General de Ordenación de Pájara.

Se describirá y valorará la evolución del municipio de Pájara teniendo en cuenta el cambio climático y la vigencia del Plan General de Ordenación de Pájara. Para ello se tendrá en cuenta lo previsto en las fuentes oficiales y en las proyecciones climáticas definidas por la AEMET para distintos escenarios de emisiones.

Para la realización de dicho análisis se deberá tener en cuenta además lo establecido en el punto 2d de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

4. Problemática ambiental.

En base a los impactos detectados se analizará la problemática ambiental y se pondrá en relación con las determinaciones del Plan General de Ordenación de Pájara.

Se pondrá de manifiesto cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales, especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

Especialmente, en el inventario ambiental, debe recogerse un apartado específico en relación a las especies exóticas invasoras o potencialmente invasoras del municipio y realizar un diagnóstico identificando las repercusiones ambientales potencialmente generadoras de impactos significativos en el medio ambiente. Deben de adoptarse medidas contra la dispersión de especies de zonas ajardinadas sobre los espacios protegidos.

Además se deberá tener en cuenta lo establecido en el punto 2e de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

5. Objetivos de protección medioambiental.

Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan General de Ordenación de Pájara y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración. Debe justificarse la adaptación de las determinaciones propuestas a este marco legal de referencia, en base a lo establecido en el punto 2f de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Necesidad de adoptar medidas para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático, así como incluir el análisis de la infraestructura verde del territorio, la conectividad ecológica, reutilización de aguas con aumento de zonas verdes forestales y restauración ambiental; detener los procesos erosivos no sólo en las áreas de cultivo, como propone el plan general, ampliándolo a todo tipo de suelo rústico, en especial a aquellas áreas de mayor riesgo de erosión; prohibir la edificación en zonas vulnerables o expuestas a riesgos de inundación, sobre todo en zonas de desagüe de barrancos y zonas costeras; la necesidad de alcanzar como objetivo el vertido cero al mar, proponiendo medidas adecuadas para poder llegar a alcanzarlo; determinar reservas de espacios destinados a la instalación de infraestructuras de energía renovable, de áreas forestales/huertos urbanos que actúen como sumideros de carbono.

Estudiar y valorar por su impacto ambiental el desagüe de las aguas pluviales y puntualmente aguas sucias al saladar de la Playa del Matorral estableciendo medidas correctoras.

Necesidad constituir dentro de la ZC-SRC-Zona C. Suelo Rústico Común limitantes con los parques rurales o naturales en cumplimiento del mandato del apartado a) del artículo 102 de la Normativa del PIOF, una franja de protección en la que no se podrá efectuar ningún tipo de alteración de su estado actual hasta su regulación por los planes rectores de uso y gestión y entonces se podrá actuar de conformidad con éste.
Para la cuantificación de esta banda se contará, al menos con el 30% del ancho en cada punto del suelo señalado en los planos de ordenación insular, siempre respetando un mínimo de 100 metros.

6. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

6.1. Motivos de la selección de las alternativas contempladas. Se deberá incluir las alternativas planteadas y una justificación ambiental de la alternativa elegida.

6.2 Una vez descritas las alternativas contempladas, se realizará un análisis de los principales efectos ambientales de cada una de ellas de manera que se pueda realizar una comparación objetiva de las mimas. Como resultado de dicha valoración se obtendrá una relación de las alternativas en función de su idoneidad desde el punto de vista ambiental.

6.3 Descripción de la manera en que se realizó la evaluación y de las dificultades encontradas para llevarla a cabo. En este apartado se especificará las deficiencias técnicas o falta de conocimientos y/o experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
Para la realización de dicho análisis se deberá tener en cuenta lo establecido en los puntos 2c y 2i de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, relativo a la elaboración y definición de las alternativas y a su evaluación.

7. Probables efectos significativos en el Medioambiente.

Se deberá considerar sobre los siguientes elementos del medioambiente, los efectos previsibles y concretos de la aplicación del Plan General de Ordenación De Pájara: la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra (los suelos),la geología y geomorfología, la pendiente, el agua y la hidrología, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, los usos del suelo, el paisaje y la interrelación entre estos factores.
Una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a la propuesta final de ordenación del Plan General de Ordenación de Pájara.

Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos: y han de tener en cuenta las causas de afecciones tanto a nivel de la ordenación estructural, como a nivel de la ordenación pormenorizada.

Se explicará de forma clara la metodología y ponderación utilizada para la valoración global de los impactos.

Cuando a lo largo de la tramitación del Plan, se produzcan modificaciones del documento que introduzcan nuevas determinaciones con efectos significativos sobre el medio ambiente éstas deberán ser evaluadas e incorporadas al Estudio Ambiental Estratégico. Se entenderá por cambios significativos aquellos que supongan un cambio clase o categoría de mayor a menor protección, así como aquellos cambios que impliquen la transformación del territorio.

La evaluación ambiental de la ordenación pormenorizada se llevará a cabo cuando la tramitación lo permita y se realizará, a una escala más detallada en la que se deberá tener en cuenta las determinaciones establecidas por dicha ordenación, así como las características ambientales a las que afecten. De forma concreta se tendrán en cuenta además de los posibles impactos sobre los elementos anteriormente mencionados a una escala más detallada, los siguientes: sobre el consumo de agua, sobre el consumo de energía, sobre la generación de residuos, y sobre el transporte.

Además y de forma concreta se deberá evaluar y tener en cuenta la posible afección de las Propuestas del Plan con las áreas protegidas, con las áreas con valores naturales detectados (flora, fauna, geología y geomorfología) con especial mención a la dinámica eólica sedimentaria, con el fin de evitar sombras eólicas que alteren la dinámica natural.

Se evaluará los efectos de Plan General en relación a todos los planes ambientales aprobados y especialmente los siguientes: Plan de Recuperación de la Lapa Majorera,
(Patella Candei), Plan de Recuperación del Guirre ("Neophron percnopterus") y Plan de Conservación del Hábitat de La Cuernúa (Caralluma burchardii).

En relación al Plan de Recuperación de las especies vegetales Colino Majorero, Conservilla Majorera y Cardo de Jandía ("Crambe Sventenii", "Salvia herbanica" y "Onopordon nogalesii"), actualmente no en vigor se deberán tenerse en cuenta las prohibiciones y garantías de conservación prescritas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Debe evaluarse los suelos llamados "urbanos" con respecto al Plan de Gestión de la ZEC ES7010033 Jandía, aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha de 1 de abril de 2016 (BOC núm. 68, de 11 de abril de 2016). En especial la adecuación del Plan General en relación con el objeto de declaración del parque natural de Jandía, y en relación con la Red Natura 2000
para su protección, conservación, y establecer las condiciones necesarias para evitar posibles repercusiones negativas en el estado de conservación de los hábitats y especies de interés comunitario presentes en el espacio.

Deben estudiarse y evaluarse los efectos del núcleo de la Pared sobre los hábitats naturales protegidos por la Red Natura 2000 y especies protegidas inventariadas e incluidas en la Base de datos de Biodiversidad, como es el caso de Pulicaria burchardii, especie en peligro de extinción.

Deberá analizarse pormenorizado del impacto de la ordenación de los núcleos de Ajuí, la Pared, Cofete, Puertito de la Cruz, Buen Paso y Toto, Guerepe, Gorriones, al encontrarse localizadas en zona núcleo

y tampón de la Reserva de la Biosfera así como en la Red Natura 2000 (ZEC y ZEPA) y en Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias.

Para la valoración de los posibles efectos significativos se deberá tener en cuenta lo establecido en el punto 2g de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

8. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación Plan General de Ordenación de Pájara.

Una vez identificados y descritos los efectos mencionados en el apartado anterior, se deberán especificar medidas correctoras, protectoras y en su caso, compensatorias destinadas a prevenir, reducir y en la medida de lo posible eliminar los efectos ambientales anteriormente detectados. Se establecerá una relación clara y concreta, entre los posibles efectos y las medidas establecidas.

Se incluirán medidas para mitigar la incidencia del Plan General de Ordenación de Pájara sobre el cambio climático y que permita su adaptación al mismo.

Para el establecimiento de las medidas se deberá tener en cuenta lo establecido en el punto 2h de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Regular la actividad ganadera no coincidente con los Espacios Naturales Protegidos evitando los efectos adversos que provoca esta actividad, especialmente las mostrencas, sobre las comunidades vegetales en general y sobre las especies protegidas en especial.

Ordenar la actividad ganadera dentro del municipio de Pájara a los efectos de cumplir con los objetivos ambientales establecidos en la legislación urbanística y sectorial, las directrices o el planeamiento insular.

Evitar la proliferación de accesos rodados y vertebración del territorio incorporando un plano de infraestructuras viarias públicas, identificando la red de carreteras y red caminos municipales públicos.

9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

Se incluirá un Programa de Vigilancia, Seguimiento y Evaluación, en el que se describan las medidas adecuadas para el seguimiento de los efectos adversos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan General De Pájara.

Se establecerán además un conjunto de indicadores que señalen en función de su evolución en el tiempo, el grado de consecución de los objetivos planteados en la planificación y la necesidad de considerar su modificación o revisión.

Todo ello en base a lo establecido en el punto 2j de la Sección Segunda del Capítulo I del Anexo Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, relativo al programa de vigilancia ambiental.

10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes."

En el Estudio Ambiental Estratégico, epígrafe 2.4 se ha dado respuesta a lo solicitado por este Documento de Alcance y también se ha incluido una tabla en donde se refiere el apartado o subapartado donde se da respuesta en el documento, por lo que nos remitimos a este documento con el fin de evitar duplicidades.

4.- SUGERENCIAS EN EL TRÁMITE DE PARTICIPACION PÚBLICA

En el trámite de participación pública de los interesados del Avance del Plan General de Ordenación de Pájara y su Estudio Ambiental Estratégico, se recibieron 135 escritos de sugerencias.

A cada uno de los escritos de sugerencias se le ha asignado un número. Para cada caso, se ha realizado la síntesis del escrito, el informe sobre su contenido y la propuesta individualizada que realiza el equipo redactor, recogiéndose todo ello en la ficha de cada sugerencia. Los escritos presentados se encuentran, como es preceptivo, en el expediente administrativo correspondiente.

La mayoría de las sugerencias están referidas a aspectos y localizaciones concretas e individuales. Todas ellas, tras la ubicación -en su caso- de los terrenos, se han estudiado valorando su coincidencia con los criterios que para cada aspecto se habían establecido y la coherencia y racionalidad de las propuestas.

De las 135 sugerencias estudiadas, 37 se estiman totalmente, 23 se estiman parcialmente, 57 se desestiman y sobre 18 no se hace propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Se adjuntan como anexos los listados por NIF o CIF de los interesados que han presentado sugerencia y por orden numérico del código asignado. Asimismo, las fichas sobre todas y cada una de las sugerencias presentadas.

marzo de 2023

Fdo: Coderch, Urbanismo y Arquitectura, SLP

ANEXO: INFORME POR INTERESADO

Informe por alegante

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Nucleo	Lugar de emplazamiento	Propuesta
024	13700	20-sep.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
B84364579					
071	14861	10-oct.-22	La Pared		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
078	14905	11-oct.-22			No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
080	14914	11-oct.-22			No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
78534432N					
066	14843	10-oct.-22	Guerepe		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
G76289586					
085	14922	11-oct.-22			No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
107	14984	11-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42644601W					
135	15529	21-oct.-22	Tarajelo		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
B35651504					
067	14848	10-oct.-22			Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
42712194K					
034	14306	30-sep.-22	Toto		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
035	14307	30-sep.-22	Toto		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
036	14309	30-sep.-22	Toto		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
78447735W					
028	13838	21-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
42885237N					
045	14650	06-oct.-22	La Pared	Las Hermosas	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
046	14653	06-oct.-22	Rincón de Las Hermosas		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
105	14979	11-oct.-22	Guerepe		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Nucleo	Lugar de emplazamiento	Propuesta
A79351714					
112	14992	11-oct.-22	El Granillo		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
42892022N					
116	14996	11-oct.-22	El Malpais		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
35384650					
128	15050	11-oct.-22			No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
A35229624					
124	15505	11-oct.-22			Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
125	15506	11-oct.-22			Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
127	15008	11-oct.-22			No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
42890982F					
026	13831	21-sep.-22			Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
030	13842	21-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
B01836543					
069	14859	10-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42887052X					
087	14929	11-oct.-22	Matas Blancas		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
091	14937	11-oct.-22	Cofete		No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
42836286M					
082	14916	11-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
78452709P					
039	14528	05-oct.-22	Toto		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
040	14529	05-oct.-22	Toto		No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
088	14930	11-oct.-22	Lomo Blanco		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
B88178694					
113	14993	11-oct.-22	El Granillo		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
B 88178694					
098	14954	11-oct.-22			Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
B35709062					
038	14465	04-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Nucleo	Lugar de emplazamiento	Propuesta
78593959S					
076	14894	11-oct.-22			Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
78528503V					
004	11508	03-ago.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
A35003946					
117	14997	11-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
119	14999	11-oct.-22			Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
42888301V					
025	13828	21-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
X4161156L					
115	14995	11-oct.-22	Tarajal de Sancho		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
GFGNJ5KJXK					
002	11084	25-jul.-22	Esquinzo		No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
B82846817					
051	14690	07-oct.-22	Matas Blancas		No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
43769297K					
109	14989	11-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
428893338X					
118	14998	11-oct.-22	Tarajal de Sancho		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
78525202M					
060	14797	10-oct.-22	Mézquez		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
78452664D					
007	12548	30-ago.-22	Tetui		No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
008	12549	30-ago.-22	Toto		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
B35108547					
041	14576	05-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
B29111424					
096	14951	11-oct.-22	Los Cuchillos y Guerepe		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
B76265313					
134	15366	19-oct.-22	Risco de Los Gatos		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Nucleo	Lugar de emplazamiento	Propuesta
B35744465					
055	14771	10-oct.-22	El Granillo		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
B35023936					
070	14860	10-oct.-22			No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
B88367727					
079	14908	11-oct.-22	Cañada del Río		No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
B35363886					
122	15003	11-oct.-22	Guerime		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
78534156N					
095	14950	11-oct.-22	Lomo Blanco		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42662078E					
064	14824	10-oct.-22	La Lajita		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
065	14825	10-oct.-22	La Lajita		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
Y3476721D					
003	11332	29-jul.-22	La Pared		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
42884290P					
075	14891	11-oct.-22	Toto		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
78397707E					
068	14853	10-oct.-22	Cañada del Río		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
A35019496					
054	14750	07-oct.-22	Canalbión		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
42666980W					
006	12488	26-ago.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
011	13517	15-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
012	13521	15-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
013	13522	15-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
014	13526	15-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
015	13527	15-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
016	13529	15-sep.-22	Pájara		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
017	13530	15-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
018	13531	15-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Nucleo	Lugar de emplazamiento	Propuesta
42666980W					
019	13532	15-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
020	13535	15-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
021	13536	15-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
027	13833	21-sep.-22	Pájara		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
029	13840	21-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
047	14654	07-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
048	14657	06-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
41995702W					
010	13235	09-sep.-22	Matas Blancas		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
059	14795	10-oct.-22	Mézquez		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
B35325422					
081	14915	11-oct.-22	El Cardón		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
083	14917	11-oct.-22	El Cardón		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
084	14921	11-oct.-22	El Cardón		No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
42884811T					
094	14945	11-oct.-22	Lomo Blanco		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42884538A					
130	15143	14-oct.-22			No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
42667602A					
100	14963	11-oct.-22	Guerepe		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
78527331H					
037	14359	03-oct.-22	Pájara	La Mareta	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
42885077J					
001	10494	13-jul.-22	Tejeda		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
78534431B					
090	14935	11-oct.-22	Guerepe		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42599352V					
058	14794	10-oct.-22	Mézquez	Casa de La Hoya	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42593362F					
072	14865	10-oct.-22	Pájara		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Nucleo	Lugar de emplazamiento	Propuesta
42664627H					
023	13693	20-sep.-22	La Pared	Cardón	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
B35328780					
106	14981	11-oct.-22	Las Gaviotas		No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
78447758W					
044	14609	06-oct.-22	Toto		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
108	14988	11-oct.-22	Tarajal de Sancho		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
114	14994	11-oct.-22	Tarajal de Sancho		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42883307Z					
092	14939	11-oct.-22	Lomo Blanco		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
78525181F					
052	14702	07-oct.-22	Mézquez		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42886782Q					
093	14941	11-oct.-22	Lomo Blanco		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
78543579M					
132	15352	19-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
133	15354	19-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42744859Q					
103	14975	11-oct.-22	Tarajal de Sancho		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42890678W					
104	14977	11-oct.-22	Barranco de Los Canarios		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42888472G					
129	15111	14-oct.-22	Toto		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
A78304516					
062	14818	10-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
063	14819	10-oct.-22	Los Gorriones		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
42708101E					
042	14602	06-oct.-22	Mézquez		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42889942W					

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Nucleo	Lugar de emplazamiento	Propuesta
42889942W					
043	14603	06-oct.-22	Mézquez		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
45757713H					
131	15302	18-oct.-22			Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
B35404086					
111	14991	11-oct.-22	Parque Oasis Wildlife		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
42882615N					
077	14897	11-oct.-22	Mézquez		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
B76158195					
121	15002	11-oct.-22	Esquinzo Butihondo		No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
78528668K					
102	14971	11-oct.-22	Lomo Blanco		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
X2235414K					
033	14305	30-sep.-22	La Pared		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
110	14990	11-oct.-22	Tierra Dorada		No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
Y9234838F					
123	15004	11-oct.-22			No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
42770686R					
032	14158	28-sep.-22	Pájara		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
057	14782	10-oct.-22	Pájara		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
A35118322					
031	13985	23-sep.-22	Cañada del Río		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
B05289079					
086	14928	11-oct.-22	Punta del Roquito		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
42782001T					
022	13691	20-sep.-22	La Lajita		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
78525175R					
053	14708	07-oct.-22	Toto		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
78598667P					

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Nucleo	Lugar de emplazamiento	Propuesta
78598667P					
099	14956	11-oct.-22	Lomo Blanco		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42886502N					
089	14932	11-oct.-22	Guerime		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
42597010K					
073	14879	11-oct.-22	Guerepe		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
42887876Y					
074	14880	11-oct.-22	Guerepe		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
42880895V					
097	14952	11-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42889721B					
049	14682	06-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
42885575M					
005	11911	11-ago.-22	Pájara	La Majadilla	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
78824580S					
101	14964	11-oct.-22	Lomo Blanco		Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
B04937876					
120	15000	11-oct.-22			Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
78525203Y					
056	14780	10-oct.-22	Mézquez		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
42886106F					
126	15007	11-oct.-22			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe
B76321017					
050	14685	06-oct.-22	La Pared		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
061	14800	10-oct.-22	La Pared		Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en
78340438T					
009	12746	02-sep.-22	Toto		Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

ANEXO: INFORME POR CÓDIGO DE SUGERENCIA

Informe por Código de Alegación

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Núcleo	Lugar de emplazamiento	NIF-CIF...	Propuesta
001	10494	13-jul.-22	Tejeda		42885077J	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
002	11084	25-jul.-22	Esquinzo		GFGNJ5KJX	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
003	11332	29-jul.-22	La Pared		Y3476721D	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
004	11508	03-ago.-22	Pájara		78528503V	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
005	11911	11-ago.-22	Pájara	La Majadilla	42885575M	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
006	12488	26-ago.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
007	12548	30-ago.-22	Tetui		78452664D	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
008	12549	30-ago.-22	Toto		78452664D	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
009	12746	02-sep.-22	Toto		78340438T	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
010	13235	09-sep.-22	Matas Blancas		41995702W	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
011	13517	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
012	13521	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
013	13522	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
014	13526	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
015	13527	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
016	13529	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
017	13530	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
018	13531	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
019	13532	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
020	13535	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
021	13536	15-sep.-22	Pájara		42666980W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
022	13691	20-sep.-22	La Lajita		42782001T	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
023	13693	20-sep.-22	La Pared	Cardón	42664627H	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
024	13700	20-sep.-22				Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
025	13828	21-sep.-22	Pájara		42888301V	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
026	13831	21-sep.-22			42890982F	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
027	13833	21-sep.-22	Pájara		78432113C	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
028	13838	21-sep.-22	Pájara		78447735W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
029	13840	21-sep.-22	Pájara		78432113C	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
030	13842	21-sep.-22	Pájara		42890982F	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
031	13985	23-sep.-22	Cañada del Río		A35118322	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Núcleo	Lugar de emplazamiento	NIF-CIF...	Propuesta
032	14158	28-sep.-22	Pájara		42770686R	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
033	14305	30-sep.-22	La Pared		X2235414K	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
034	14306	30-sep.-22	Toto		42712194K	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
035	14307	30-sep.-22	Toto		42712194K	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
036	14309	30-sep.-22	Toto		42712194K	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
037	14359	03-oct.-22	Pájara	La Mareta	78527331H	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
038	14465	04-oct.-22			B35709062	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
039	14528	05-oct.-22	Toto		78452709P	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
040	14529	05-oct.-22	Toto		78452709P	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
041	14576	05-oct.-22			B35108547	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
042	14602	06-oct.-22	Mézquez		42708101E	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
043	14603	06-oct.-22	Mézquez		42889942W	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
044	14609	06-oct.-22	Toto		78447758W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
045	14650	06-oct.-22	La Pared	Las Hermosas	42885237N	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
046	14653	06-oct.-22	Rincón de Las Hermosas		42885237N	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
047	14654	07-oct.-22			78432113C	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
048	14657	06-oct.-22			78432113C	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
049	14682	06-oct.-22			42889721B	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
050	14685	06-oct.-22	La Pared		B76321017	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
051	14690	07-oct.-22	Matas Blancas		B82846817	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
052	14702	07-oct.-22	Mézquez		78525181F	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
053	14708	07-oct.-22	Toto		78525175R	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
054	14750	07-oct.-22	Canalbión		A35019496	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
055	14771	10-oct.-22	El Granillo		B35744465	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
056	14780	10-oct.-22	Mézquez		78525203Y	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
057	14782	10-oct.-22	Pájara		42889001G	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
058	14794	10-oct.-22	Mézquez	Casa de La Hoya	42599352V	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
059	14795	10-oct.-22	Mézquez		42881314E	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
060	14797	10-oct.-22	Mézquez		78525202M	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
061	14800	10-oct.-22	La Pared		B76321017	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
062	14818	10-oct.-22			A78304516	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
063	14819	10-oct.-22	Los Gorriones		A78304516	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
064	14824	10-oct.-22	La Lajita		42662078E	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
065	14825	10-oct.-22	La Lajita		42662078E	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
066	14843	10-oct.-22	Guerepe		78534432N	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
067	14848	10-oct.-22			B35651504	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
068	14853	10-oct.-22	Cañada del Río		78397707E	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Núcleo	Lugar de emplazamiento	NIF-CIF...	Propuesta
069	14859	10-oct.-22			B01836543	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
070	14860	10-oct.-22			B35023936	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
071	14861	10-oct.-22	La Pared		B84364579	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
072	14865	10-oct.-22	Pájara		42593362F	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
073	14879	11-oct.-22	Guerepe		42597010K	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
074	14880	11-oct.-22	Guerepe		42887876Y	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
075	14891	11-oct.-22	Toto		42884290P	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
076	14894	11-oct.-22			78593959S	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
077	14897	11-oct.-22	Mézquez		42882615N	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
078	14905	11-oct.-22			B84364579	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
079	14908	11-oct.-22	Cañada del Río		B88367727	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
080	14914	11-oct.-22			B84364579	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
081	14915	11-oct.-22	El Cardón		B35325422	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
082	14916	11-oct.-22			42836286M	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
083	14917	11-oct.-22	El Cardón		B35325422	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
084	14921	11-oct.-22	El Cardón		B35325422	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
085	14922	11-oct.-22			G76289586	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
086	14928	11-oct.-22	Punta del Roquito		B05289079	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
087	14929	11-oct.-22	Matas Blancas		42887052X	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
088	14930	11-oct.-22	Lomo Blanco		42592989W	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
089	14932	11-oct.-22	Guerime		42886502N	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
090	14935	11-oct.-22	Guerepe		78534431B	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
091	14937	11-oct.-22	Cofete		42887052X	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
092	14939	11-oct.-22	Lomo Blanco		42883307Z	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
093	14941	11-oct.-22	Lomo Blanco		42886782Q	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
094	14945	11-oct.-22	Lomo Blanco		42884811T	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
095	14950	11-oct.-22	Lomo Blanco		78534156N	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
096	14951	11-oct.-22	Los Cuchillos y Guerepe		B29111424	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
097	14952	11-oct.-22			42880895V	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
098	14954	11-oct.-22			B 88178694	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
099	14956	11-oct.-22	Lomo Blanco		78598667P	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
100	14963	11-oct.-22	Guerepe		42667602A	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
101	14964	11-oct.-22	Lomo Blanco		78824580S	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
102	14971	11-oct.-22	Lomo Blanco		78528668K	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
103	14975	11-oct.-22	Tarajal de Sancho		42744859Q	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
104	14977	11-oct.-22	Barranco de Los Canarios		42890678W	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
105	14979	11-oct.-22	Guerepe		42635137Z	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Alegación	Registro	Fecha	Zona - Núcleo	Lugar de emplazamiento	NIF-CIF...	Propuesta
106	14981	11-oct.-22	Las Gaviotas		B35328780	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
107	14984	11-oct.-22				Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
108	14988	11-oct.-22	Tarajal de Sancho			Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
109	14989	11-oct.-22			43769297K	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
110	14990	11-oct.-22	Tierra Dorada			No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
111	14991	11-oct.-22	Parque Oasis Wildlife		B35404086	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
112	14992	11-oct.-22	El Granillo		A79351714	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
113	14993	11-oct.-22	El Granillo		B88178694	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
114	14994	11-oct.-22	Tarajal de Sancho		4161153Q	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
115	14995	11-oct.-22	Tarajal de Sancho		X4161156L	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
116	14996	11-oct.-22	El Malpais		42892022N	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
117	14997	11-oct.-22			A35003946	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
118	14998	11-oct.-22	Tarajal de Sancho		428893338X	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
119	14999	11-oct.-22			A35003946	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
120	15000	11-oct.-22			B04937876	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
121	15002	11-oct.-22	Esquinzo Butihondo		B76158195	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
122	15003	11-oct.-22	Guerime		B35363886	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
123	15004	11-oct.-22			Y9234838F	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
124	15505	11-oct.-22			A35229624	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
125	15506	11-oct.-22			A35229624	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
126	15007	11-oct.-22			42886106F	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
127	15008	11-oct.-22			A35229624	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
128	15050	11-oct.-22			35384650	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
129	15111	14-oct.-22	Toto		42888472G	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
130	15143	14-oct.-22			42884538A	No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.
131	15302	18-oct.-22			45757713H	Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
132	15352	19-oct.-22			78543579M	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
133	15354	19-oct.-22			78543579M	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
134	15366	19-oct.-22	Risco de Los Gatos		B76265313	Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.
135	15529	21-oct.-22	Tarajelo		42644601W	Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

ANEXO: INFORMES SUGERENCIAS

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 10494

FECHA: 13/07/2022

CÓDIGO: 001

INTERESADO

42885077J

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Tejeda

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A001005460000XL

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se incluya su parcela en el ámbito del asentamiento rural de Tejeda

INFORME

Tras analizar la sugerencia presentada se ha clasificado parte de su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 11084

FECHA: 25/07/2022

CÓDIGO: 002

INTERESADO

GFGNJ5KJXK

Representantes

X0203843V

SITUACIÓN

Zona
Núcleo: Esquinzo

Lugar
Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 9058004ES7195N0001QS

SÍNTESIS DEL ESCRITO

La zona propuesta en la alternativa 2 en la zona de Esquinzo como parque, señalada en su escrito, incide en su parte suroeste de la parcela donde radican unas terrazas escalonadas ajardinadas, que son privadas. También incide en el paseo que linda con la parte sur de su terreno.

Solicita la modificación de la propuesta del Plan General para la rectificación de la alternativa 2 en cuanto a usos y tipología del suelo para que la porción de la parcela y el paseo que linda con la parte sur de la misma postergados a espacio libre público tengan la misma calificación que el resto de la finca.

INFORME

La parcela objeto de la sugerencia se encuentra incluida en el ámbito de la Modificación Menor B, que se tramita paralelamente a este documento de Ordenación Estructural, por lo que es en ese documento donde se realiza la ordenación pormenorizada del ámbito donde se incluye su parcela.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 11332

FECHA: 29/07/2022

CÓDIGO: 003

INTERESADO

Y3476721D

Representantes

X1976074Y

SITUACIÓN

Zona Núcleo: La Pared

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 6911204ES7231S0001XF

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela y el local situado en el ámbito del PERI 2 de La Pared EA que señala como suelo urbano y uso comercial.

INFORME

El ámbito de La Pared 3, se ha clasificado como suelo urbano.

En relación a lo solicitado sobre el uso de la parcela, es necesario indicar que en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán la ordenación pormenorizada del ámbito y por lo tanto se asignarán los usos a cada parcela.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 11508

FECHA: 03/08/2022

CÓDIGO: 004

INTERESADO

78528503V

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Pájara

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 81623202ES838650001W0

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación y tener acceso por vía pública.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Parte de los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 11911

FECHA: 11/08/2022

CÓDIGO: 005

INTERESADO

42885575M

Representantes

78539439M

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento: La Majadilla

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7869121ES8376N00011B

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 12488

FECHA: 26/08/2022

CÓDIGO: 006

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7768507ES8376N0001QB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano, ya que están dispuestos a ceder suelo para viario, su parcela está cerca de alumbrado, agua y alcantarillado.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 12548

FECHA: 30/08/2022

CÓDIGO: 007

INTERESADO

78452664D

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Tetui

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 000600600ES93E0001ZJ

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que no se incluya su vivienda en el Catálogo del Avance (Ref IFA 113) como vivienda protegida , ya que parte de la misma está derrumbada.

INFORME

El Catalogo de Protección incluido en el documento de Plan General de Ordenación, Ordenación Estructural, es un documento de información. Se trata de un documento antecedente pero imprescindible desde el punto de vista metodológico para la correcta elaboración del Catálogo de Protección. Proporciona la información necesaria y suficiente para la caracterización, evaluación y toma de decisiones con respecto a la propia catalogación final de los bienes que en él se incluyen. Los correspondientes instrumentos de ordenación urbanística pormenorizada incorporarán sus correspondientes catálogos de protección que determinarán en base al presente documento de información la normativa urbanística pormenorizada que establecerá el régimen de protección del patrimonio cultural.

Por lo tanto, el documento sobre el que se alega, solo integra la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC y en el que se incluirá

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 12549

FECHA: 30/08/2022

CÓDIGO: 008

INTERESADO

78452664D

SITUACIÓN

Zona
Núcleo: Toto

Lugar
Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 9576208ES8397N0001LX

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se modifique la clasificación de su parcela de suelo rústico de protección paisajística a suelo urbano, al estar en el límite del casco urbano y tener acceso paro dos calles.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 12746

FECHA: 02/09/2022

CÓDIGO: 009

INTERESADO

78340438T

SITUACIÓN

Zona
Núcleo: Toto

Lugar
Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 9773725ES839750001GV

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación y tener acceso por vía pública.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13235

FECHA: 09/09/2022

CÓDIGO: 010

INTERESADO

41995702W

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Matas Blancas

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se mantenga la extensión de suelo rústico común y que se amplíe hasta la zona que finaliza en el lindero sur con el Zoológico de La Lajita de forma que la misma incluya los terrenos que transcurren desde el citado lindero hasta la zona de matas blancas.

INFORME

Una gran parte del suelo ya se encuentra clasificado como suelo rústico común, salvo los los cauces de los barrancos que se deben categorizar como suelo rústico de protección hidrológica (*que es el suelo destinado a la protección de las cuencas, así como para la ordenación del aprovechamiento y la explotación de recursos hidrológicos, tanto en superficie como subterráneos, (.....), garantizando en todo caso las necesidades hídricas de la zona*") y las ladera que se categorizan como suelo rústico de protección paisajística 3 ("que son los *terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones")*.

Por lo tanto, se mantiene la clasificación del suelo, ya que se debe preservar los valores naturales del terreno.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13517

FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 011

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7868402ES8376N0001DB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13521

FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 012

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7868412ES8376N0001UB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13522

FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 013

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7868403ES8376N0001XB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13526

FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 014

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7868413ES8376N0001HB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13527
FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 015

INTERESADO

42666980W

Representantes
42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7868404ES8376N0001IB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13529

FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 016

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7869128ES8376N0001WB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13530

FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 017

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7868405ES8376N0001JB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13531

FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 018

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7868406ES8376N0001EB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13532

FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 019

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7868409ES8376N0001UB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13535

FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 020

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7868410ES8376N0001SB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13536

FECHA: 15/09/2022

CÓDIGO: 021

INTERESADO

42666980W

Representantes

42890951E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7868411ES8376N0001ZB

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir las condiciones para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13691
FECHA: 20/09/2022
CÓDIGO: 022

INTERESADO

42782001T

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: La Lajita
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral: 35016A009006980000XH

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.

3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."

Se ha clasificado un suelo rústico de asentamiento rural denominado Guelfo en base a las edificaciones existentes y la urbanización ejecutada,

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13693

FECHA: 20/09/2022

CÓDIGO: 023

INTERESADO

42664627H

SITUACIÓN

Zona Núcleo: La Pared

Lugar Emplazamiento: Cardón

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016000000800053TX

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se amplie la clasificación del suelo rústico de asentamiento rural de modo que se incluya su parcela.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13700
FECHA: 20/09/2022
CÓDIGO: 024

INTERESADO

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A009006970000XU

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.

3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."

Se ha clasificado un suelo rústico de asentamiento rural denominado Guelfo en base a las edificaciones existentes y la urbanización ejecutada,

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13828

FECHA: 21/09/2022

CÓDIGO: 025

INTERESADO

42888301V

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Pájara

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 8259614ES8385N00015U

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique toda su parcela como suelo urbano y no solo parte de la parcela.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.
La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.
Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13831

FECHA: 21/09/2022

CÓDIGO: 026

INTERESADO

42890982F

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 8259614ES8385N000115U

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique toda su parcela como suelo urbano y no solo parte de la parcela.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13833

FECHA: 21/09/2022

CÓDIGO: 027

INTERESADO

78432113C

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 8159412ES8385N0001MU

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique toda su parcela como suelo urbano y no solo parte de la parcela.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Parte de los terrenos del alegante, con frente a viario ya se encuentran clasificados como suelo urbano.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13838

FECHA: 21/09/2022

CÓDIGO: 028

INTERESADO

78447735W

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Pájara

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 8259610ES8385N0001TU

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique toda su parcela como suelo urbano y no solo parte de la parcela.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13840

FECHA: 21/09/2022

CÓDIGO: 029

INTERESADO

78432113C

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Pájara

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 8259610ES8385N0001TU

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique toda su parcela como suelo urbano y no solo parte de la parcela.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13842

FECHA: 21/09/2022

CÓDIGO: 030

INTERESADO

42890982F

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Pájara

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 8259610ES8385N0001TU

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique toda su parcela como suelo urbano y no solo parte de la parcela.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 13985
FECHA: 23/09/2022

CÓDIGO: 031

INTERESADO

A35118322

Representantes
42804001N

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Cañada del Río

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Son titulares del polígono D8 del Plan Parcial Cañada del Río.

El Avance del Plan General clasifica ese suelo como suelo rústico de protección paisajística 1,basándose en la desclasificación de suelos por aplicación del apartado 1 de la Disposición Transitoria Decimonovena de la Ley del Suelo.

Consideran que el que no se haya desarrollado ese ámbito no es por causa imputable a los promotores, ya que no es viable en la actualidad establecer la ordenación pormenorizada mediante el instrumento del estudio de detalle. Indicando además, las causas por la que no se ha desarrollado el polígono y las cesiones que se han realizado.

En base a lo anterior consideran que no se debe desclasificar como suelo urbano consolidado el polígono D8 y que se debe mantener tal clasificación en la zona que no invada el Espacio Natural Protegido de Jandía.

INFORME

El ámbito del polígono D8 del Plan Parcial Cañada del Río se clasifica como suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP1), que incluye los espacios de interés geológico, geomorfológico o paleontológico. Dunas, jable, yacimientos paleontológicos y formas de relieve que juegan un papel fundamental en el paisaje local, y que en algunos casos constituyen además espacios de interés o enclaves de interés florístico o faunístico. Estando este ámbito en un Espacio de Interés Geomorfológico, el AIG 04_Dunas pliocenas y pleistocenas, que constituyen paleoformas relictas de indudable interés. Constituidas esencialmente por arenas bioclásticas su instalación sobre la isla de Fuerteventura se relaciona con fases de regresión marina -coincidentes con episodios de glaciación generalizada en el planeta-, en los que importantes volúmenes de arena marina fueron localizados a lo largo y ancho de la isla de Fuerteventura.

Todo lo anterior queda descrito en el Inventario Ambiental anexo al Estudio Ambiental Estratégico.

Por lo que analizada la sugerencia presentada, se mantienen la clasificación ya que en ese ámbito concurren los valores y aptitudes para tales clasificación, tal y como se ha justificado en la evaluación ambiental.

En relación a lo que señala sobre el Estudio de Detalle, se indica que ha transcurrido

ampliamente el plazo para poder presentar el Estudio de Detalle, por lo tanto no se ha consolidado la ordenación derivada del Programa de Actuación y del Plan Parcial Cañada del Río. Tampoco el viario extrapolígono al que da frente este ámbito se ha ejecutado.

Por lo tanto, si es imputable al promotor el no desarrollo de este suelo, ya que en otros polígonos si se presentaron y aprobaron los correspondientes Estudios de Detalle.

Han transcurrido ampliamente los plazos previstos sin que hayan instado sus desarrollo, y conforme a lo establecido legalmente cuando un Ayuntamiento elabora un plan general, ejerce una potestad pública en materia de planificación, que se caracteriza por su carácter discrecional, en la que se debe valorar la opción de planificación que cumpla con la legislación urbanística y con la legislación sectorial y vele por los intereses generales.

La referencia que se realiza a la Sentencia de fecha 26 de noviembre de 2021, la misma no se tuvo en cuenta cuando se redactó el documento del Avance, ya que la notificación coincidió con la fase de entrega del documento en diciembre de 2021, sin embargo ya se ha tenido en cuenta en el documento para aprobación inicial (Memoria de Información- Anexo: Análisis Ámbitos de Suelo), incluyendo en las referencias que se realizan sobre la Gestión de Cañada del Río lo siguiente:

"La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria de celebrada el día 30 de agosto de 2022, adoptó el acuerdo de ocupar los viales y zonas verdes extrapolígono.

Quedan por ceder todos los llamados viarios y zonas verdes intrapolígonos, correspondientes a cada uno de los Polígonos. Según sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº2, el Ayuntamiento habrá de recepcionar las obras de urbanización de una serie de vías intrapolígono de diferentes polígonos."

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14158

FECHA: 28/09/2022

CÓDIGO: 032

INTERESADO

42770686R

SITUACIÓN

Zona
Núcleo: Pájara

Lugar
Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A002001730000XL

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que la parte de su parcela clasificada como Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, se clasifique como el resto de la parcela como Suelo Rústico de Protección Agraria 2, con el fin de poder realizar el mismo tipo de trabajo agrícola.

INFORME

Analizado el terreno sobre el que se presenta la alegación se considera que es factible modificar la categorización de las parcelas a suelo rústico de Protección Agraria 2.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14305
FECHA: 30/09/2022

CÓDIGO: 033

INTERESADO

X2235414K

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: La Pared

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 6709415ES7260N00011S//670941

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifiquen sus parcelas como suelo urbano ya que están enclavadas en el núcleo urbano de La Pared y lindan con calles.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 b) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo necesaria la delimitación de una unidad de actuación para el desarrollo de los mismos.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14306

FECHA: 30/09/2022

CÓDIGO: 034

INTERESADO

42712194K

SITUACIÓN

Zona
Núcleo: Toto

Lugar
Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A00200278

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique toda su parcela como suelo rústico común y no solo parte de la parcela.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico.

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico. Analizada la sugerencia presentada, se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística 3 dadas las características de los terrenos (suelos con pendientes superiores al 30%) y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14307
FECHA: 30/09/2022

CÓDIGO: 035

INTERESADO

42712194K

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Toto

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 9773726ES83975

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique toda su parcela como suelo rústico y no solo parte de la parcela.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14309

FECHA: 30/09/2022

CÓDIGO: 036

INTERESADO

42712194K

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Toto

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 9674419ES83975

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Parte de los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14359

FECHA: 03/10/2022

CÓDIGO: 037

INTERESADO

78527331H

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento: La Mareta

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7964506ES837650001WT

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14465
FECHA: 04/10/2022
CÓDIGO: 038

INTERESADO

B35709062

Representantes
42804001N

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Consideran que el Plan General, en tramitación, adolece de defectos y omisiones que conllevaría la nulidad del mismo, entre las que ellos entienden que se encuentran las siguientes:

- La ausencia de documentación de información relevante en el Avance es vulneración del artículo 140.1.A.a) de la Ley 4/2017 y de los artículos 58 y 59 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

- El Plan General a la espalda a la ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, ya que no se ha adaptado a las exigencias de esta ley, por cuanto no se adapta a la misma.

- Hay una serie de disposiciones legales que consideran no se encuentran vigentes, por lo que el Plan General no se adapta al marco legal vigente. También indican de que falta contenido documental, ya que no contiene el estudio económico financiero, la memoria o informe de sostenibilidad económica. Todo ello conllevaría la nulidad del Plan.

De todo lo que manifiestan concluyen que *"es patente y notorio, que concurre desviación de poder en la decisión planificadora adoptada por el Ayuntamiento de Pájara que desarrolla su labor planificadora arbitrariamente, como se deduce del alcance y contenido del Plan General de Ordenación, que se aparta del interés público que ha de presidir dicha actuación, y que atenta frontalmente contra la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico."*

INFORME

Sobre la ausencia de documentación relevante, como ya se indicó en el epígrafe 6.11 del estudio ambiental estratégico, *"En cualquier caso, dichas dificultades tienen carácter menor en el conjunto de la información ambiental del plan, por lo que no han impedido la elaboración de una adecuada y amplia documentación de información contenida en los Anexos I y II, ni tampoco la realización de la evaluación ambiental desarrollada en el capítulo 11 de este EsAE."*

Por lo tanto lo indicado sobre las dificultades informativas o técnicas, en ningún caso, han impedido la realización del trabajo, ni se ha vulnerado la legislación vigente.

En el epígrafe 6.6.16 de Memoria de Ordenación del Plan General se analiza la ley 7/2021, de 20 de

mayo, de cambio climático y transición energética, concluyendo que: *"Procede considerar en el presente Plan General los riesgos derivados del cambio climático e integrar las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático, cuestión que se aborda en el Documento de Estudio Ambiental Estratégico."*

De modo, que tampoco se ha omitido lo establecido en la citada legislación ni se le ha dado la espalda, tal y como indica en su escrito de sugerencias.

Las referencias que se realizan a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las directrices de ordenación general y las directrices del ordenación del turismo de Canarias, solo son a las Directrices del Turismo que se encuentran vigentes. Igualmente la referencia a la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del territorio y a la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, es a los artículos vigentes.

La referencia Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, incluye sus modificaciones posteriores.

La normativa de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias también se encuentra actualizada.

Entre los objetivos básicos a conseguir, señalados en la Memoria de Ordenación, mediante la elaboración del nuevo Plan General se encuentra el adaptar el planeamiento general a la legislación urbanística vigente en la isla de Fuerteventura y a las normativas sectoriales y territoriales que resulten de aplicación , así como a las disposiciones legales que entren en vigor durante el proceso de elaboración de los varios documentos que lo tienen que integrar.

Por lo tanto, no se ha incluido ninguna disposición legal que no se encuentre vigente.

En relación con el contenido documental se ha incluido en la documentación el Plan General todo el establecido en el artículo 140 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias , incluyendo tanto el Estudio Económico Financiero como el informe de sostenibilidad económica.

Entre los objetivos básicos a conseguir, señalados en la Memoria de Ordenación, mediante la elaboración del nuevo Plan General se encuentra el adaptar el planeamiento general a la legislación urbanística vigente en la isla de Fuerteventura y a las normativas sectoriales y territoriales que resulten de aplicación , así como a las disposiciones legales que entren en vigor durante el proceso de elaboración de los varios documentos que lo tienen que integrar.

En el epígrafe 1.2 de la Memoria de Ordenación, se justifica la redacción del nuevo Plan General y en su epígrafe 2 los objetivos y criterios. De modo que no se puede sustentar lo manifestado en el escrito del sugerente sobre que *"esta actuación planificadora no está debidamente justificada y motivada."*

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14528

FECHA: 05/10/2022

CÓDIGO: 039

INTERESADO

78452709P

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Toto

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 9773733ES83975

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Parte de los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14529

FECHA: 05/10/2022

CÓDIGO: 040

INTERESADO

78452709P

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Toto

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 9674413ES8397S

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Como propietario de las parcelas señaladas en su escrito, quiere dar paso a otra parcela que señala y según plano que adjunta con el fin de poder tener calle en su parcela y la de su hermano.

INFORME

En relación a lo solicitado sobre dar paso a su parcela, en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de las parcelas se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán la ordenación de cada núcleo.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14576
FECHA: 05/10/2022
CÓDIGO: 041

INTERESADO

B35108547

Representantes
42445361B

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Señala que carece de rigor jurídico realizar la aprobación de un documento y someterlo a la vez al trámite de información pública y consulta, ya que entiende que son trámites contradictorios que no deben ser aprobados en el mismo acto.

Se ratifican en su integridad en los escritos de alegaciones presentados a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, hacen referencia:
Se muestran disconformes con la respuesta otorgada en relación al Plan Especial Golf .1
Jandía, al no ser congruente al aludir al artículo 74 DV del PIOF, y considerar que no es
posible contemplar edificabilidad alojativa ni residencial, de acuerdo con lo preceptuado en
.dicho artículo
No están conformes con la respuesta dada en relación al convenio urbanístico del Colegio .2
.Público de La Lajita (SUP 13 PGO)

Ya que según señalan no se puede imputar al promotor la causa por la que no dispone de ordenación pormenorizada a través de un Plan Parcial.
Su actuación fue correcta con relación al Convenio, al haber ejecutado el colegio público de La Lajita, mientras que el Ayuntamiento no ha cumplido ya que no ha clasificado el sector de suelo urbanizable de 113.000 m^2s, en la zona del Puertito. Por lo tanto, sino se estimase la solicitud el Ayuntamiento sería responsable de los perjuicios que la desclasificación les generase.
Solicitan que se delimite un sector de suelo urbanizable en la zona de La Lajita con el objetivo de mantener los aprovechamientos reconocidos mediante la clasificación del suelo urbanizable DUP 13, por el cual Fuert Can SL recibía 26.676 m^2 de edificabilidad de uso residencial a cambio de financiar la construcción de la primera fase del Colegio Público La Lajita, como así se ejecutó.

Con respecto a la Memoria de Información del régimen jurídico del territorio, Anexo de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable del planeamiento general vigente y anulado, señalan:

- Lo indicado en la página 125, en relación a Cañada del Río " quedan por ceder...." Es una afirmación imprecisa y falta a la verdad. Ya que mediante Sentencia de fecha 26 de noviembre de 2021 se estimó el recurso presentado por FuertCan en la que se declara que se ha producido la recepción tácita parcial de las obras de urbanización de Cañada del Río.
- Página 117 (Polígono D2) y página 121 (Polígono D6), no es cierto que los estudios de detalle aprobados hayan sido publicados, con lo que sus determinaciones no se encuentran vigentes. Por lo que lo indicado sobre estos polígonos en el documento se encuentra incompleta.

Con respecto a las tablas incluidas en el documento ambiental estratégico (páginas 71 a 101), no

se establece en las localidades costeras la subida del nivel del mar, como consecuencia del cambio climático, como un impacto severo y por lo tanto con efectos significativos sobre el medio ambiente..
No aprecian que las alternativas 1 y 2 sean sustancial y cualitativamente diferentes, por lo que entienden que existe una inadecuada consideración de las alternativas de desarrollo y que deberían incorporarse alternativas que sean sustancialmente diferentes, puesto que en caso contrario se produce una inadecuada consideración de alternativas de desarrollo urbanístico.
Por lo que debe incluirse necesariamente el análisis de las distintas alternativas contempladas.

INFORME

En el expediente administrativo se encuentran todos los informes jurídicos y técnicos, así como los acuerdos sobre el Plan General en tramitación, en el que se comprueba que la tramitación de todo el documento del Plan General es ajustada a derecho.

En relación a lo manifestado sobre el Plan Especial Golf Jandia, reiteramos lo manifestado en la fase anterior al no haber variado las circunstancias en ese ámbito.

En relación a lo indicado sobre el convenio urbanístico del Colegio Público La Lajita (SUP 13), en primer lugar hay que señalar que no se justifica la no presentación y aprobación del Plan Parcial a pesar de decir que no es por su causa, ya que solo se alude a problemas económicos debido a las sucesivas crisis económicas.

Cuando se alude al compromiso del Ayuntamiento y al carácter contractual, no se aportan los documentos que sustenten tal consideración, ni en el Ayuntamiento consta el mismo según la información facilitada.

De la información aportada, no se deriva ninguna cuestión que altere la consideración del antiguo sector 13 del Plan General vigente como suelo rústico común de reserva.

La referencia que se realiza a la Sentencia de fecha 26 de noviembre de 2021, la misma no se tuvo en cuenta cuando se redactó el documento del Avance, ya que la notificación coincidió con la fase de entrega del documento en diciembre de 2021, sin embargo ya se ha tenido en cuenta en el documento para aprobación inicial, inicial (Memoria de Información- Anexo: Análisis Ámbitos de Suelo), incluyendo en las referencias que se realizan sobre la Gestion de Cañada del Río lo siguiente:

> *"La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria de celebrada el día 30 de agosto de 2022, adoptó el acuerdo de ocupar los viales y zonas verdes extrapolígono.*
> *Quedan por ceder todos los llamados viarios y zonas verdes intrapolígonos, correspondientes a cada uno de los Polígonos. Según sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº2, el Ayuntamiento habrá de recepcionar las obras de urbanización de una serie de vías intrapolígono de diferentes polígonos."*

Lo manifestado sobre que en las localidades costeras la subida del nivel del mar, como consecuencia del cambio climático, no se ha determinado como un impacto severo y por lo tanto con efectos significativos sobre el medio ambiente hay que indicar que en el Anexo II del Estudio Ambiental Estratégico, epígrafe 7.4 se desarrolla la exposición sobre el riesgo por inundación marina.

También en el Estudio Ambiental Estratégico se ha analizado el riesgo por inundación marina.

En relación a lo indicado sobre las alternativas, en la fase del Avance se realizó un análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, incluyendo el de los efectos diferenciales de cada una de ellas sobre el medio ambiente y su grado de adecuación a los

criterios ambientales definidos y a la legislación vigente.

Se establecieron tres alternativas de ordenación territorial, a través de distintas propuestas de clasificación y categorización del suelo:

Se estableció como Alternativa Cero el Planeamiento Vigente, que se correspondía con el Plan General aprobado provisionalmente en 1989, con entrada en vigor en el año 2007, por lo que obviamente no fue desarrollado en base a la vigente legislación urbanística y ambiental ni acorde al planeamiento insular y los Planes Parciales aprobados según se describe en el anexo de Análisis de los ámbitos de Suelo Urbano y Urbanizable del Planeamiento General Vigente y del Anulado (Memoria de Información sobre Régimen Jurídico del Territorio).

Se establecieron además otras dos alternativas denominadas Alternativa 1 y Alternativa 2 que sí daban cumplimiento a la legislación de aplicación, al planeamiento insular y/o sectorial vigente. Como invariantes del modelo territorial en las tres alternativas se consideraron los Espacios Naturales Protegidos existentes y la ordenación de aquellos con instrumentos vigentes.

Si bien el modelo territorial de cada una de las tres alternativas tenía elementos comunes, el desarrollado para la alternativa 0 es sensiblemente distinto por las razones aducidas con anterioridad, compartiendo las dos restantes alternativas una matriz territorial similar en cuanto que definida principalmente por el análisis ambiental, territorial y jurídico realizado.

En la Memoria de Ordenación se describen las tres alternativas de ordenación a través de sus correspondientes propuestas de clasificación y categorización del suelo y los efectos diferenciales de cada una de ellas.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14602
FECHA: 06/10/2022

CÓDIGO: 042

INTERESADO

42708101E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Mézquez

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 02201300ES84B0001PE

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como

aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo(sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.

El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural al ubicarse a más de 200 metros de un conjunto de 10 edificaciones

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14603
FECHA: 06/10/2022
CÓDIGO: 043

INTERESADO

42889942W

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Mézquez
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral: 35016A001000570001ME

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como

aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo(sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.

El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural al ubicarse a más de 200 metros de un conjunto de 10 edificaciones

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14609

FECHA: 06/10/2022

CÓDIGO: 044

INTERESADO

78447758W

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Toto

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 9773732ES839750001TO

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Parte de los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14650
FECHA: 06/10/2022

CÓDIGO: 045

INTERESADO

42885237N

SITUACIÓN

Zona Núcleo: La Pared

Lugar Emplazamiento: Las Hermosas

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A010001200000XT

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Indica que parte de su parcela se ha clasificado como Suelo Rústico Común y parte como Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 en la alternativa 2 del Avance.

Considera que su parcela no reúne los requisitos para tal clasificación, ya que no tiene pendientes superiores al 30%, ni tiene interés faunístico y los terrenos se encuentran antropizados y que si reúne los requisitos legales para ser clasificada, al menos parte, como Suelo Rústico de Asentamiento Rural y aporta propuesta de delimitación.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para*

atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo(sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.

El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, solo parte de su parcela reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14653

FECHA: 06/10/2022

CÓDIGO: 046

INTERESADO

42885237N

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Rincón de Las Hermosas

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A01000440000XW

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Su parcela se ha clasificado como Suelo Rústico Común, Suelo Rústico de Protección Agraria y como Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 en la alternativa 1 del Avance.

Aporta propuesta de delimitación de asentamiento rural para incluir parte de su parcela.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14654

FECHA: 07/10/2022

CÓDIGO: 047

INTERESADO

78432113C

Representantes

42890404G

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A003002200000XK

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano, al estar al límite del suelo urbano y tener cerca todos los servicios.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes. Además, sus terrenos tienen capacidad agrícola.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14657

FECHA: 06/10/2022

CÓDIGO: 048

INTERESADO

78432113C

Representantes

42890404G

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A03002170000XK

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural ya que tiene cerca todos los servicios y no tiene previsto destinarla a uso agrícola.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes. Además, sus terrenos tienen capacidad agrícola, por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14682

FECHA: 06/10/2022

CÓDIGO: 049

INTERESADO

42889721B

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A001001390000XD

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Su parcela se ha clasificado como Suelo Rústico de Protección Natural 1, en las alternativas 1 y 2 del Avance.

Considera que su parcela no reúne los requisitos para tal clasificación y que debe ser clasificada Suelo Rústico Común y subsidiariamente que mantenga su categorización como Suelo Rústico de Protección Agraria.

INFORME

En relación a lo señalado sobre la Ordenanza Provisional de Suelo Rústico, la misma no se encuentra vigente.

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección natural 1 los terrenos que forman parte de la Red Natura 2000 (ZEPAs y ZECs), pero que no pertenecen a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Analizada la sugerencia presentada, se mantiene la clasificación como suelo rústico de protección natural 1 ya que en la parcela en la que concurren los valores y aptitudes para tal clasificación.

En relación a lo indicado en la sugerencia es correcto que la nueva delimitación de la ZEPA referida deja fuera el suelo mencionado, pero no así la Zec Vega de Río Palmas, que mantiene este suelo dentro del ámbito.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14685
FECHA: 06/10/2022
CÓDIGO: 050

INTERESADO

B76321017

Representantes
42882166T

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: La Pared
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita el mantenimiento de los criterios sustantivos de ordenación del tejido urbano de La Pared en el nuevo Plan General, para optimizar los espacios urbanos consolidados y urbanizables.

Se debe mantener la ordenación de las Manzanas R-1. R-2, R-3., R-4, R-. R-10, R-13 y R-14, aunque se considera que se debe valorar modificar la superficie edificable de la parcela mínima a 200 m^2.

Para la parcela H-1 debe tener la categoría de suelo urbanizable residencial según el planeamiento vigente.

Considera que se debe suspender la tramitación de planes de desarrollo turístico en la Urbanización de La Pared , ya que no deberían haber más camas turísticas y lo que se necesita es suelo residencial para viviendas, por lo que solicita la reversión de uso turístico a residencial dela parcela H-2.

Se debe mantener la clasificación de suelo urbano de la parcela E-4 según ordenación vigente.

INFORME

Se delimita un nuevo ámbito de suelo urbano denominado La Pared 3, en la que se establece la categoría de suelo urbano consolidado y no consolidado de uso residencial.

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

En relación a lo solicitado sobre la ordenación de las parcelas y sus parámetros, es necesario indicar que en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se

establecerán la ordenación pormenorizada del ámbito.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14690
FECHA: 07/10/2022
CÓDIGO: 051

INTERESADO

B82846817

Representantes
50609392P

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Matas Blancas
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

En relación a la calificación de la subestación Matas Blancas y la titularidad de los Sistemas Generales.

En las tres alternativas, se otorga a la subestación Matas Blancas la misma clasificación y categoría de suelo en todas ellas; Protección Natural Espacio Natural No Ordenado (SREN).

Según la regulación vigente, se debe entender que la subestación Matas Blancas al ser una infraestructura energética de interés supramunicipal debería estar recogida como un Sistema General de Infraestructura Eléctrica- en los planos de ordenación del nuevo PGOU, no siendo así según analizan.

Las Normas Urbanísticas deberían establecer que la titularidad y dominio de los Sistemas Generales destinados a infraestructuras eléctricas corresponden "al organismo o entidad privada que lo ostenta en la actualidad", cuando así sea.

La subestación Matas Blancas y el suelo dónde se ubica no son de titularidad pública, sino de propiedad privada.

Consideran conveniente que las Normas Urbanísticas del PGOU de Pájara en tramitación ampliasen y revisases su artículo 2.1.5 "Sistemas Generales", especialmente en su punto 4, para reconocer y regular los sistemas generales de infraestructura de titularidad privada presentes y futuros.

Solicitan se califique como Sistema General de Infraestructura Eléctrica la Subestación Matas Blancas, en consonancia con lo establecido en la ley 24/2013, del Sector Eléctrico y en el artículo 98 de la Ley/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y se contemple la titularidad privada de los Sistemas Generales cuando así sea.

INFORME

El ámbito sobre el que se presenta la sugerencia se encuentra incluido en el ámbito del Espacio Natural del Parque de Jandía, que no cuenta con Plan Rector de Uso y Gestión aprobado, por lo que la clasificación y categorización del suelo en el Espacio Natural no ordenado del Parque de Jandía es la de suelo rústico de Protección Natural (SREN) conforme establece la Disposición Transitoria Decimonovena de la LSENPC. Por lo que será el Plan Rector de Uso y Gestión el que

establezca las determinaciones para definir la ordenación pormenorizada, así como los usos y la normativa de aplicación.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14702
FECHA: 07/10/2022
CÓDIGO: 052

INTERESADO

78525181F

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Mézquez
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral: 35016A001002410000XI

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se amplie la clasificación del suelo rústico de asentamiento rural de modo que se incluya su parcela, ya que al estar afectada por la servidumbre de carretera, se disminuye su superficie.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo(sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.

El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural al ubicarse a más de 200 metros de un conjunto de 10 edificaciones

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14708
FECHA: 07/10/2022

CÓDIGO: 053

INTERESADO

78525175R

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Toto

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A002002700000XL

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como Suelo Rústico de Protección Agraria 2.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico. En estos suelos se permitirán los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación, estableciendo la normativa del Plan General los usos permitidos y prohibidos.

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección agraria los terrenos aptos para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles. Diferenciándose la subcategoría de suelo rústico de protección agraria 1 para aquellas áreas en las que sus características singulares de colindancia a los cauces de los barrancos y barranqueras crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional mediante gavias y nateros, que conforman un conjunto de alto valor paisajístico que pueden ser, a su vez, enclaves de interés faunístico.

Analizada la sugerencia presentada, y tras un estudio pormenorizado de las pendientes de la parcela, se ha clasificado los suelos existentes en el entorno del barranco como suelo rústico agrario 1 y como suelo rústico de protección paisajística 3 la parte de la parcela en la que concurren los valores y aptitudes para tal clasificación.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14750
FECHA: 07/10/2022
CÓDIGO: 054

INTERESADO

A35019496

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Canalbión

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Son titulares del 89,257 % del aprovechamiento del ámbito de Canalbión.

Relacionan los antecedentes del Plan Parcial Canalbion.

Solicitan, que se incorporen los terrenos de Canalbión incluidos en la presente Propuesta como suelo urbano no consolidado por la urbanización de uso turístico, no incluyéndose en tal delimitación la parte del anterior ámbito afectada por la declaración del EN Parque Natural de Jandía.

Señalan que no se les puede imputar a los promotores los motivos por los que no se culminó el desarrollo sector, reiterando que no resulta de aplicación el apartado 1 de la Disposición Adicional Décimoquinta de la LSENPC. Realizando una argumentación sobre esta situación.

Presentan una propuesta de ordenación de suelo urbano no consolidado junto con su justificación, considerando que se debe reconocer la realidad y ofrecer una solución legalmente viable urbanísticamente y medioambientalmente.

INFORME

Se ha delimitado el sector de suelo urbanizable no ordenado turístico de Canalbión.

Se ha redactado un Convenio Urbanístico (incluido en la Memoria de Ordenación. Anexo de Convenios Urbanísticos del Plan General. Ordenación Estructural) con los propietarios del ámbito y el Ayuntamiento de Pájara en el que se concretan las determinaciones, parámetros del sector, así como los derechos, deberes, compromisos y obligaciones de las partes.

Las determinaciones que se establecen en el Convenio Urbanístico, una vez aprobado el mismo, pasarán a formar parte del modelo de ordenación urbanístico del Plan General de Pájara, así como de los nuevos documentos que se tramiten y aprueben definitivamente, en su caso.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14771

FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 055

INTERESADO

B35744465

Representantes

78527387M

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: El Granillo

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique el ámbito del Plan Parcial El Granillo o al menos, su parcela P-2, como suelo urbano consolidado por reunir los requisitos legales para tal clasificación. Y que su parcela (P2) que tiene un uso comercial sea modificada a uso hotelero.

INFORME

El ámbito de El Granillo 2 A se ha clasificado como suelo urbano no consolidado de régimen transitorio.

Se ha redactado un Convenio Urbanístico (incluido en la Memoria de Ordenación. Anexo de Convenios Urbanísticos del Plan General. Ordenación Estructural) con la propiedad original del ámbito, el propietario de la parcela P2 y el Ayuntamiento de Pájara en el que se concretan los parámetros urbanísticos y condiciones de ordenación pormenorizada del ámbito, así como los derechos, deberes, compromisos y obligaciones de las partes.

Se ha considerado oportuno destinar la parcela de Equipamiento Comercial P-2 a uso hotelero, al encontrarse ubicada en primera línea de playa junto a otras dos parcelas hoteleras (P4 y P6) en una situación más acorde con el citado uso en términos de recualificación de la oferta turística, mantenimiento de la calidad de la planta alojativa del municipio, rentabilidad y suficiencia de oferta comercial en Costa Calma.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14780

FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 056

INTERESADO

78525203Y

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Mézquez

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A001005390000XY

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Parte de su parcela se ha clasificado como Suelo Rústico de Asentamiento Rural y parte como Suelo Rústico de Protección Agraria 2 en Mezquez por lo que solicita se clasifique toda la parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

También solicita que se clasifique como suelo rústico de asentamiento rural su parcela situada en Tejeda.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada para la parcela situada en Mezquez no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que sus terrenos se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes y además, tienen una alta capacidad agrícola (gavías), por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador, por lo que se han clasificado como suelo rústico de protección agraria.

La parcela situada en Tejeda si se ha clasificado como suelo rústico de asentamiento rural por reunir los requisitos legales para tal clasificación.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14782

FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 057

INTERESADO

42889001G

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Pájara

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7964505ES8376S0001HT

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que sea clasificada como suelo urbano el tramo de suelo entre las calles Curva de Sindito, Lugar de Arriba y La Mareta, en la profundidad que se estime, como desarrollo de lo que se ha ejecutado en el núcleo de Pájara.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado ampliando el ámbito del suelo urbano ya que los terrenos objeto de la alegación presentada no pueden clasificarse como suelo urbano, al no reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las ampliaciones de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recogen las edificaciones existentes y los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente. Los terrenos del alegante se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes. Además, sus terrenos tienen una alta capacidad agrícola, por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14794
FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 058

INTERESADO

42599352V

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Mézquez

Lugar / Emplazamiento: Casa de La Hoya

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 002201200ES84B0001QE

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c)1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como

aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo(sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.

El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural al ubicarse a más de 200 metros de un conjunto de 10 edificaciones.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14795

FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 059

INTERESADO

42881314E

Representantes

42882615N

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Mézquez

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A001002710000XD

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que toda su parcela sea clasificada como Suelo Rústico de Protección Agraria 2, con el fin de darle un uso agrícola y ganadero.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 4 los terrenos con pendiente inferior al 30% que, sin poseer valores productivos de relevancia, se mantienen inalterados contribuyendo de forma significativa al mantenimiento del paisaje árido de la isla. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico.

Analizada la sugerencia presentada, y tras un estudio pormenorizado de las pendientes de la parcela, se ha clasificado como suelo rústico de protección paisajística 4 la parcelas en la que concurren los valores y aptitudes para tal clasificación.

En estos suelos se permitirán los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación, estableciendo la normativa del Plan General los usos permitidos y prohibidos. Entre los usos permitidos se encuentran las instalaciones ganaderas complementarias al pastoreo, tales como corrales o cercas, zonas cubiertas para el ganado y depósitos de agua.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14797
FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 060

INTERESADO

78525202M

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Mézquez

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A00100070000XJ

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como

aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo(sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.

El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural al ubicarse a más de 200 metros de un conjunto de 10 edificaciones.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14800
FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 061

INTERESADO

B76321017

Representantes
42882166T

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: La Pared

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita el mantenimiento de los criterios sustantivos de ordenación del tejido urbano de La Pared en el nuevo Plan General, para optimizar los espacios urbanos consolidados y urbanizables.

Se debe mantener la ordenación de las Manzanas R-1. R-2, R-3., R-4, R-. R-10, R-13 y R-14, aunque se considera que se debe valorar modificar la superficie edificable de la parcela mínima a 200 m^2.

Para la parcela H-1 debe tener la categoría de suelo urbanizable residencial según el planeamiento vigente.

Considera que se debe suspender la tramitación de planes de desarrollo turístico en la Urbanización de La Pared , ya que no deberían haber más camas turísticas y lo que se necesita es suelo residencial para viviendas, por lo que solicita la reversión de uso turístico a residencial dela parcela H-2.

Se debe mantener la clasificación de suelo urbano de la parcela E-4 según ordenación vigente.

INFORME

Se delimita un nuevo ámbito de suelo urbano denominado La Pared 3, en la que se establece la categoría de suelo urbano consolidado y no consolidado de uso residencial.

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

En relación a lo solicitado sobre la ordenación de las parcelas y sus parámetros, es necesario indicar que en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se

establecerán la ordenación pormenorizada del ámbito.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14818
FECHA: 10/10/2022
CÓDIGO: 062

INTERESADO

A78304516

Representantes
43070810K

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

El Avance clasifica como Suelo Rústico y categoriza como Suelo Rústico de Protección Ambiental en la subcategoría de Protección Natural 1 (SRPN-1) aquellos terrenos que forman parte de la Red Natura 2000 (ZEPAs y ZECs), pero que no pertenecen a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Esta categorización se deriva del régimen transitorio establecido en el apartado 4 de la Disposición Transitoria Decimonovena de la LSENPC, considerando que es de aplicación subsidiaria a la Red Natura 2000, ante la inexistencia de una Disposición específica para tales espacios.

Señalan que existe un área, que viene utilizándose para los Campeonatos de Windsurf, totalmente antropizada por los desmontes que se han realizado, y esta área no se encuentra afectado por Zona ZEC pero sí por ZEPA.

Solicitan la recategorización del Suelo Rústico de Protección Natural 1 (SRPN-1), en el ámbito señalado, en Suelo Rústico Común de Reserva 2 (SRCR2) ya que sería un suelo más adecuado, tal y como indica la Memoria del Ordenación del Avance en su artículo Art. 2.1.2. Categorías del suelo rústico en su apartado E: "Preservación para el desarrollo de usos complementarios de los usos urbanos residenciales y turísticos, principalmente usos recreativos o deportivos."

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección natural 1 los terrenos que forman parte de la Red Natura 2000 (ZEPAs y ZECs), pero que no pertenecen a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Analizada la sugerencia presentada, se mantiene la clasificación como suelo rústico de protección natural 1 ya que el área sobre la que realiza la sugerencia se encuentra afectada por zona ZEPA, tal y como indica en su sugerencia.

Los usos permitidos para esta categoría de suelo rústico se encuentran regulados en el artículo 4.2.1.1 de las normas urbanísticas generales.
" En el Suelo rústico de Protección Natural 1, conformado por aquellos terrenos que forman parte de la Red Natura 2000 (ZEPAs y ZECs), pero que no pertenecen a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, hasta tanto no se aprueben las normas de conservación de dichos espacios, serán de aplicación las determinaciones contempladas en los apartados 2 y 3."

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14819
FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 063

INTERESADO

A78304516

Representantes
43070810K

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Los Gorriones

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Proponen que se tenga en cuenta las siguientes modificaciones, para su ampliación de la parcela urbana Los Gorriones señalada:

- Añadir la zona al oeste, de cara a facilitar el acceso al sector deportivo situado al sur de la parcela tal y como nos ha expresado el Ayuntamiento de Pájara. (A).
- Añadir la zona sur, incorporando unos jardines que actualmente Meliá mantiene y que pertenecen a su parcela registral no invadiendo la zona ZEPA aprobada el 1 de octubre de 2022, ni el Parque Natural de Jandía (F-3) (B).
- Añadir en la zona norte, la parcela marcada en el Avance como SRPI (suelo rústico de protección de infraestructuras – actual depuradora), dado que actualmente estas instalaciones solo son utilizadas por el hotel. (C)
- Añadir en el noreste, el área alrededor de la estación depuradora coincidente con la parcela registral de Meliá, la cual puede ser útil para acometer obras de ampliación o de mejora de la infraestructura. (D)
- Añadir en el este, el aparcamiento actualmente en terreno explanado. (E)
- Añadir en el este, los pozos de saneamiento formando parte de la red de instalaciones del hotel. (F)
- Restar en el sureste, el área que queda dentro del nuevo trazado de la ZEPA. (G)

INFORME

El ámbito de Los Gorriones se ha clasificado como suelo urbano no consolidado de régimen transitorio.

Se ha redactado un Convenio Urbanístico (incluido en la Memoria de Ordenación. Anexo de Convenios Urbanísticos del Plan General. Ordenación Estructural) con la propiedad de los terrenos y el Ayuntamiento de Pájara en el que se concretan los parámetros urbanísticos y condiciones de ordenación pormenorizada del ámbito, así como los derechos, deberes, compromisos y obligaciones de las partes.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14824
FECHA: 10/10/2022
CÓDIGO: 064

INTERESADO

42662078E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: La Lajita
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique la zona junto al Oasis Park como suelo urbano por reunir los requisitos legales para tal clasificación incluyendo la parcela nº 131.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.

3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."

Se ha clasificado un suelo rústico de asentamiento rural denominado Guelfo en base a las edificaciones existentes y la urbanización ejecutada,

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14825
FECHA: 10/10/2022
CÓDIGO: 065

INTERESADO

42662078E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: La Lajita
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique la zona como suelo urbano por reunir los requisitos legales para tal clasificación incluyendo las parcelas nº 171 y 172.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Se ha clasificado un suelo rústico de asentamiento rural denominado Guelfo en base a las

edificaciones existentes y la urbanización ejecutada,

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14843

FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 066

INTERESADO

78534432N

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Guerepe

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A010001730000XW

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se modifique la clasificación de su parcela de suelo rústico de protección paisajística 2 a suelo rústico de protección agraria 2.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 2 las formas del relieve conformadas por acciones torrenciales de aguas pluviales: cuenca de recepción, canal de desagüe y cono de deyección.

Por lo que se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística 2 dadas las características de los terrenos y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

En estos suelos solo serán posibles aquellos usos que no supongan una situación de riesgo por avenidas torrenciales. Entre los usos permitidos se encuentran las actividades agrarias, siempre que dicha actividad no suponga ningún tipo de incompatibilidad con los fines de la protección, no permitiéndose el desarrollo de nuevas edificaciones.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14848

FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 067

INTERESADO

B35651504

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A007000710001MR

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique toda su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Tras analizar la sugerencia presentada se ha clasificado parte de su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14853
FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 068

INTERESADO

78397707E

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Cañada del Río

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que es propietaria de una finca por encima de Risco de Los Gatos que ha de ser incluida en el suelo urbano, ya que por estar fuera del ámbito de Cañada del Río, no debe ser excluida, al reunir los requisitos legales para tal clasificación.

Considera que las determinaciones del PIOF/PORN vinculan a la revisión del Plan General y que el ámbito señalado debe tener la consideración de suelo urbano consolidado al estar urbanizado.

INFORME

Se reproduce lo informado en la fase de Avance con respecto a esta finca, ya que las condiciones de la parcela no han sufrido variación alguna ni las determinaciones legales se han modificado, por lo que la respuesta a su sugerencia debe ser la misma.

Estos terrenos fueron ajenos al Programa de Actuación y Plan Parcial de Cañada del Río. La condición de suelo urbanizado por mera colindancia con una vía contemplada en aquellos instrumentos no es suficiente al carecer de todos los servicios al borde de parcela y no estar reconocida en ningún instrumento de ordenación previa y con ello no haber asumido ningún proceso de gestión (obligaciones de cesiones y de urbanización), que si han tenido que asumir los promotores de urbanización de Cañada del Río.

El PIOF, como planeamiento insular no tiene la competencia para clasificar suelo.

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano. Este Plan General de Ordenación clasifica como urbanos los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Además, en base al diagnóstico ambiental dichos suelos han de mantenerse como rústicos de protección ambiental.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14859

FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 069

INTERESADO

B01836543

Representantes

42909373K

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se tenga en cuenta la posibilidad de implantar, de manera complementaria al uso de restauración autorizado con fecha de 18 de abril de 1995, un uso de acampada en la modalidad de "glamping" (en lo que afecta al Suelo Rústico Común Ordinario) pudiendo, según recoge la ley, disponer las necesarias construcciones e instalaciones provisionales necesarias para desarrollar la actividad.

INFORME

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico y diferenciándose el suelo rustico común de reserva y el ordinario.

Los usos permitidos en el suelo rústico común ordinario se encuentran regulados en el artículo 4.2.8 de las normas urbanísticas generales y en su apartado b) las actuaciones de interés públicos y social, entre las que se encuentra el camping pero solo en los ámbitos delimitados en la zona costera comprendida entre el núcleo de La Lajita y el municipio de Tuineje.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14860

FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 070

INTERESADO

B35023936

Representantes

X2829151J

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Son propietarios de los terrenos donde se explota y está en funcionamiento el Parque Eólico denominado Cañada del Río o Cañada de la Barca desde el mes de febrero de 1994.

Se está promoviendo la implantación del proyecto eólico Costa Calma 1 de 18 MW como parte de la estrategia de repotenciación del parque eólico existente.

El Avance del Plan General de Ordenación sostiene la clasificación y categorización del suelo en el que se emplaza el Parque Eólico como Suelo Rústico de Protección Natural dentro del Espacio Natural No Ordenado del Parque Natural de Jandía.

El proyecto que se pretende realizar cuenta con Resolución de fecha 23 de julio de 2021 por la que Red Eléctrica de España SAU otorga permiso de acceso a la Red de transporte para la instalación de generación Parque Eólico Costa Calma I de 18 MW. Mediante resolución de fecha 14 de septiembre de 2022 se le otorga el permiso de conexión a dicho proyecto. Y finalmente, se ha solicitado con fecha 6 de mayo de 2022 la Declaración de Interés General y tramitación de autorización ambiental ante el Gobierno de Canarias, que se encuentra pendiente de resolución.

El (PIOF-PORN) de 2001 zonifica los terrenos como Zona A (áreas de mayor valor natural), y los categoriza como suelo rústico de mayor valor natural (SREP), donde no existe prohibición expresa en el planeamiento insular para la instalación de fotovoltaicas o infraestructuras de generación de energías renovables, al contemplar el uso de energías alternativas sin que existan ningún tipo de limitaciones al respecto
El suelo debe ser considerado como suelo rústico de protección de infraestructuras tal y como dispuso el PRUG del Parque Natural de Jandía 2006, anulado en 2013.

Para este ámbito se debería aplicar el PIOF-PORN de 2001, que zonifica los terrenos como sprohibición expresa en el planeamiento insular para la instalación de fotovoltaicas o infraestructuras de generación de energías renovables, al contemplar el uso de energías alternativas sin que existan ningún tipo de limitaciones.

Solicitan que la clasificación del suelo en el que se emplaza el Parque Eólico existente en explotación sea el de Suelo Rústico de Protección de Infraestructura (SRPI), tal y como justifican en su escrito y al no existir prohibición expresa la respecto en la zona donde se ubica por parte del planeamiento insular, al contemplar el uso de energías alternativa, sin que existan ningún tipo de limitación al respecto.

INFORME

El ámbito sobre el que se presenta la sugerencia se encuentra en el Espacio Natural del Parque de Jandía, que no cuenta con Plan Rector de Uso y Gestión aprobado, por lo que la lclasificación y categorización del suelo en el Espacio Natural no ordenado del Parque de Jandía es la de suelo rústico de Protección Natural (SREN) conforme establece la Disposición Transitoria Decimonovena de la LSENPC. Por lo que será el Plan Rector de Uso y Gestión el que establezca las determinaciones para definir la ordenación pormenorizada, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14861
FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 071

INTERESADO

B84364579

Representantes
54045942J

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: La Pared

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Señalan que no se les puede imputar a los promotores los motivos por los que no se culminó el desarrollo del SUP 10 La Pared, reiterando que no resulta de aplicación el apartado 1 de la Disposición Adicional Décimoquinta de la LSENPC.

En relación a la alternativa 1 y 2 de clasificación de suelo y categoría de suelo prevista sobre el Sector del SUP-10 La Pared, señalan la falta de motivación y vulneración del principio de jerarquía a nivel de planeamiento.

Ni el PIOF, ni el PORN aprecian elementos sobre las parcelas de su propiedad que exijan un nivel de protección (paisajístico), las parcelas de su propiedad se encuentran a un kilómetro del Parque Natural de Jandía, por lo que no cabe esta argumentación para tal clasificación.

En relación a la propuesta de reclasificación de sus parcelas situadas en el ámbito PERI-3 La Pared a Suelo Rústico Común, prevista como Alternativa 1 en el Avance del Plan General de Ordenación, consideran que carece de justificación legal.

Por lo todo lo argumentados solicitan:

-Reclasificar la Parcela A, Parcela B y Parcela C que forman parte del SUP- 10 La Pared, como Suelo Rústico Común, destinado actividades deportivas y/o recreativas como resulta con las actividades náuticas propuestas, las cuales cuentan con la cobertura en el texto consolidado de la normativa vigente del PIOF y PORN, que considera los Suelos D del PORN de los que forman parte dichas parcelas, como zonas con una acreditada aptitud para la implantación de usos complementarios al turismo, fundamentalmente destinados a las actividades deportivas y/o recreativas

- Reconocer y mantener sobre la Parcela 1, Parcela 2, Parcela 3 y Parcela 4, que forman parte del PERI- 3 La Pared, la clasificación como Suelo Urbano Consolidado, manteniendo la calificación urbanística prevista actualmente, pero adaptada a alguna de las propuesta de ordenación planteadas en el punto 5 de su escrito.

INFORME

Las parcelas incluidas en el ámbito del PERI La Pared se incorporan al suelo urbano denominado La Pared 3, en la que se establece la categoría de suelo urbano consolidado y no consolidado.

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.
La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Las parcelas 1, 2 y 3 se clasifican como suelo urbano consolidado y la parcela 4 como suelo urbano no consolidado.

En relación a lo solicitado sobre la ordenación de las parcelas y sus parámetros, es necesario indicar que en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán la ordenación pormenorizada del ámbito.

La parcela A se clasificada como suelo rústico común ordinario y las parcelas B y C como suelo rústico de protección paisajística 1, esta clasificación viene determinada en base a la evaluación ambiental realizada.

Los usos permitidos para categoría de suelo rústico se encuentran regulados en los artículos 4.2.1.3 y 4.2.8 de las normas urbanísticas generales.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14865
FECHA: 10/10/2022

CÓDIGO: 072

INTERESADO

42593362F

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Pájara

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique todas sus parcelas como suelo urbano por reunir los requisitos legales para tal clasificación.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están

formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo(sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.

El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural al ubicarse a más de 200 metros de un conjunto de 10 edificaciones

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14879

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 073

INTERESADO

42597010K

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Guerepe

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A010000440000XW

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que se localiza entre dos parcelas ya clasificadas como suelo rústico de asentamiento rural, utilizando para el acceso a la misma el camino asfaltado de la parcela colindante.

INFORME

Tras analizar la sugerencia presentada se ha clasificado parte de su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14880

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 074

INTERESADO

42887876Y

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Guerepe

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A00900715

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que la parte de su parcela clasificada como Suelo Rústico de Protección Paisajística 3, se clasifique como el resto de la parcela como Suelo Rústico de Protección Agraria 2.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico. En estos suelos se permitirán los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación, estableciendo la normativa del Plan General los usos permitidos y prohibidos.

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección agraria los terrenos aptos para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles. Diferenciándose la subcategoría de suelo rústico de protección agraria 2 para aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola.

Analizada la sugerencia presentada, y tras un estudio pormenorizado de las pendientes de la parcela, se ha clasificado parte de la misma como suelo rústico agrario 2 y como suelo rústico de protección paisajística 3 la parte de la parcela en la que concurren los valores y aptitudes para tal clasificación.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14891

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 075

INTERESADO

42884290P

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Toto

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A002002480000XJ

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo urbano por reunir los requisitos legales para tal clasificación.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14894

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 076

INTERESADO

78593959S

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A00800045

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Se ha incluido su parcela en el asentamiento rural por reunir los requisitos legales para su clasificación.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14897
FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 077

INTERESADO

42882615N

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Mézquez

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifiquen sus terrenos como Suelo Rústico de Protección Agraria con el fin de poder realizar labores agrícolas.

INFORME

El ámbito donde se presenta la sugerencia se ha clasificado parte como suelo rústico de protección natural 2, parte como suelo rústico de protección paisajítica 3 y parte dentro del espacio natural protegido del Parque Rural de Betancuria.

El Plan General Se clasifica como Suelo Rústico de Protección Ambiental en la subcategoría de Protección Natural 2 aquellos terrenos que tienen importantes valores ecológicos, pero que no forman parte de la Red Natura 2000 (ZEPAs y ZECs).

Se clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico. En estos suelos se permitirán los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación, estableciendo la normativa del Plan General los usos permitidos y prohibidos.

Y como suelo rústico de protección agraria se clasifican los terrenos aptos para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles. Diferenciándose la subcategoría de suelo rústico de protección agraria 2 para aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola.

Analizada la sugerencia presentada, y tras un estudio pormenorizado del área se deben mantener las clasificaciones establecidas, en las que en cada uno se establece un régimen de usos permitidos.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14905

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 078

INTERESADO

B84364579

Representantes

54045942J

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Presenta documentación anexa referida al escrito presentado con fecha 10 de octubre y número de registro 14861/2022. (Notas Simples del Registro de la Propiedad)

INFORME

La sugerencia presentada a la que hace referencia la documentación presentada ha sido informada.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14908

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 079

INTERESADO

B88367727

Representantes

42802922Z

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Cañada del Río

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 6063904ES7166S0001IW

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Son propietarios de la parcela con uso deportivo 2 incluida en el Polígono D-7 de la Urbanización Cañada del Río con Estudio de Detalle aprobado.

No estiman viable la opción de la alternativa 1 y 2 planteadas, configurándose como más adecuado el mantenimiento de la ordenación vigente, la alternativa 0,

En base a lo expuesto solicitan que se mantengan las determinaciones propias de la parcela y la clasificación de suelo urbano respetando el uso pormenorizado que actualmente tiene asignado.

INFORME

La parcela objeto de la sugerencia se encuentra incluida en el ámbito de la Modificación Menor B, que se tramita paralelamente a este documento de Ordenación Estructural, por lo que es en ese documento donde se realiza la ordenación pormenorizada del ámbito donde se incluye su parcela.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14914

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 080

INTERESADO

B84364579

Representantes

54045942J

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Presenta documentación anexa referida al escrito presentado con fecha 10 de octubre y número de registro 14861/2022. (Escritura de apoderamiento otorgada con fecha 2 de octubre de 2020 ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde, bajo su protocolo 2.163.)

INFORME

La sugerencia presentada a la que hace referencia la documentación presentada ha sido informada.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14915

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 081

INTERESADO

B35325422

Representantes
42884538A

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: El Cardón

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A008000840000XH

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Los terrenos de su propiedad están ordenados en el PIOF/PORN vigente (Texto Consolidado) como Zona D: Asentamiento Rural, y en la también vigente Ordenanza Provisional del Suelo Rústico de Pájara como Suelo Rústico Asentamiento Rural I (SRAR-1).

En el Avance del Plan General se ha incluido en el asentamiento rural una parte de la parcela que esta edificada excluyendo la colindante que esta destina al uso inmobiliario, para lo cual se obtuvo licencia de construcción de vivienda unifamiliar aislada.

INFORME

Tras analizar la sugerencia presentada se ha clasificado parte de su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14916

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 082

INTERESADO

42836286M

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A0030007140001MS

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural. Parte de su parcela se encuentra clasificada como Suelo Rústico de Asentamiento Rural, en donde puede desarrollar una edificación, ya que el resto de la parcela es un suelo residual dentro de la parcela, y se encuentra fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14917

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 083

INTERESADO

B35325422

Representantes
42884538A

SITUACIÓN

Zona Núcleo: El Cardón

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A008000660000XM

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que:

- Su parcela está ordenada en el PIOF/PORN vigente (Texto Consolidado) como Zona D: Asentamiento Rural, y en la también vigente Ordenanza Provisional del Suelo Rústico de Pájara como Suelo Rústico Asentamiento Rural I (SRAR-1).
- Se encuentra situada en el interior del asentamiento rural de El Cardón.
- El Ayuntamiento de Pájara concedió Licencia de Segregación para 6 parcelas de aproximadamente unos 1.000 m2 cada una.
- Reúne los requisitos legales para tal clasificación.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que sus terrenos se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes y además, tienen una alta capacidad agrícola (gavías), por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador, por lo que se han clasificado como suelo rústico de protección agraria.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1), se ha definido como aquellas áreas en las que sus características singulares de colindancia a los cauces de los barrancos y barranqueras crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional mediante gavias y nateros, que conforman un conjunto de alto valor paisajístico que pueden ser, a su vez, enclaves de interés faunístico.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14921

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 084

INTERESADO

B35325422

Representantes

42884538A

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

El Cardón

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A008000840000XH

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Presenta la misma documentación que el escrito presentado con fecha 11 de octubre y número de registro 14915/2022.

INFORME

Dado que es la misma sugerencia, no remitimos a lo informada en la número 81.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14922
FECHA: 11/10/2022
CÓDIGO: 085

INTERESADO

G76289586

Representantes
42887122B

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Señalan que:
PRIMERA:
No se puede aprobar el Plan General, en las condiciones propuestas por incumplir el articulo 6 de la Ley 8/1995.

El artículo 6 de la Ley 8/1995 no se ha tenido en cuenta, por los siguientes motivos:

1).- Hay calles, en los suelos urbanos, que tienen tramos con pendientes superior al 6%, que modificando la rasante o el trazado de la calzada, o de las aceras, se pueden convertir en IPA, con lo cual se les da una continuidad, como es el caso de la calle Maxorata y la calle Mascona, en Morro Jable, respectivamente.
2).- En suelos urbanos poco consolidados por la edificación, como es el caso de Pájara y Toto, en aras de implantar una mayor accesibilidad universal, se pueden plantear variantes de calles alternativas.

SEGUNDA:

El Plan General incumple el artículo 3 del Decreto -227/1997.

Se debería realizar, mediante ajustes razonables, "Itinerarios Peatonales Accesibles", (IPA), en las condiciones que se determinan en el artículo 5 de la "Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados", en la totalidad de los suelos urbanos. Para ello habría que tener en cuenta los siguientes principios:
1).- La rasante del IPA no tiene por qué coincidir con la de la calzada vehicular.
2).- El IPA no tiene que ser colindante a la calzada vehicular.
3).- Los IPA deben tener un inicio y un destino, con la mayor continuidad y conectividad posible.

TERCERA:
El Plan General incumple el artículo 9 del R Decreto -505/2007.

No se ha tenido en cuenta el artículo 9 del RD-505/2007 citado, por los siguientes motivos:
1).- Para reurbanizar se deben plantear alineaciones y rasantes adecuadas para poder implantar la accesibilidad universal.2).- No se han planteado soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad universal posible.

CUARTA:

El Plan General incumple la Disposición Final Quinta del R Decreto -505/2007.

INFORME

En relación a lo solicitado sobre la aplicación de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, artículo 3 del Decreto -227/1997 y el artículo 9 del R Decreto -505/2007, es necesario indicar que en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán la ordenación pormenorizada de cada uno de los ámbitos y se establecerá en la normativa las condiciones sobre accesibilidad.

En cualquier caso, ya desde este documento de Ordenación Estructural se indica como objetivos generales para los núcleos urbanos y rurales el siguiente:

"Mejorar la movilidad y la accesibilidad actuando desde los diferentes componentes que las condicionan (sistema viario, sistema peatonal, tráfico, transporte público, aparcamientos, seguridad en los desplazamientos, reducción o contención del tráfico motorizado, uso de la bicicleta, distribución territorial de usos que supongan polos de atracción, etc.)."

También se determina que: " Se establecen dentro de las medidas genéricas a incluir en la ordenación pormenorizada de sectores e instrumentos de ejecución, en las Disposiciones Adicionales de las Normas Urbanísticas Generales, lo siguiente:
"Se diseñará un sistema de zonas de estancia jerarquizadas, distribuidas de tal forma que ofrezcan una óptima accesibilidad y visibilidad. Los distintos tipos de zonas de estancia se configurarán y dimensionarán de tal forma que favorezcan las relaciones vecinales y satisfagan las necesidades de suelo para desarrollar un conjunto diverso y óptimo de actividades de esparcimiento al aire libre".

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14928

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 086

INTERESADO

B05289079

Representantes

42888969H

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Punta del Roquito

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Son propietarios de un derecho de uso sobre los terrenos que conforman el Suelo Urbanizable Programado (SUP-14) Punta del Roquito, que promueve la implantación de un equipamiento privado (camping) en este ámbito.

Parte de su parcela se ha clasificado como Suelo Rústico Común Ordinario y una pequeña parte como Suelo Rústico de Protección Paisajística 3.

Solicita que toda la parcela sea clasificada como Suelo Rústico Común Ordinario y que sea compatible con la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico.

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico.

Analizada la sugerencia presentada, y tras un estudio pormenorizado de las pendientes de la parcela, se ha clasificado el resto de la parcela como suelo rústico común ordinario.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14929
FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 087

INTERESADO

42887052X

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Matas Blancas

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A010000880000XF

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se permita en el suelo clasificado como suelo rústico común ordinario el uso de Karting como recreativo concentrado.

INFORME

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico.
Los usos permitidos en el suelo rústico común ordinario se encuentran regulados en el artículo 4.2.8 de las normas urbanísticas generales y en su apartado b) las actuaciones de interés públicos y social. Al tener el karting la consideración de equipamiento recreativo, podrá ser considerado como una actuación de interés público y social.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14930

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 088

INTERESADO

42592989W

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Lomo Blanco

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A003002270000

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Está disconforme con la calificación y categorización del suelo establecida para su parcela.

En el año 2005 se le concedió licencia de segregación para dos parcelas. Una de ellas cuenta con licencia de obras para vivienda unifamiliar aislada.

Solicita que se tenga en cuenta lo estipulado por el PIOF para este tipo de suelos rústicos.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que sus terrenos se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes y además, tienen una alta capacidad agrícola (gavías), por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador, por lo que se han clasificado como suelo rústico de protección agraria.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1), se ha definido como aquellas áreas en las que sus características singulares de colindancia a los cauces de los barrancos y barranqueras crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional mediante gavias y nateros, que conforman un conjunto de alto valor paisajístico que pueden ser, a su vez, enclaves de interés faunístico.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG2), son aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14932

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 089

INTERESADO

42886502N

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Guerime

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A009006300001MR

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se amplie el ámbito del suelo rústico de asentamiento rural de modo que se incluya toda su parcela en el mismo con el fin de poder fabricar una vivienda.

INFORME

Tras analizar la sugerencia presentada se ha clasificado parte de su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14935

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 090

INTERESADO

78534431B

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Guerepe

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A010001670000XZ//35016A0

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se modifique la clasificación de su parcela (Finca de Juan Vicente) de suelo rústico de protección paisajística 2 a suelo rústico de protección agraria 2.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 2 las formas del relieve conformadas por acciones torrenciales de aguas pluviales: cuenca de recepción, canal de desagüe y cono de deyección.

Por lo que se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística 2 dadas las características de los terrenos y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

En estos suelos solo serán posibles aquellos usos que no supongan una situación de riesgo por avenidas torrenciales. Entre los usos permitidos se encuentran las actividades agrarias, siempre que dicha actividad no suponga ningún tipo de incompatibilidad con los fines de la protección, no permitiéndose el desarrollo de nuevas edificaciones.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14937

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 091

INTERESADO

42887052X

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Cofete

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique el Caserío de Cofete como suelo rústico de asentamiento rural, dentro del Parque Natural de Jandía.

INFORME

El ámbito sobre el que se presenta la sugerencia se encuentra en el Espacio Natural del Parque de Jandía, que no cuenta con Plan Rector de Uso y Gestión aprobado, por lo que la la clasificación y categorización del suelo en el Espacio Natural no ordenado del Parque de Jandía es la de suelo rústico de Protección Natural (SREN) conforme establece la Disposición Transitoria Decimonovena de la LSENPC. Por lo que será el Plan Rector de Uso y Gestión el que establezca las determinaciones para definir la ordenación pormenorizada, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14939

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 092

INTERESADO

42883307Z

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Lomo Blanco

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A003002270000

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Está disconforme con la calificación y categorización del suelo establecida para su parcela.

En el año 2005 se le concedió licencia de segregación para dos parcelas. Una de ellas cuenta con licencia de obras para vivienda unifamiliar aislada.

Solicita que se tenga en cuenta lo estipulado por el PIOF para este tipo de suelos rústicos.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que sus terrenos se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes y además, tienen una alta capacidad agrícola, por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador, por lo que se han clasificado como suelo rústico de protección agraria.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1), se ha definido como aquellas áreas en las que sus características singulares de colindancia a los cauces de los barrancos y barranqueras crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional mediante gavias y nateros, que conforman un conjunto de alto valor paisajístico que pueden ser, a su vez, enclaves de interés faunístico.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG2), son aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14941
FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 093

INTERESADO

42886782Q

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Lomo Blanco

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A003002270000

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Está disconforme con la calificación y categorización del suelo establecida para su parcela.

En el año 2005 se le concedió licencia de segregación para dos parcelas. Una de ellas cuenta con licencia de obras para vivienda unifamiliar aislada.

Solicita que se tenga en cuenta lo estipulado por el PIOF para este tipo de suelos rústicos.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que sus terrenos se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes y además, tienen una alta capacidad agrícola, por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador, por lo que se han clasificado como suelo rústico de protección agraria.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1), se ha definido como aquellas áreas en las que sus características singulares de colindancia a los cauces de los barrancos y barranqueras crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional mediante gavias y nateros, que conforman un conjunto de alto valor paisajístico que pueden ser, a su vez, enclaves de interés faunístico.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG2), son aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14945

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 094

INTERESADO

42884811T

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Lomo Blanco

Lugar Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A003002270000

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Está disconforme con la calificación y categorización del suelo establecida para su parcela.

En el año 2005 se le concedió licencia de segregación para dos parcelas. Una de ellas cuenta con licencia de obras para vivienda unifamiliar aislada.

Solicita que se tenga en cuenta lo estipulado por el PIOF para este tipo de suelos rústicos.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que sus terrenos se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes y además, tienen una alta capacidad agrícola, por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador, por lo que se han clasificado como suelo rústico de protección agraria.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1), se ha definido como aquellas áreas en las que sus características singulares de colindancia a los cauces de los barrancos y barranqueras crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional mediante gavias y nateros, que conforman un conjunto de alto valor paisajístico que pueden ser, a su vez, enclaves de interés faunístico.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG2), son aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14950

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 095

INTERESADO

78534156N

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Lomo Blanco

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Está disconforme con la calificación y categorización del suelo establecida para su parcela.

En el año 2005 se le concedió licencia de segregación para dos parcelas. Una de ellas cuenta con licencia de obras para vivienda unifamiliar aislada.

Solicita que se tenga en cuenta lo estipulado por el PIOF para este tipo de suelos rústicos.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que sus terrenos se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes y además, tienen una alta capacidad agrícola, por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador, por lo que se han clasificado como suelo rústico de protección agraria.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1), se ha definido como aquellas áreas en las que sus características singulares de colindancia a los cauces de los barrancos y barranqueras crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional mediante gavias y nateros, que conforman un conjunto de alto valor paisajístico que pueden ser, a su vez, enclaves de interés faunístico.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG2), son aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14951

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 096

INTERESADO

B29111424

Representantes

71245839G

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Los Cuchillos y Guerepe

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Reiteran las sugerencias presentadas al Borrador y Documento Inicial Estratégico en las que:

Primero: Realizaban un análisis previo del contenido del Borrador donde concluyen que las Alternativas del Borrador resultan improcedentes, describiendo las alternativas propuestas en el Borrador y los motivos por lo que resultan improcedentes para la ordenación de Costa Calma-Matas Blanca, así como la improcedencia de clasificar sus terrenos como Suelo Rústico Común.

Incluyen una descripción de los Antecedentes de planeamiento en el área comprendida entre Costa Calma y Matas Blancas.

Señalan que no se les puede imputar a los promotores los motivos por los que no se culminó el desarrollo de los suelos de su propiedad, haciendo referencia a las diferentes moratorias y a la nulidad del plan general del 1998.

Se incluyó una propuesta de ordenación en la que se propuso eliminar la clasificación como suelo rústico del ámbito de Matas Blancas y se propone que se clasifique como suelo urbanizable turístico.

Segundo: Realizan una valoración de las alternativas de ordenación del Avance, en la que concluyen que la alternativa 1 y 2 en realidad son solo una alternativa salvo por pequeños ajustes, por lo que no se pueden considerar como dos modelos territoriales. En ambas alternativas sus terrenos quedan desclasificados. En base a todo ello rechazan el modelo elegido por el Avance, ya que resulta indistinta la elección de cualquier alternativa ya que el resultado será el mismo.

Tercero: Realizan consideraciones en relación a que el documento de Avance responsabiliza a los propietarios de la imposibilidad de desarrollar las urbanizaciones, concluyendo que no se les puede imputar a los promotores la falta de desarrollo del ámbito.

Cuarto: Analizan la ordenación del área comprendida entre Costa Calma y Matas Blancas concluyendo que resulta improcedente y que se separa de los objetivos que debe cumplir el planeamiento municipal, tal y como se enuncia en la Memoria de Ordenación.

Consideran que el contenido de las Memoria de Información y Ordenación incorporadas al Avance no da respuesta a lo advertido por ellos en su escrito de observaciones y que se mantiene un documento contradictorio entre los objetivos y la ordenación propuesta, que imposibilita el desarrollo urbanístico de la zona de Matas Blancas y resto del municipio.

Quinto: La Evaluación Ambiental estratégica no realiza un estudio real de alternativas, ya que la misma debe incluir una alternativa diferente a las planteadas, donde se evalúe una propuesta de ordenación diferente y que se de cumplimiento a la Ley 21/2013 y se plantee una alternativa que prevea los desarrollos urbanísticos que proponen.

Sexta: Propuesta de ordenación para el área comprendida entre Costa Calma y Matas Blancas.

Considera que el Plan General debería hacer un esfuerzo por acercarse a la realidad para ordenar el municipio de manera eficaz.

Séptima: Discrecionalidad del planeamiento de las Administraciones Públicas

El documento de Avance debe atender al marco legal y debe ser motivada, proporcional y racional en la toma de decisiones de todas las determinaciones de ordenación.

Solicitan:

- Se deben replantear las alternativas planteadas en el Avance del Plan General, incorporando un modelo que respete las zonas turísticas del PIOF, e incorpore la posibilidad de crecimiento de suelos urbanizables o urbanos preexistentes destinados al uso turístico, respetando en todo caso los requisitos de la legislación urbanística vigente.
- Se modifique la clasificación y categorización de los terrenos en el área de Costa Calma a Matas Blancas, de suelo rústico común a urbanizable turístico.
- Se realice una completa evaluación ambiental de acuerdo con las determinaciones previstas en la legislación urbanística.

INFORME

Como ya se indica en la Memoria de Información, el Plan Parcial al no adaptarse a las determinaciones del planeamiento general vigente, ha quedado en situación de obsolescencia. No se han desarrollado prácticamente obras de urbanización y ninguna de edificación pese a la aprobación de los diferentes instrumentos de ordenación, gestión y ejecución de la urbanización. Es un ámbito que no colinda con suelo urbano.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que regula la reclasificación del suelo urbanizable no sectorizado, no contempla como sí lo hace la Disposición Adicional Decimoquinta si el no desarrollo es por causa imputable al promotor.

Al no haberse acordado por el pleno del ayuntamiento en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la Ley 4/2017 su reclasificación o recategorización como urbanizable sectorizado, quedaría reclasificado como suelo rústico común de reserva.

Los criterios de clasificación y categorización se contienen desarrollados en la Memoria de Información y de Ordenación del Plan General.

La clasificación del suelo realizada para este ámbito es el de suelo rústico común de reserva 1 (SRCR1) que se preserva para el desarrollo de futuros suelos urbanizables turísticos y usos complementarios.

En relación a lo indicado sobre las alternativas, en la fase del Avance se realizó un análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas, incluyendo el de los efectos diferenciales de cada una de ellas sobre el medio ambiente y su grado de adecuación a los criterios ambientales definidos y a la legislación vigente.

Se establecieron tres alternativas de ordenación territorial, a través de distintas propuestas de clasificación y categorización del suelo:

Se estableció como Alternativa Cero el Planeamiento Vigente, que se correspondía con el Plan General aprobado provisionalmente en 1989, con entrada en vigor en el año 2007, por lo que obviamente no fue desarrollado en base a la vigente legislación urbanística y ambiental ni acorde al planeamiento insular y los Planes Parciales aprobados según se describe en el anexo de Análisis de los ámbitos de Suelo Urbano y Urbanizable del Planeamiento General Vigente y del Anulado (Memoria de Información sobre Régimen Jurídico del Territorio).

Se establecieron además otras dos alternativas denominadas Alternativa 1 y Alternativa 2 que sí daban cumplimiento a la legislación de aplicación, al planeamiento insular y/o sectorial vigente. Como invariantes del modelo territorial en las tres alternativas se consideraron los Espacios Naturales Protegidos existentes y la ordenación de aquellos con instrumentos vigentes.

Si bien el modelo territorial de cada una de las tres alternativas tenía elementos comunes, el desarrollado para la alternativa 0 es sensiblemente distinto por las razones aducidas con anterioridad, compartiendo las dos restantes alternativas una matriz territorial similar en cuanto que definida principalmente por el análisis ambiental, territorial y jurídico realizado.

En la Memoria de Ordenación se describen las tres alternativas de ordenación a través de sus correspondientes propuestas de clasificación y categorización del suelo y los efectos diferenciales de cada una de ellas.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14952
FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 097

INTERESADO

42880895V

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A010000830000XG

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Parte de su parcela se ha clasificado como Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 y parte como Suelo Rústico de Protección Paisajística 4.
Considera que parte de su parcela debe ser clasificada como Suelo Rústico Común.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico. En estos suelos se permitirán los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación, estableciendo la normativa del Plan General los usos permitidos y prohibidos. Y como suelo rústico de protección paisajística 4 los terrenos con pendiente inferior al 30% que, sin poseer valores productivos de relevancia, se mantienen inalterados contribuyendo de forma significativa al mantenimiento del paisaje árido de la isla. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico.

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico. Analizada la sugerencia presentada, se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística 3 y 4 dadas las características de los terrenos y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14954

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 098

INTERESADO

B 88178694

Representantes

42802922Z

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 7563101ES7176S00001FY//75628

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Considerando la realidad física y urbanística de las parcelas de su propiedad en el Granillo, se deben clasificar como suelo urbano, debiéndose aplicar la alternativa 1 o 2 previstas en el Avance del Plan General, debiéndose excluir la alternativa 0.

INFORME

Existen dos zonas diferenciadas del ámbito del Plan Parcial "El Granillo", en cuanto al grado de ejecución de su urbanización, por lo que se hace preciso deslindarlos, subdividiendo el ámbito en dos nuevas subunidades de ordenación.

El ámbito de El Granillo 2 A se ha clasificado como suelo urbano no consolidado de régimen transitorio y el ámbito de El Granillo 2 B se ha clasificado como suelo urbanizable no ordenado turístico.

Los terrenos objeto de la sugerencia, se encuentran en el Granillo 2B. En esta zona este de la urbanización El Granillo se hace necesario reordenarla, especializando el uso mixto existente hacia un uso turístico más acorde con el emplazamiento en el que se encuentra, eliminando parte del entramado viario cuya configuración ha resultado del todo disfuncional, ordenando parcelas de mayor superficie que permitan materializar tipologías más propias del uso turístico, en este caso proponiendo la tipología hotelera.

Se ha redactado un Convenio Urbanístico (incluido en la Memoria de Ordenación. Anexo de Convenios Urbanísticos del Plan General. Ordenación Estructural) con tres propietarios que representan un 66,92 % del suelo lucrativo y el Ayuntamiento de Pájara en el que se concretan los parámetros urbanísticos y condiciones de ordenación pormenorizada del ámbito, así como los derechos, deberes, compromisos y obligaciones de las partes.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14956

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 099

INTERESADO

78598667P

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Lomo Blanco

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A003002270000

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Está disconforme con la calificación y categorización del suelo establecida para su parcela.

En el año 2005 se le concedió licencia de segregación para dos parcelas. Una de ellas cuenta con licencia de obras para vivienda unifamiliar aislada.

Solicita que se tenga en cuenta lo estipulado por el PIOF para este tipo de suelos rústicos.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que sus terrenos se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes y además, tienen una alta capacidad agrícola (gavías), por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador, por lo que se han clasificado como suelo rústico de protección agraria.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1), se ha definido como aquellas áreas en las que sus características singulares de colindancia a los cauces de los barrancos y barranqueras crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional mediante gavias y nateros, que conforman un conjunto de alto valor paisajístico que pueden ser, a su vez, enclaves de interés faunístico.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG2), son aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14963

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 100

INTERESADO

42667602A

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Guerepe

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A00900610000XQ//35016A0

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Se posibilite la implantación de un uso industrial o de algún tipo de equipamiento vinculado al núcleo urbano de La Lajita dentro de los límites de su propiedad (en lo que afecta a suelo rústico común ordinario) pudiendo, disponer de las necesarias construcciones e instalaciones provisionales necesarias para desarrollar la actividad.

Plantean la posibilidad de mantener los límites del SRPP establecidos en el vigente Plan General de 1989, teniendo en cuenta la degeneración paisajística del lugar derivada del uso que se ha llevado en el mismo en las últimas décadas.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico. Y como suelo rústico de protección paisajística 4 los terrenos con pendiente inferior al 30% que, sin poseer valores productivos de relevancia, se mantienen inalterados contribuyendo de forma significativa al mantenimiento del paisaje árido de la isla. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico.

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico. Analizada la sugerencia presentada, se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística 3 y 4 dadas las características de los terrenos y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

En el ámbito clasificado como suelo rústico común, que es el integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico, los usos permitidos se encuentran regulados en el artículo 4.2.8 de las normas urbanísticas generales, estando permitidos los usos industriales que deban emplazarse alejados de otros usos por su peligrosidad o molestia y sean actuaciones de interés público o social, quedando el resto de usos industriales prohibidos.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14964
FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 101

INTERESADO

78824580S

Representantes
42889003Y

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Lomo Blanco

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A003002270000

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Está disconforme con la calificación y categorización del suelo establecida para su parcela.

En el año 2005 se le concedió licencia de segregación para dos parcelas. Una de ellas cuenta con licencia de obras para vivienda unifamiliar aislada.

Solicita que se tenga en cuenta lo estipulado por el PIOF para este tipo de suelos rústicos.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que sus terrenos se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes y además, tienen una alta capacidad agrícola (gavías), por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador, por lo que se han clasificado como suelo rústico de protección agraria.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1), se ha definido como aquellas áreas en las que sus características singulares de colindancia a los cauces de los barrancos y barranqueras crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional mediante gavias y nateros, que conforman un conjunto de alto valor paisajístico que pueden ser, a su vez, enclaves de interés faunístico.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG2), son aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14971
FECHA: 11/10/2022
CÓDIGO: 102

INTERESADO

78528668K

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Lomo Blanco
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral: 35016A003002270000

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Está disconforme con la calificación y categorización del suelo establecida para su parcela.

En el año 2005 se le concedió licencia de segregación para dos parcelas. Una de ellas cuenta con licencia de obras para vivienda unifamiliar aislada.

Solicita que se tenga en cuenta lo estipulado por el PIOF para este tipo de suelos rústicos.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada no se considera factible acceder a lo solicitado clasificando la parcela como suelo rústico de asentamiento rural, ya que sus terrenos se encuentran fuera del perímetro definido por las edificaciones existentes y además, tienen una alta capacidad agrícola (gavías), por lo que se deben de proteger del proceso urbanizador, por lo que se han clasificado como suelo rústico de protección agraria.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1), se ha definido como aquellas áreas en las que sus características singulares de colindancia a los cauces de los barrancos y barranqueras crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento del cultivo tradicional mediante gavias y nateros, que conforman un conjunto de alto valor paisajístico que pueden ser, a su vez, enclaves de interés faunístico.

El Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG2), son aquellas áreas que por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación y accesibilidad, admiten un uso intensivo de producción agrícola.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14975
FECHA: 11/10/2022
CÓDIGO: 103

INTERESADO

42744859Q

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Tarajal de Sancho
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral: 3478504ES813850001RD

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Su parcela se ha clasificado una parte como suelo rústico de protección paisajística 1, 2 y 3 y otra parte como suelo rústico común ordinario.
Dado que no constan valores ambientales solicita se categorice como suelo rústico común ordinario la parte de su parcela que delimita en su escrito.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística, los terrenos para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, de las perspectivas visuales de interés y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje.

Se distinguen las siguientes subcategorías:

- suelo rústico de protección paisajística 2: Formas del relieve conformadas por acciones torrenciales de aguas pluviales: cuenca de recepción, canal de desagüe y cono de deyección.(
- suelo rústico de protección paisajística 3: Terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Pueden contener enclaves de interés faunístico.
- suelo rústico de protección paisajística 4: Terrenos con pendiente inferior al 30% que, sin poseer valores productivos de relevancia, se mantienen inalterados contribuyendo de forma significativa al mantenimiento del paisaje árido de la isla. Pueden contener enclaves de interés faunístico.
-

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico. Analizada la sugerencia presentada, se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística, en su subcategoría, dadas las características de los terrenos y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14977

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 104

INTERESADO

42890678W

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Barranco de Los Canarios

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 0579701ES700850001SU

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se modifique la clasificación de su parcela de suelo rústico común de reserva 2 a suelo urbano.

INFORME

Se mantiene la clasificación de suelo rústico común de reserva 2, que es el suelo previsto para el desarrollo de usos complementarios de los usos urbanos residenciales y turísticos, principalmente usos recreativos o deportivos. Los usos permitidos en esta categoría de suelo se regulan en el artículo 4.2.7. de las Normas Urbanísticas Generales.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14979

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 105

INTERESADO

42635137Z

Representantes
42886592

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Guerepe

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A0096110000XQ

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se posibilite la implantación de un uso industrial o de algún tipo de equipamiento vinculado al núcleo urbano de La Lajita dentro de los límites de su propiedad (en lo que afecta a suelo rústico común ordinario) pudiendo, disponer de las necesarias construcciones e instalaciones provisionales necesarias para desarrollar la actividad.

Plantean la posibilidad de mantener los límites del SRPP establecidos en el vigente Plan General de 1989, teniendo en cuenta la degeneración paisajística del lugar derivada del uso que se ha llevado en el mismo en las últimas décadas.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico. Y como suelo rústico de protección paisajística 4 los terrenos con pendiente inferior al 30% que, sin poseer valores productivos de relevancia, se mantienen inalterados contribuyendo de forma significativa al mantenimiento del paisaje árido de la isla. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico.

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico. Analizada la sugerencia presentada, se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística 3 y 4 dadas las características de los terrenos y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

En el ámbito clasificado como suelo rústico común, los usos permitidos se encuentran regulados en el artículo 4.2.8 de las normas urbanísticas generales, estando permitidos los usos industriales que deban emplazarse alejados de otros usos por su peligrosidad o molestia y sean actuaciones de interés público o social, quedando el resto de usos industriales prohibidos.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14981

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 106

INTERESADO

B35328780

Representantes

42761248Q

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Las Gaviotas

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Proponen la ordenación correspondiente a los Polígonos C-4 y C-6 del Plan Parcial Las Gaviotas, clasificados como suelo urbano en el Plan General de 1989 a los efectos de delimitar una actuación de dotación que permita acometer la regeneración urbana de la zona.

Para ello establecen los objetivos que pretenden con la ordenación y para cada una de las parcelas proponen dos alternativas en su escrito.

INFORME

En relación a lo solicitado sobre la ordenación de los Polígonos C-4 y C-6 del Plan Parcial Las Gaviotas es necesario indicar que en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán la ordenación pormenorizada del ámbito.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14984
FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 107

INTERESADO

Representantes
42883722S

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Expone:

1. Reproduce las determinaciones del Convenio de fecha de 18 de septiembre de 1990, 25 de abril de 2006 y 15 de mayo de 2006. Señalando que dichas sociedades han cumplido con todas sus obligaciones, sin que el ayuntamiento haya cumplido con las suyas al no poderse materializar el aprovechamiento en el SUP-8.

2. Reitera el enriquecimiento injusto del ayuntamiento, al no clasificar como urbanizable el primitivo sector 8 y que dichas sociedades no son responsables del no desarrollo de dicho suelo. Argumentan que no existen razones legales para la desclasificación de dicho suelo.

3. Se reiteran las cesiones habidas en virtud de los convenios anteriores. Se hace una relación de estas planteando la retrocesión de las mismas ante el supuesto incumplimiento del ayuntamiento.

Por lo que solicita que el SUP 8 Stella Canaris debe mantener su actual categorización de suelo urbanizable con destino turístico y sino se mantuviera la clasificación se estime la pretensión de enriquecimiento injusto y se proceda por parte del Ayuntamiento a devolver las fincas cedidas o sino fuera posible su restitución, se deberá concretar su valor económico e indemnizar por los daños y perjuicios sufridos y/ o por enriquecimiento injusto incluyendo la indemnización correspondiente a la cesión de redes y cesación de la actividad de prestación de la actividad relativa al ciclo integral del agua que se corresponda con un 15% de la facturación que tenga lugar por la presentación del servicio a los usuarios afectados desde que se produjo la cesión de las redes.

INFORME

Parte del ámbito sobre el que se presenta la sugerencia se ha clasificado como suelo rústico común de reserva 1 (SRCR1), que es aquel que deba preservarse para futuras necesidades de desarrollo de futuros suelos urbanizables turísticos y usos complementarios.

La sugerencia, con independencia de su referencia, a todos los incumplimientos supuestamente habidos por parte del ayuntamiento, incide en que no se debe desclasificar el sector 8 del Plan General vigente sino mantener su clasificación como suelo urbanizable.
Se indica que el Ayuntamiento si cumplió sus compromisos ya que procedió, en su momento, a clasificar en el Plan General las superficies convenidas en el Convenio.

Aunque se indica que por parte de la propiedad se presentó el Plan Parcial en el año 2001, conforme a las determinaciones del Plan General del año 1998. Se dejó en suspenso su tramitación por la moratoria establecida en la ley 6/2001. Posteriormente no pudo tener aprobación dado que desarrollaba el Plan General del año 1998 anulado. Sin embargo, d esde entonces no se ha presentado un nuevo Plan Parcial adaptado al vigente Plan General de 1989, por lo que sí se puede considerar como causa imputable a los promotores su no presentación, al haberse aprobado por los tribunales la ordenación contemplada en el Plan General del año 1989, siendo publicada la normativa en el año 2007, habiendo transcurrido 16 años desde entonces.

Parte del ámbito original del sector se ocupó y urbanizó por una extensión del suelo urbano de Stella Canaris y otra parte del sector se ocupó por el Campo de Golf del sector Playa del Jable, sin que conste oposición alguna por parte de la propiedad.

Por lo tanto, si es imputable al promotor el no desarrollo del sector.

Han transcurrido ampliamente los plazos previstos para el desarrollo del sector sin que hayan instado sus desarrollo, y conforme a lo establecido legalmente cuando un Ayuntamiento elabora un plan general, ejerce una potestad pública en materia de planificación, que se caracteriza por su carácter discrecional, en la que se debe valorar la opción de planificación que cumpla con la legislación urbanística y con la legislación sectorial y vele por los intereses generales.

Entre los objetivos básicos a conseguir con la redacción del Plan General se encuentran:

- Una clasificación del territorio en las clases de suelo definidas por la ley y en los ámbitos o las superficies que resulten necesarias en función de los objetivos de desarrollo y de la complejidad urbanística del municipio.
- Establecer los indicadores de crecimiento, población, recursos y desarrollo económico y social del sistema urbano que tengan que ser considerados para decidir la oportunidad y la conveniencia de cada actuación, de acuerdo con los intereses públicos derivados de los imperativos de utilización racional del territorio y fomento del desarrollo sostenible.

En base a los anteriores objetivos y otros del Plan General y a solicitud del sugerente, otros terrenos de su propiedad han sido clasificados como suelo urbanizable no ordenado de uso industrial-terciario (Monte Redondo).

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14988
FECHA: 11/10/2022
CÓDIGO: 108

INTERESADO

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Tarajal de Sancho
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Realizan una breve descripción de la situación de las fincas de su propiedad donde se ubican sus viviendas habituales.

Señalan que el Avance del Plan General clasifica sus parcelas como suelo rústico de protección paisajística, con un régimen altamente restrictivo, no estando conformes con tal clasificación.

Que el ámbito donde se sitúan sus parcelas, se trata realmente del mismo suelo rustico de asentamiento rural con el que limita, por lo que debe ser ampliado y delimitado de la forma que se solicita, ya que las viviendas fueron construidas con las licencias de obras y reúnen los requisitos legales para su clasificación como Suelo Rústico de Asentamiento rural.

Solicitan se clasifiquen como Suelo Rústico en la categoría de Asentamiento Rural, las piezas de suelo indicadas en el escrito, con la delimitación propuesta que presentan, en la que se deberán incluir las viviendas.

INFORME

El suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), se ha clasificado para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, de las perspectivas visuales de interés y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje. Y en esta clasificación se distingue la siguiente subcategoría, que es la de (SRPP2), integrado por las formas del relieve conformadas por acciones torrenciales de aguas pluviales: cuenca de recepción, canal de desagüe y cono de deyección.

En el epígrafe 7.3 sobre "*análisis de puntos conflictivos detectados*" incluido en el Anexo II al Estudio Ambiental Estratégico: Estudio Básico de Riesgos, se ha analizado como un punto conflictivo el cono de deyección de Sise, que se sitúa en el tramo inferior del barranco de Tarajal de Sancho, siendo uno de los puntos más problemáticos en cuanto a prevención de avenidas. Se ha determinado que todos los conos de deyección han de considerarse lugares no aptos para uso residencial.

En relación a lo indicado sobre la parcela mínima, en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán los parámetros urbanísticos

para las parcelas.

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo (sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.

El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, las parcelas no reúnen los requisitos legales para ser clasificadas como suelo rústico de asentamiento rural al ubicarse a más de 200 metros de un conjunto de 10 edificaciones.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14989
FECHA: 11/10/2022
CÓDIGO: 109

INTERESADO

43769297K

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se clasifique su parcela como Suelo Rústico en la categoría de Asentamiento Rural por reunir los requisitos legales para tal clasificación.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Se ha clasificado un suelo rústico de asentamiento rural denominado Guelfo en base a las

edificaciones existentes y la urbanización ejecutada,

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14990

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 110

INTERESADO

Representantes
78487765N

SITUACIÓN

Zona
Núcleo
Tierra Dorada

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

La parcela de su propiedad es la C5-SI, Polígono C5-Semiintensiva I, cuyo uso predominante era el de Residencial Turístico en el plan parcial de Tierra Dorada.

Consideran que la propuesta del Plan parcial de ordenación y de viales, les perjudica considerablemente en el frente este de la parcela, ya que se ejecutó un vial en alto en la primera fachada de cara al mar, suponiendo un impacto o barrera visual.

Es por lo que, plantean que se estudie, la alteración de la ordenación Pormenorizada, en lo que al vial se refiere. Todo ello con la posibilidad de ganar una mejor calidad visual y paisajística del borde norte de la parcela.

Plantean el ensanchamiento del peatonal anexo, y la reubicación de los aparcamientos en el inicio de dicho ramal, garantizando el acceso público al litoral, pero evitando la innecesaria circulación de vehículos hacia el frente del mismo.

En la propuesta, también se plantea la modificación de acceso al parking, así como un ensanchamiento del mismo.

INFORME

En relación a lo solicitado sobre el estudio de la alteración de la ordenación pormenorizada (vial, peatonal y acceso al parking, es necesario indicar que en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán la ordenación pormenorizada del ámbito.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14991
FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 111

INTERESADO

B35404086

Representantes
42882052R

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Parque Oasis Wildlife

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Señalan que consideran conveniente que el planeamiento general reconozca específicamente la existencia del equipamiento de su finca denominada "Parque de Recuperación y Reserva de Animales y plantas Oasis Wildlife" como núcleo zoológico y reserva de animales y plantas, turístico no alojativo con una referencia específica en las Normas Generales en las categorías de suelo rústico de protección de infraestructuras y de suelo rústico común ordinario, al ser un suelo apto para implantar las actuaciones de interés público o social, entre ellos los equipamientos.

INFORME

El límite del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras responde al establecido por el Proyecto que obtuvo la Declaración e Interés Público y Social.

El artículo 4.2.6.2 de las normas urbanísticas generales queda redactado:

> *"El régimen urbanístico del suelo rústico destinado a las distintas infraestructuras y equipamientos será el que resulte de la aplicación de la legislación sectorial que las regule, del planeamiento insular y del carácter público o privado de su titularidad. En aquellos usos, actividades y construcciones que ya cuentan con autorización de interés público y social serán de aplicación los usos, parámetros y demás determinaciones contempladas en los proyectos que han obtenido tal consideración."*

Por lo tanto, se reconocen las determinaciones contempladas en los proyectos que tienen declaración de interés público y social.

Respecto al Suelo rústico común ordinario los usos son los permitidos por la normativa urbanística (artículo 4.2.8).

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14992

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 112

INTERESADO

A79351714

Representantes

42881523R

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: El Granillo

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Presentan informe propuesta de reordenación del sector SUP 7, El Granillo

INFORME

El ámbito de El Granillo 2 A se ha clasificado como suelo urbano no consolidado de régimen transitorio.

Se ha redactado un Convenio Urbanístico (incluido en la Memoria de Ordenación. Anexo de Convenios Urbanísticos del Plan General. Ordenación Estructural) con la propiedad original del ámbito, que son los que presentan la propuesta de reordenación en esta sugerencia, el propietario de la parcela P2 y el Ayuntamiento de Pájara en el que se concretan los parámetros urbanísticos y condiciones de ordenación pormenorizada del ámbito, así como los derechos, deberes, compromisos y obligaciones de las partes.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14993
FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 113

INTERESADO

B88178694

Representantes
42802922Z

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: El Granillo

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Son propietarios de terrenos en el SUNP 4, El Granillo.
El Avance del Plan General mediante la alternativa 0 clasifica tales fincas como Suelo Rústico Común de Reserva, y a través de las alternativas 1 y 2 las clasifica directamente como Suelo Urbano.

Considerando la realidad física y urbanística de las parcelas indicadas, se clasifiquen como Suelo Urbano, debiéndose aplicar la alternativa 1 o 2 previstas en el Plan General, debiéndose excluir la alternativa 0, la cual, entendemos, que exclusivamente se ha contemplado para identificar cual es la situación que presentan tales suelos por aplicación del planeamiento vigente.

INFORME

Existen dos zonas diferenciadas del ámbito del Plan Parcial "El Granillo", en cuanto al grado de ejecución de su urbanización, por lo que se hace preciso deslindarlos, subdividiendo el ámbito en dos nuevas subunidades de ordenación,

El ámbito de El Granillo 2 A se ha clasificado como suelo urbano no consolidado de régimen transitorio y el ámbito de El Granillo 2 B se ha clasificado como suelo urbanizable no ordenado turístico.

Los terrenos objeto de la sugerencia, se encuentran en el Granillo 2B. En esta zona este de la urbanización El Granillo se hace necesario reordenarla, especializando el uso mixto existente hacia un uso turístico más acorde con el emplazamiento en el que se encuentra, eliminando parte del entramado viario cuya configuración ha resultado del todo disfuncional, ordenando parcelas de mayor superficie que permitan materializar tipologías más propias del uso turístico, en este caso proponiendo la tipología hotelera.

Se ha redactado un Convenio Urbanístico (incluido en la Memoria de Ordenación. Anexo de Convenios Urbanísticos del Plan General. Ordenación Estructural) con tres propietarios que representan un 66,92 % del suelo lucrativo y el Ayuntamiento de Pájara en el que se concretan los parámetros urbanísticos y condiciones de ordenación pormenorizada del ámbito, así como los derechos, deberes, compromisos y obligaciones de las partes.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14994
FECHA: 11/10/2022
CÓDIGO: 114

INTERESADO

4161153Q

SITUACIÓN

Zona Núcleo: Tarajal de Sancho
Lugar Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral: 35016A009007070000XL

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Realizan una breve descripción de la situación de las fincas de su propiedad donde se ubican sus viviendas habituales.

Señalan que el Avance del Plan General clasifica sus parcelas como suelo rústico de protección paisajística, con un régimen altamente restrictivo, no estando conformes con tal clasificación.

Que el ámbito donde se sitúan sus parcelas, se trata realmente del mismo suelo rustico de asentamiento rural con el que limita, por lo que debe ser ampliado y delimitado de la forma que se solicita, ya que las viviendas fueron construidas con las licencias de obras y reúnen los requisitos legales para su clasificación como Suelo Rústico de Asentamiento rural.

Solicitan que se clasifiquen como Suelo Rústico en la categoría de Asentamiento Rural, las piezas de suelo indicadas en el escrito, con la delimitación propuesta, en la que se deberán incluir las viviendas.

INFORME

El suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), se ha clasificado para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, de las perspectivas visuales de interés y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje. Y en esta clasificación se distingue la siguiente subcategoría, que es la de (SRPP2), integrado por las formas del relieve conformadas por acciones torrenciales de aguas pluviales: cuenca de recepción, canal de desagüe y cono de deyección.

En el epígrafe 7.3 sobre "*análisis de puntos conflictivos detectados*" incluido en el Anexo II al Estudio Ambiental Estratégico: Estudio Básico de Riesgos, se ha analizado como un punto conflictivo el cono de deyección de Sise, que se sitúa en el tramo inferior del barranco de Tarajal de Sancho, siendo uno de los puntos más problemáticos en cuanto a prevención de avenidas. Se ha determinado que todos los conos de deyección han de considerarse lugares no aptos para uso residencial.

En relación a lo indicado sobre la parcela mínima, en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán los parámetros urbanísticos

para las parcelas.

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo (sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.

El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, las parcelas no reúnen los requisitos legales para ser clasificadas como suelo rústico de asentamiento rural al ubicarse a más de 200 metros de un conjunto de 10 edificaciones.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14995
FECHA: 11/10/2022
CÓDIGO: 115

INTERESADO

X4161156L

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Tarajal de Sancho
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral: 35016A009006320000XZ

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Realizan una breve descripción de la situación de las fincas de su propiedad donde se ubican sus viviendas habituales.

Señalan que el Avance del Plan General clasifica sus parcelas como suelo rústico de protección paisajística, con un régimen altamente restrictivo, no estando conformes con tal clasificación.

Que el ámbito donde se sitúan sus parcelas, se trata realmente del mismo suelo rustico de asentamiento rural con el que limita, por lo que debe ser ampliado y delimitado de la forma que se solicita, ya que las viviendas fueron construidas con las licencias de obras y reúnen los requisitos legales para su clasificación como Suelo Rústico de Asentamiento rural.

Solicitan que se clasifiquen como Suelo Rústico en la categoría de Asentamiento Rural, las piezas de suelo indicadas en el escrito, con la delimitación propuesta, en la que se deberán incluir las viviendas.

INFORME

El suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), se ha clasificado para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, de las perspectivas visuales de interés y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje. Y en esta clasificación se distingue la siguiente subcategoría, que es la de (SRPP2), integrado por las formas del relieve conformadas por acciones torrenciales de aguas pluviales: cuenca de recepción, canal de desagüe y cono de deyección.

En el epígrafe 7.3 sobre "*análisis de puntos conflictivos detectados*" incluido en el Anexo II al Estudio Ambiental Estratégico: Estudio Básico de Riesgos, se ha analizado como un punto conflictivo el cono de deyección de Sise, que se sitúa en el tramo inferior del barranco de Tarajal de Sancho, siendo uno de los puntos más problemáticos en cuanto a prevención de avenidas. Se ha determinado que todos los conos de deyección han de considerarse lugares no aptos para uso residencial.

En relación a lo indicado sobre la parcela mínima, en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán los parámetros urbanísticos

para las parcelas.

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo (sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.

El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, las parcelas no reúnen los requisitos legales para ser clasificadas como suelo rústico de asentamiento rural al ubicarse a más de 200 metros de un conjunto de 10 edificaciones.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14996

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 116

INTERESADO

42892022N

Representantes

42889770Z

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: El Malpais

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se amplíe la clasificación de suelo urbano para incluir toda su parcela según delimitación que adjunta.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.
La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.
Parte de los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14997

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 117

INTERESADO

A35003946

Representantes

11715171Y

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que el Plan General en los sectores de suelo urbanizable programado SUP-0, SUP-1 y SUP-2 del vigente Plan General deben mantener su actual categorización de suelo urbanizable con destino de uso turístico, de uso residencial turístico y de uso residencial, según la propuesta adjunta, por no incurrir en causa alguna que determine su desclasificación y, en su consecuencia, se estime la pretensión de ordenación que se propone por ser la más conveniente para los intereses municipales y respetuosa con los derechos adquiridos por la propiedad y, subsidiariamente para el supuesto que no se accediera a esta legítima pretensión, se estime la acción de enriquecimiento injusto reiterada en el escrito de sugerencias que se acompaña, procediendo a la devolución de las fincas cedidas y, en aquellos supuestos donde sea imposible la restitución, que sea tramitado el correspondiente expediente para concretar su valor, fijar y abonar la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios sufridos, y/o en su caso, indemnización compensatoria por el enriquecimiento injusto producido que será debidamente cuantificada, salvo que en el proceso de redacción y aprobación del Plan General se alcancen acuerdos satisfactorios para el interés general y los legítimos derechos de la propiedad.

INFORME

SUP 0 Y SUP 1:

El SUP 0 se desarrolla conforme a las determinaciones del Plan General de 1998, en el que se delimitaba un único sector que unía los sectores SUP-0 y SUP-1, ampliando la superficie del ámbito total en torno a las 90 Ha reclasificando suelo rústico a urbanizable, al mismo tiempo que se clasificaba como suelo rústico residual o común el SUP-2.

El Plan Parcial que desarrollaba el sector quedó anulado como consecuencia de la anulación del Texto Refundido del Plan General de 1998. El Plan Parcial al no adaptarse a las determinaciones del planeamiento general vigente, ha quedado en situación de obsolescencia.

El promotor del SUP 0 tramitó y obtuvo la aprobación definitiva del Plan Parcial y del correspondiente proyecto de urbanización, si bien como ya se ha comentado ha quedado anulado.

El promotor presentó un procedimiento de responsabilidad patrimonial de reclamación indemnizatoria con Propuesta de Resolución desestimatoria del Consejo Consultivo que suponía

su no consideración de fecha 21 de julio de 2010.

El vigente Plan General entró en vigor el 22 de junio de 2007, en el que se establecía un plazo de ocho años para la ejecución del sector. No existe constancia de que por parte del promotor se haya instado la presentación de un nuevo plan parcial adaptado al Plan General vigente.
El sector 0, no es contiguo al suelo urbano. Entre medio se encuentra el sector 1 del cual a su vez le separa un suelo rústico de protección de cauces. El sector 1 es contiguo al suelo urbano de Morro Jable.

SUP 2

El vigente Plan General entró en vigor el 22 de junio de 2007, en el que se establecía un plazo de ocho años para la ejecución del sector. No existe constancia de que por parte del promotor se haya instado la presentación de un nuevo plan parcial adaptado al Plan General vigente.
Desde entonces no se ha presentado un nuevo Plan Parcial adaptado al vigente Plan General de 1989, por lo que sí se puede considerar como causa imputable a los promotores su no presentación, al haberse aprobado por los tribunales la ordenación contemplada en el Plan General del año 1989, siendo publicada la normativa en el año 2007, habiendo transcurrido 16 años desde entonces.

Por lo tanto, si es imputable al promotor el no desarrollo del sector.

En todos estos ámbitos han transcurrido ampliamente los plazos previstos para su desarrollo sin que hayan instado sus desarrollo, y conforme a lo establecido legalmente cuando un Ayuntamiento elabora un plan general, ejerce una potestad pública en materia de planificación, que se caracteriza por su carácter discrecional, en la que se debe valorar la opción de planificación que cumpla con la legislación urbanística y con la legislación sectorial y vele por los intereses generales.

Entre los objetivos básicos a conseguir con la redacción del Plan General se encuentran:

- Una clasificación del territorio en las clases de suelo definidas por la ley y en los ámbitos o las superficies que resulten necesarias en función de los objetivos de desarrollo y de la complejidad urbanística del municipio.
- Establecer los indicadores de crecimiento, población, recursos y desarrollo económico y social del sistema urbano que tengan que ser considerados para decidir la oportunidad y la conveniencia de cada actuación, de acuerdo con los intereses públicos derivados de los imperativos de utilización racional del territorio y fomento del desarrollo sostenible.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14998

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 118

INTERESADO

428893338X

Representantes

42886010A

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Tarajal de Sancho

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Su parcela se encuentra clasificada en parte como suelo rústico de protección agraria y en parte como suelo rústico común ordinario y en el resto de la superficie como suelo rústico de protección paisajística 3.

En el Cuadro Comparativo de superficie en cada una de las categorías de suelo rústico del Documento Inicial Estratégico del Plan General, el SRPP-3 ha sido utilizado como una categoría de suelo residual, ya que, sea en la Alternativa 1 o la Alternativa 2, este tipo de suelo supone un 25 % del total de la superficie de suelo de municipio .

No parece lógico que el 25 % del suelo del municipio (sin contar el 50 % del suelo incluido como espacio natural) pueda categorizarse como suelo rústico de protección paisajística, sino que realmente no se justifica suficientemente su categorización en relación a las unidades ambientales diagnosticadas.

Solicita que su parcela se categorice como suelo rústico de protección agraria (en lo coincidente con el Suelo Rústico de Aptitud Productiva PIOT/PORN) y como Suelo Rústico Común Ordinario SRCO (en lo coincidente con el Suelo Rústico de Edificación Dispersa/Zona C Áreas de Edificación Dispersa del PIOT/PORN).

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico. En estos suelos se permitirán los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación, estableciendo la normativa del Plan General los usos permitidos y prohibidos.

Se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística 3 dadas las características de los terrenos y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

Parte del suelo clasificado como suelo rústico común se ha clasificado como suelo rústico de protección agraria 2, dada la aptitud agrícola de los terrenos.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 14999

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 119

INTERESADO

A35003946

Representantes

11715171Y

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Reiteran lo manifestado en su escrito de alegaciones realizadas en el trámite previo de información pública del documento de Evaluación Ambiental Estratégica, salvo lo concerniente a la nueva propuesta de ordenación modificada que presentan.

Describen de manera resumida las propuestas para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable programado del Plan General de Ordenación vigente (1989) que, en coherencia con los documentos de planeamiento de desarrollo tramitados con posterioridad y no aprobados, ajustan los sectores manteniendo los usos y los emplazamientos propuestos.

En el SUP-3 Barranco del Ciervo: Se debe delimitar un ámbito de suelo urbanizable residencial como extensión del SUP 3.

SUP-4 Valluelo de los Burros, se propone un uso industrial, de almacenaje y comercial, así como de parque empresarial, con ajuste de su superficie.

SUP-6 /SUP-7 Solana de MatorraL: Se ha propuesto una reducción de la superficie conjunta de dichos sectores evitando la zonas de mayor relieve, y proponiendo unas superficies más ajustadas a la trama urbana con la que contactan.

Solicita se reconozca en el documento de Plan General, que los sectores de suelo urbanizable programado Extensión SUP-3, SUP 4, SUP 6 y SUP 7 del vigente Plan General deben mantener su actual categorización de suelo urbanizable con destino de uso residencial y equipamientos, para la extensión SUP 3, de uso industrial , de almacenaje y comercial y para el SUP -4 de uso residencial turístico para el conjunto de los sectores SUP 6 y SUP 7 según la propuesta adjunta.

INFORME

- Se ha delimitado un sector de suelo urbanizable no ordenado Barranco del Ciervo con uso residencial. El sector es contiguo al suelo urbano de Ampliación de Morro Jable.

El ámbito se ha reducido con el fin de respetar la zona de protección cautelar de 100 metros de ancho con respecto al Espacio Natural del Parque de Jandía establecido en los artículos 92 y 102 del Plan Insular, hasta tanto se redacte el Plan de ordenación de dicho espacio natural.

- Se ha delimitado un sector de suelo urbanizable no ordenado El Valluelo con uso industrial. El sector es contiguo al suelo urbano de Solana Matorral.

En este ámbito se ha de respetar la zona de protección cautelar de 100 metros de ancho con respecto al Espacio Natural del Parque de Jandía establecido en los artículos 92 y 102 del Plan Insular, hasta tanto se redacte el Plan de ordenación de dicho espacio natural.

- En cuanto a los sectores SUP y SUP 7 de Solana de Matorral se realizan las siguientes consideraciones:

En el ámbito del SUP 6 no se ha tramitado Plan Parcial, ni documento de gestión, ni proyecto de urbanización.

En el ámbito del SUP 7 solo consta el Proyecto de urbanización del Polígono 5 que se aprobó el 26 de septiembre de 1994. En el resto del ámbito no se ha tramitado proyecto de urbanización.

En relación con el desarrollo urbanístico del SUP 7 se indica que: En el polígono 5, es donde hay un importante número de parcelas edificadas (hoy La Cornisa) La superficie de parcelas privadas vacantes es superior al de las parcelas edificadas, el desarrollo de parcelas turísticas en el tipo extrahotelero, se encuentra en torno al 26,84% de los usos consolidados y la parcela de usos comunitarios pública no se ha desarrollado.

El Plan General vigente entró en vigor el 22 de junio de 2007, en el que se establecía un plazo de ocho años para la ejecución de los sectores. No existe constancia de que por parte del promotor se haya instado la presentación de un nuevo plan parcial en ningún ámbito adaptado al Plan General vigente.

Por lo tanto, si es imputable al promotor el no desarrollo de los sectores.
Han transcurrido ampliamente los plazos previstos para su desarrollo sin que hayan instado sus desarrollo, y conforme a lo establecido legalmente cuando un Ayuntamiento redacte un nuevo plan general, ejerce una potestad pública en materia de planificación, que se caracteriza por su carácter discrecional, en la que se debe valorar la opción de planificación que cumpla con la legislación urbanística y con la legislación sectorial y vele por los intereses generales.
En relación a lo que indica sobre las cesiones adscritas al SUP 6, es en el sector de suelo urbanizable no ordenado de El Valluelo en el que el Depósito de Abastecimiento y la Depuradora se encuentran adscritos como sistemas generales.

El Plan General en tramitación clasifica el SUP 6 como suelo rústico de protección paisajística 3 y una pequeña parte como suelo rústico de protección paisajística 4. El SUP 7 se clasifica, la parte de La Cornisa como suelo urbano de régimen transitorio, parte como suelo rústico común de reserva 1, parte como suelo rústico común y un pequeño ámbito como suelo rústico de protección paisajística 3.

Los criterios de clasificación y categorización se contienen desarrollados en la Memoria de Información y de Ordenación del Plan General.

La clasificación del suelo realizada en estos ámbitos responde a que no se consideran adecuados estos terrenos para el desarrollo urbanístico (ni residencial ni turístico). Se protegen mediante la adecuada categorización del suelo rústico los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como enclaves con pendiente inferior, pero muy poco alteradas e intervenidas, que quedan adscritos a Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 (SRPP 3), así como otros terrenos con pendiente inferior al 30% que, sin poseer valores productivos de relevancia, se mantienen inalterados contribuyendo de forma significativa al mantenimiento del paisaje árido insular, que quedan adscritos a Suelo Rústico de Protección Paisajística 4 (SRPP 4).

El suelo rústico común de reserva 1 (SRCR1) se preserva para el desarrollo de futuros suelos urbanizables turísticos y usos complementarios.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15000
FECHA: 11/10/2022
CÓDIGO: 120

INTERESADO

B04937876

Representantes
46123420W

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Se tenga en cuenta la ubicación en la que se encuentran proyectados los parques eólicos Pájara 1 y Pájara 2, única zona del municipio en la que el recurso eólico y las características de protección del territorio hacen compatible este tipo de instalaciones.

Que, entre los usos permitidos en los suelos categorizados como SRPP3 y SRPP4, se permitan las instalaciones de energía renovable.

Se recalifiquen dentro de estas zonas, las áreas necesarias para la implantación de energías renovables, haciendo uso de la clasificación de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI), la cual permitirá dotar al municipio de Pájara de generación de energía renovables.

INFORME

En el suelo rústico de protección paisajística 3, se permitirán las infraestructuras de energía eléctrica siempre que se justifique, tal y como ha quedado establecido en el artículo 4.2.1.5 de las Normas Urbanísticas Generales que establece:

"En las subcategorías de Protección Paisajística 3, solo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección, los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores, así como aquellos otros que por sus características singulares sea necesario desarrollar. En función de lo anterior:
Se consideran como usos permitidos, además de los contemplados en el apartado 3, los .1
:siguientes
(.)

- *Las infraestructuras hidráulicas, de saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones, de carácter general o vinculadas al resto de las actividades permitidas, cuando se justifique adecuadamente la necesidad de ubicarse en un punto determinado y la imposibilidad en categorías de menor protección, de obtener resultados equivalentes en cuanto al servicio prestado y sean conformes a las determinaciones del planeamiento insular."*

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15002
FECHA: 11/10/2022
CÓDIGO: 121

INTERESADO

B76158195

Representantes
42909373K

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Esquinzo Butihondo
Lugar / Emplazamiento:
Coordenadas UTM:
Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Se propone, en vista de la dificultad de desarrollo de equipamientos comerciales en la zona destinada para las parcelas C-IV del Programa de Actuación Esquinzo Butihondo, la posibilidad de trasladar la edificabilidad y la superficie de suelo destinadas a estas parcelas a las proximidades de la parcela C-V, siendo el propietario de estos terrenos, en vista de poder vincular el uso Comercial Especial Servicio Bulevar al Comercial Especial de Servicio de Playa que se ofrece actualmente en la parcela C-V (previo acuerdo con el actual propietario del comercial C-IV) teniendo en cuenta que el ámbito propuesto se encuentra dentro del S.U Butihondo, por lo que sería urbanísticamente viable.

INFORME

En relación a lo solicitado sobre la posibilidad de trasladar edificabilidad y superficies de suelos a otras parcelas, es necesario indicar que en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán la ordenación pormenorizada del ámbito.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15003
FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 122

INTERESADO

B35363886

Representantes
42886502N

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Guerime

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A009000220000XE

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se modifique la clasificación de su parcela de suelo rústico común a suelo rústico de asentamiento rural.

INFORME

Analizada la sugerencia presentada se indica que el artículo 34.c) 1 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que el suelo rústico de asentamiento rural está integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

El artículo 35 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que:

> *"1) A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.*
> *2) Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.*
> *3) El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento."*

Por lo tanto, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones que están

formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que formen parte del mismo(sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística.
El Plan General ha utilizado los siguientes criterios para la delimitación de los asentamientos rurales:

- Que tenga diez edificaciones residenciales o que cuente con una población residentes superior a 40 personas.
-Forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población.

En virtud de lo expuesto, la parcela no reúne los requisitos legales para ser clasificada como suelo rústico de asentamiento rural al ubicarse a más de 200 metros de un conjunto de 10 edificaciones

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15004

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 123

INTERESADO

Y9234838F

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A009001510000XE

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita la modificación de la distancia a la próxima vivienda habitable para crianza de equinos, ya que en la actualidad en el vigente planeamiento está a 500 metros. Pretende desarrollar la crianza de equinos en instalaciones tipo invernadero y zonas valladas.

INFORME

Las distancias a establecer para la crianza de equinos desde las viviendas son las derivadas de la legislación sectorial, sin que el planeamiento municipal sea el competente para regularlas.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15505

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 124

INTERESADO

A35229624

Representantes

42675771F

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Son propietarios de terrenos en el vigente ámbito de suelo urbano de Esquinzo Acebuche, sobre este terreno se aprobó un Plan Especial de Ordenación Turística. Suscribiéndose un convenio urbanístico en 1989 entre la propiedad y el Ayuntamiento de Pájara.

Relacionan los antecedentes acontecidos en este ámbito, en relación con el convenio y la tramitación del vigente Plan General.

En base a lo expuesto proponen una ligera redelimitación del ámbito del Suelo Urbano de Esquinzo-Acebuche en el límite descrito en los antecedentes de la manera que el sector quede tal y como indican en la imagen que adjuntan, y realizando una descripción de la propuesta.

También proponen la inclusión del Suelo Rústico Común de Reserva 2 (SRCR2) de la zona del barranco , como parte del sector de Esquinzo Acebuche, ya que dicho suelo, en el plan general en vigor, aparece como parte del suelo Urbano dentro del sector de Esquinzo.

De modo que las dotaciones y espacios libres correspondientes al sector de Esquinzo-Acebuche se trasladen al barranco, dejando el sector como un Urbano No consolidado en continuación, liberando el ámbito del barranco de posibles construcciones más allá de aquellas que poseen el carácter de Equipamientos o Dotaciones, dando lugar a un gran corredor verde.

De esta manera, se garantiza el desarrollo y mejora de la imagen del mismo como parte integradora que uniría espacialmente los sectores de Esquinzo y Esquinzo-Acebuche.

Presentan una propuesta para el sector, según plano y descripción.

INFORME

Se ha delimitado el sector de suelo urbanizable no ordenado Esquinzo Acebuche con uso turístico.

La propuesta presentada de redelimitación del ámbito se recoge de manera sustancial.

La ordenación pormenorizada de este sector se desarrollará mediante la redacción del correspondiente instrumento de ordenación (Plan Parcial).

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15506

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 125

INTERESADO

A35229624

Representantes

42675771F

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se reconsidere la categorización de Suelo Rústico de Reserva propuesto a lo largo del barranco de Esquinzo y se categorice como suelo rústico de protección de infraestructuras en las dos localizaciones que propone, ya que estos emplazamientos reúnen todas las condiciones por su acceso, y situación, para el desarrollo de un complejo de Ocio a gran escala, un Centro Deportivo de Alto rendimiento, un equipamiento privado de carácter sanitario o un equipamiento educativo, Así como una estación de servicio en el Suelo más próximo a la Autovía.

INFORME

Se mantiene la clasificación de suelo rústico común de reserva 2, que es el suelo previsto para el desarrollo de usos complementarios de los usos urbanos residenciales y turísticos, principalmente usos recreativos o deportivos. Los usos permitidos en esta categoría de suelo, en el artículo 4.2.7. de las Normas Urbanísticas Generales, se establecen para desarrollar actuaciones como las propuestas en la sugerencia.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15007

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 126

INTERESADO

42886106F

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A01000046

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Parte de su parcela se ha clasificado como suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP2) y parte como suelo rústico de protección paisajística 3 (SRPP3) en la alternativa 2 del Avance, solicita se modifique la categorización de su finca a suelo rústico de protección agraria.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 2 las formas del relieve conformadas por acciones torrenciales de aguas pluviales: cuenca de recepción, canal de desagüe y cono de deyección. En estos suelos solo serán posibles aquellos usos que no supongan una situación de riesgo por avenidas torrenciales. Entre los usos permitidos se encuentran las actividades agrarias, siempre que dicha actividad no suponga ningún tipo de incompatibilidad con los fines de la protección, no permitiéndose el desarrollo de nuevas edificaciones.

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico. En estos suelos se permitirán los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación, estableciendo la normativa del Plan General los usos permitidos y prohibidos. Entre los usos permitidos se encuentran la conservación de las actividades agrícolas en terrenos de cultivo preexistentes, siempre que dicha actividad no suponga ningún tipo de incompatibilidad con los fines de la protección, ni incurra en acciones expresamente prohibidas en estas Normas.

Por lo que se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística 2 y 3 dadas las características de los terrenos y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15008

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 127

INTERESADO

A35229624

Representantes

42675771F

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Que tras la alegación realizada en el periodo anterior, se ha tenido en consideración la inclusión del sector al norte de Esquinzo, como suelo urbanizable, por lo que plantean la opción de incluir en el documento de Ordenación Pormenorizada, la ordenación aportada como posible desarrollo del Suelo Urbanizable de Esquinzo.

INFORME

Se ha delimitado el sector de suelo urbanizable no ordenado Esquinzo 2 con uso residencial.

La ordenación pormenorizada de este sector se desarrollará mediante la redacción del correspondiente instrumento de ordenación (Plan Parcial).

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15050

FECHA: 11/10/2022

CÓDIGO: 128

INTERESADO

35384650

Representantes

78593293Q

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Se propone, como opción alternativa, la ampliación de la nueva bolsa de Suelo Urbano propuesta en la Alternativa 1, que posibilite una reubicación de los espacios libres, ampliando el espacio libre existente triangular ya cedida al ayuntamiento, creando una zona verde más amplia y generosa.

INFORME

En relación a lo solicitado sobre la reubicación de espacios libres, es necesario indicar que en este documento solo se realiza la ordenación estructural del Plan General, ya que la ordenación pormenorizada de los diferentes núcleos se realizará en otro documento a redactar, tal y como permite el artículo 135 de la LSENPC, y es en ese documento donde se establecerán la ordenación pormenorizada del ámbito.

Se mantiene la clasificación de suelo sobre la que presenta la alegación como suelo urbanizable.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15111

FECHA: 14/10/2022

CÓDIGO: 129

INTERESADO

42888472G

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Toto

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 9972620ES839750001FV

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita ceder calles, según foto que adjunta, para acceder al solar de su propiedad y se amplie la clasificación de suelo urbano a toda su parcela.

INFORME

El artículo 46 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias realiza la definición de suelo urbano.

La clasificación de suelo urbano que realiza este Plan General de Ordenación recoge los terrenos que cumplen con los requisitos legales para ello y de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el sentido de que se integren o sean susceptibles de integrarse en la trama urbana existente.

Los terrenos objeto de la sugerencia se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, al reunir los requisitos exigidos legalmente para clasificarse como tal, según lo establecido en el artículo 47.1 a) de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15143

FECHA: 14/10/2022

CÓDIGO: 130

INTERESADO

42884538A

Representantes

42892022N

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

No adjunta documentación.

INFORME

No presenta sugerencia alguna en el cuerpo del escrito.

PROPUESTA

No se realiza propuesta alguna por lo indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15302

FECHA: 18/10/2022

CÓDIGO: 131

INTERESADO

45757713H

Representantes

2395330375

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita que se incluya toda su parcela en el asentamiento rural.

INFORME

Tras analizar la sugerencia presentada se ha clasificado parte de su parcela como suelo rústico de asentamiento rural.

PROPUESTA

Estimar parcialmente la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15352

FECHA: 19/10/2022

CÓDIGO: 132

INTERESADO

78543579M

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A007000090000XW

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Parte de sus parcelas se han clasificado como Suelo Rústico Común Ordinario y parte como Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 en la alternativa 2 del Avance.

Solicitan que todas sus parcelas sean clasificadas como Suelo Rústico Común Ordinario.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico.

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico. Analizada la sugerencia presentada, se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística 3 dadas las características de los terrenos (suelos con pendientes superiores al 30%) y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15354

FECHA: 19/10/2022

CÓDIGO: 133

INTERESADO

78543579M

SITUACIÓN

Zona
Núcleo

Lugar
Emplazamiento

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral: 35016A007000010000XU

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Parte de sus parcelas se han clasificado como Suelo Rústico Común Ordinario y parte como Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 en la alternativa 2 del Avance.

Solicitan que todas sus parcelas sean clasificadas como Suelo Rústico Común Ordinario.

INFORME

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección paisajística 3 los terrenos con pendientes superiores al 30% y sus cumbreras, así como pequeños enclaves de pendiente inferior, que presentan muy pocas alteraciones e intervenciones. Estos suelos pueden contener enclaves de interés faunístico.

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico. Analizada la sugerencia presentada, se debe mantener la clasificación del suelo en el ámbito solicitado de suelo rústico de protección paisajística 3 dadas las características de los terrenos (suelos con pendientes superiores al 30%) y por concurrir en este suelo valores y aptitudes para tal clasificación.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15366
FECHA: 19/10/2022

CÓDIGO: 134

INTERESADO

B76265313

Representantes
36085243Z

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Risco de Los Gatos

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Presentan una propuesta de ordenación integral para el ámbito de Risco de Los Gatos.

INFORME

El ámbito sobre el que presentan la sugerencia se encuentra clasificado parte como suelo rústico de protección natural 1, parte como suelo rústico de protección natural 2 y parte como suelo rústico de protección paisajística 1.

El Plan General clasifica como suelo rústico de protección natural 1 los terrenos que forman parte de la Red Natura 2000 (ZEPAs y ZECs), pero que no pertenecen a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Hay una parte del ámbito que coincide con zona Zepa . En otra parte del ámbito se encuentra un área de interés florístico ("istmo de Jandía) y se ha clasificado como suelo rústico de protección natural 2 (SRPN2), que es el suelo que incluye aquellos terrenos que tienen importantes valores ecológicos, pero que no forman parte de la Red Natura 2000 (ZEPAs y ZECs) y el resto del ámbito se clasifica como suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP1), que incluye los espacios de interés geológico, geomorfológico o paleontológico. Dunas, jable, yacimientos paleontológicos y formas de relieve que juegan un papel fundamental en el paisaje local, y que en algunos casos constituyen además espacios de interés o enclaves de interés florístico o faunístico.

Analizada la sugerencia presentada, se mantienen la clasificaciones ya que en ese ámbito concurren los valores y aptitudes para tales clasificaciones, tal y como se ha justificado en la evaluación ambiental.

PROPUESTA

Desestimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 15529
FECHA: 21/10/2022

CÓDIGO: 135

INTERESADO

42644601W

SITUACIÓN

Zona / Núcleo: Tarajelo

Lugar / Emplazamiento:

Coordenadas UTM:

Referencia Catastral:

SÍNTESIS DEL ESCRITO

Solicita para las parcelas que señala que se pueda realizar el uso de dotacional y equipamiento para un camping de ecoturismo de caravanas y casetas dentro de los parámetros y actividades autorizados por el Plan Insular, con instalación de un observatorio y centro de interpretación para el reconocimiento y protección de las aves.

INFORME

El suelo rústico común está integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico y diferenciándose el suelo rustico común de reserva y el ordinario.

Sus parcelas se encuentran clasificadas como suelo rústico común ordinario.

Los usos permitidos en el suelo rústico común ordinario se encuentran regulados en el artículo 4.2.8 de las normas urbanísticas generales y en su apartado b) las actuaciones de interés públicos y social, entre las que se encuentra el camping pero solo en los ámbitos delimitados en la zona costera comprendida entre el núcleo de La Lajita y el municipio de Tuineje.

Para el desarrollo de cualquiera de los usos y actividades permitidos deberá redactarse el correspondiente proyecto para su tramitación y autorización.

PROPUESTA

Estimar la sugerencia en el sentido indicado en el informe.