



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

SR:
NR: MCF/egp/SG/P- 15/05/2015
ASUNTO:

Aprobado por Ayuntamiento
pleno, en sesión de fecha

10 JUN 2015

EL/LA SECRETARIO/A:



BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 15 DE MAYO DE 2015

Alcalde Presidente:

D. Marcial Morales Martín

Concejales:

D^a María de la Peña Aguiar Padilla

D^a Carmen D. Gutiérrez Hernández

D. Alejo Isidro Soler Melián

D. Rafael Florentino Páez Santana

D^a Rita Darias Fuentes

D. Agapito de Vera Darias

D. Juan Jesús Gutiérrez Oramas.

D^a Beatriz M^a del Carmen Fajardo Feo

D^a María del Carmen de la Cruz Socorro

D. Tomás Carlos Padrón Rivero

D. Carlos Javier Figueroa Benítez

D^a María José Velázquez Hierro

D^a María de la Peña Armas Hernández

D. Miguel Ángel Vera Martín

D. Manuel Silvestre Moro Fernández

D. Ceferino Benjamín González Torres.

D. Miguel Ángel Guerra Rodríguez

D. Manuel Francisco Jorge Henríquez

D. Antonio Alonso Patallo Valerón.

Ausentes con justificación:

D. Iván Cerdeña Cano

Secretaria.:

D^a Mercedes Contreras Fernández



En Puerto del Rosario, a quince de mayo de dos mil quince, siendo las diecisiete horas, comparecen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. Marcial Morales Martín, las personas al principio indicadas, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente del Ayuntamiento Pleno en primera

convocatoria, para la que habían sido legalmente citados.

Asiste como Secretaria, D^a Mercedes Contreras Fernández.

Seguidamente, abierto el acto y declarado público por la Presidencia se entró a debatir los asuntos incluidos en el orden del día de la sesión y que son los siguientes:

- 1.- RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.
- 2.- APROBACIÓN DE CORRECCIONES EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, DERIVADAS DE LA PONENCIA TÉCNICA Y COTMAC CELEBRADAS EN FECHA 28 DE ABRIL Y 11 DE MAYO DE 2015. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

1.- RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

Por el Sr. Alcalde se abre la sesión comentando que el motivo fundamental de convocar esta sesión con carácter extraordinario y urgente, viene motivada por la necesidad de ratificar las propuestas de correcciones realizadas por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la sesión de 11 y 12 de mayo pasado, respecto del documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación para, una vez subsanadas, remitirlo nuevamente a dicho órgano procediendo al último trámite respecto del Plan General.

No produciéndose ninguna otra intervención y sometida la urgencia a votación es ratificada por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación a tenor del siguiente resultado:

Votos a favor 14 (CC y Grupo Mixto)

Votos en contra 6 (PP) y el concejal del Grupo Mixto D. Manuel F. Jorge Henríquez.

Abstenciones 0

2.- APROBACIÓN DE CORRECCIONES EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, DERIVADAS DE LA PONENCIA TÉCNICA Y COTMAC CELEBRADAS EN FECHA 28 DE ABRIL Y 11 DE MAYO DE 2015. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Por el Sr. Alcalde Presidente se da cuenta a los asistentes al Pleno del expediente relativo a la Aprobación de correcciones en la documentación del Plan General de Ordenación, derivadas de la ponencia técnica y COTMAC celebradas en fecha 28 de abril y 11 de mayo de 2015, cediendo la palabra para su exposición a la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo D^a. Carmen Delia Gutiérrez Hernández, quien tras una breve introducción, cede la palabra a la Sra. Secretaría General para su explicación, dada la complejidad técnica del citado expediente.

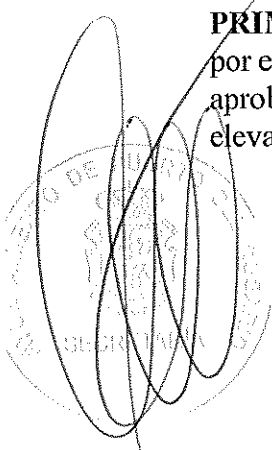
Toma la palabra el portavoz del Grupo Popular D. Carlos Figueroa Benítez, solicitando quede el asunto sobre la mesa, dada la premura de la convocatoria y la complejidad de los asuntos a aprobar.

A continuación el Sr. Alcalde cede la palabra a la Sra. Concejala de Planeamiento D^a Carmen Delia Gutiérrez, quien a su vez solicita de esta Secretaria, que sea ella quien explique a los miembros del Pleno, al tratarse de una propuesta excesivamente compleja.

Intervienen los distintos portavoces, destacando el Sr. Alonso Patallo su voto a favor de la propuesta y su justificación por el hecho de que el no ratificar estos requerimientos de subsanación de la COTMAC, impediría la aprobación del documento, con ésta o con cualquier otra corporación, lo que supondría un flaco favor a todos los vecinos de Puerto del Rosario.

No produciéndose ninguna otra intervención por la Presidencia se somete a votación el expediente de referencia, resultando aprobado por 12 votos a favor, (CC y los concejales del Grupo Mixto D. Miguel Ángel Guerra Rodríguez y D. Antonio Alonso Patallo Valerón), 6 votos en contra (PP y el concejal del Grupo Mixto D. Manuel Francisco Jorge Henríquez) y 2 abstenciones (los concejales del Grupo Mixto D. Manuel Moro Fernández y D. Ceferino González Torres), lo que constituye mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptándose el siguiente ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar la Memoria Ambiental del Plan General de forma condicionada a que por el Ayuntamiento se procediera a realizar las oportunas correcciones en el documento de aprobación definitiva para dar cumplimiento a las observaciones que se detallan antes de su elevación a la COTMAC:

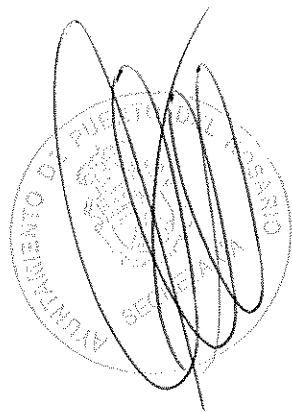
- 
1. Derivados de los aspectos no subsanados del acuerdo de la COTMAC de 28 abril 2014 relativos al Informe de Sostenibilidad Ambiental:
 - a) A la vista de la existencia de áreas de suelo urbano y de asentamiento rural afectadas por riesgos significativos de inundación, deberán establecerse las correspondientes medidas no estructurales propias del PGO.
 - b) Subsanan los errores en la documentación del suelo urbanizable sectorizado del Matorral
 - c) Evaluar ambientalmente el régimen de usos en suelo rústico.
 - d) Evaluar ambientalmente la totalidad de las piezas de SRPIE
 - e) Incorporar la evaluación ambiental de la nueva pieza de suelo rústico de protección minera.
 2. En relación a la memoria ambiental:
 - a) Analizar el resultado de la participación ciudadana y consultas del ISA y "Documento de Síntesis de la ordenación estructural"
 - b) Sistematizar el análisis de las consultas realizadas.

- c) Profundizar en el análisis de los informes recibidos que guarden relación con los contenidos ambientales del Plan, incluyendo el acuerdo de la COTMAC de 28 abril de 2014.
 - d) Modificar las determinaciones finales si así procediera del resultado de las correcciones apuntadas.
3. Recuerdan que si del proceso de evaluación se derivaran nuevos efectos ambientales se estaría a lo dispuesto en el art.27.2 RPC
4. Por último, y derivado de lo anterior, no podría aprobarse definitivamente el instrumento mientras no conste fehacientemente la corrección ordenada.

SEGUNDO: En relación con el contenido urbanístico, se requiere al Ayuntamiento para que subsanen una serie de deficiencias:

a) Derivadas del informe jurídico:

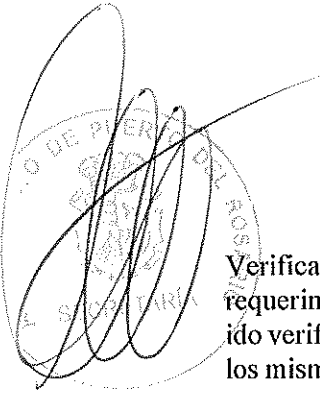
1. Debe darse cumplimiento a las observaciones establecidas en los siguientes informes sectoriales: Autoridad Portuaria de Las Palmas, Consejería de Sanidad, Puertos del Estado del Ministerio de Fomento y Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, Dirección General de Infraestructura Viaria de la COPTyPT e informe del Ministerio de Defensa. Una vez subsanadas, solicitar en su caso nuevo informe a las citadas Administraciones de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.
2. Consta informe favorable de la Dirección General de Aviación civil, recordando no obstante que conforme a la DA 2 RD 2591/1998, se debe remitir a la DGAC el instrumento aprobado definitivamente acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva.
3. Se deben incorporar los usos de las ordenanzas zonales que así estaban en la ordenación pormenorizada del documento de aprobación provisional.
4. En relación con la nueva clasificación dada al SGERL Parque de la Música y margen izquierdo de la calle Juan Ismael, se considera justificado la consideración de suelo urbano consolidado por la urbanización en base al interés general del convenio suscrito con la propiedad e incorporado al expediente.
5. En la AD Centro se debe indicar donde es necesario incrementar las dotaciones en suelo urbano consolidado, y justificar los motivos para patrimonializar dicha cesión. De igual la AD Matorral debe acreditar que el suelo cuenta con los servicios para su consideración como consolidado o en caso contrario n puede ser actuación de dotación.
6. Debe justificarse el aumento de una tercera planta en el centro. Si se plantea como una actuación de dotación genérica, o con el objeto de renovar o reformar la urbanización, debe justificarse donde es necesario incrementar las dotaciones en suelo urbano consolidado, ya que las actuaciones de dotación deben cumplir con los deberes del art.16 TRLS o en su caso plantearla como tal actuación de urbanización. De no ser ninguna de las dos, no podrá conllevar el pago de plusvalía, pues iría contra el régimen del art. 73 TRLOTIC para los propietarios de suelo urbano consolidado.
7. EN los suelos rústicos de protección natural y paisajística 1 y 2, no pueden admitirse como usos complementarios y/o alternativos el uso de infraestructuras y equipamientos comunitarios en las categorías de hidráulicas, energía, telecomunicaciones, transporte, y



equipamientos cultural-recreativo y defensa, salvo que una norma sectorial o un instrumento de rango superior lo establezca.

b) En cuanto a las consideraciones sustanciales o de fondo, derivadas del informe técnico emitido y que afectan a la clasificación, categorización y ordenación de los suelos propuestos:

1. Los suelos urbanos consolidados de Altos del Jable, Las Salinas, y Hornos del Charco (parcelas en calles Calvo Sotelo y Tomas Morales) no acreditan la condición de suelo urbano consolidado.
2. Los suelos urbanos consolidados del Matorral residencial y Tamogán (parcela junto al cementerio) deberán ajustar su clasificación como suelo urbano no consolidado el primero y urbanizable el segundo, según constaban en la aprobación inicial.
3. Suelo urbano no consolidado de La Rosita al norte de Puerto Lajas, debe ser clasificado como suelo urbanizable en su totalidad y delimitarse según la propuesta en fase inicial excluyendo las viviendas que se ubican dentro de la zona de servidumbre de Costas de 100 metros.
4. La AD centro no acredita su interés general y las del Matorral no justifican la consideración como suelo consolidado.
5. Los Asentamientos rurales de Tesjuate, Tefía y La Matilla exceden en su delimitación de la preexistencias edificadas.
6. No se categorizan correctamente en plano de clasificación el AR Guisgüey y su delimitación excede del perímetro de las edificaciones existentes.
7. No se justifica el aumento de la tercera planta en el sistema capital centro, debiendo ampliar la citada argumentación.
8. No se regulan correctamente los SRPIE de Alto de Jable, Costa de Puerto, Llanos de la Higuera, Zurita, El Matorral, Valle de Jaifa, Llanos Pelados y el SRPIE al sur del SUNCU La Mareta.
9. Deben subsanarse los errores materiales detectados en el documento.



Verificadas por los servicios técnicos y jurídicos de la Consejería que la mayor parte de los requerimientos de subsanación habían sido recogidos y asumidos por el documento, tal y como se ha ido verificando en la documentación entregada desde que se celebró la citada Ponencia Técnica, y que los mismos habían sido ratificados por el Pleno el 17 de abril, se celebra COTMAC el pasado 11 de mayo, considerando la misma subsanados el ISA y los condicionantes indicados a la propuesta de Memoria Ambiental por lo que procede a su aprobación.

Analizado a continuación el contenido urbanístico del documento, se dan por subsanados e incorporados los condicionantes fijados en los distintos informes sectoriales, así como cumplido el requisito de solicitar nuevos informes que lo verifiquen, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.

No obstante lo anterior, existen algunas cuestiones que no han quedado debidamente justificadas con la argumentación esgrimida en el acuerdo de 17 abril pasado, y que durante el transcurso de la COTMAC se han puesto de manifiesto como requisito *sine qua non* para la aprobación definitiva del Plan General, dejando el asunto sobre la mesa hasta su acreditación.

Es por ello que por este equipo redactor se propone ahora su aceptación, modificando el acuerdo de aprobación provisional en los términos indicados por el dictamen de la Ponencia Técnica de 28 abril y ratificados por la COTMAC, a fin de que una vez asumidos, sean nuevamente sometidos a la COTMAC para su aprobación definitiva. Son los siguientes:

1.- Derivados de informes sectoriales: Comoquiera que con posterioridad incluso a la Ponencia Técnica de 28 abril 2015 se ha recibido Informe de la Dirección General de la Sostenibilidad de la costa y del mar, en sentido favorable aunque deben corregirse errores de grafías en planos e insertar en algunas fichas de ámbitos afectados el contenido de una determinación. Se acepta, procediendo a su corrección e incorporación.

2. Derivados del cumplimiento del Dictamen de la Ponencia Técnica de la Cotmac celebrada el 28 abril pasado, se propone:

- Se eliminan las Actuaciones de Dotación del Barrio del Matorral y Barrio Nuevo, al no acreditarse la existencia de servicios que otorguen a los suelos afectados la consideración de consolidados y por tanto se procede a su recategorización como suelos urbanos no consolidados, procediendo a redelimitar el ámbito de SUNCU, situado en la zona sur del Matorral, y delimitando nuevo ámbito de SUNCU en el Barrio Nuevo, tal y como fue categorizado en el documento de correcciones sustanciales que fue sometido a información pública.

- Los suelos urbanos consolidados de Altos del Jable, Las Salinas, y Hornos del Charco (parcelas en calles Calvo Sotelo y Tomas Morales) acreditan la condición de suelo urbano consolidado conforme a la siguiente justificación. Se mantiene como suelo urbano consolidado Alto del Jable incorporando informes técnicos acreditativos; respecto de la parcela de la calle Tomás Morales figura entre las cesiones al Ayuntamiento con destino a espacio libre del Convenio urbanístico incorporado al Plan General en la calle Almirante Lallermán, asumiendo el Ayuntamiento en su caso el completar la urbanización a la ya existente en el momento de ejecutar el espacio libre; respecto de la parcela de la calle Calvo Sotelo, la misma cuenta con los servicios urbanísticos para su consideración como urbano consolidado tal y como se acredita en los planos de infraestructuras que figuran en el Plan General.

- Se vuelve a clasificar como suelo urbanizable sectorizado no ordenado el ámbito de La Rosita en Puerto Lajas, que figuraba como suelo urbano no consolidado, al no acreditarse la existencia de servicios mínimos exigidos en el art.50 para tal clasificación, debiendo delimitar el sector de tal forma que se eliminen las viviendas afectadas por la zona de servidumbre de protección.

- Se incluye dentro del suelo urbanizable sectorizado no ordenado adyacente la parcela situada junto al cementerio en Tamogán que aparecía como suelo urbano consolidado, pasando a formar parte del SUSNO R11 Gavias del Tablero al no acreditarse la existencia de servicios mínimos exigidos en el art.50 para tal clasificación. De igual forma se modifican los textos, tablas, fichas y planos correspondientes. Se acepta en los términos del informe técnico que sirvió de base a la Ponencia Técnica tal y como fue categorizado en el documento de correcciones sustanciales que fue sometido a información pública.

- Se realizan reajustes de borde en los asentamientos rurales de La Matilla, y Tefía al exceder en su delimitación de las preexistencias edificadas, en los términos indicados en el Informe Técnico que sirvió de base a la Ponencia Técnica, incorporando a la ordenación estructuras agrarias tradicionales omitidas.

- Se mantiene la categorización de suelo rústico de asentamiento rural de Guisgüey con la delimitación y ordenación prevista en el Plan especial.



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

- En los suelos categorizados como SRPN y SRPP se adecuan los usos permitidos según la valoración ambiental pormenorizada de los mismos
- SRPIE: Existe en la normativa del Plan General suficiente normativa de cara a la descripción y ordenación de los citados suelos.
- Justificación de la tercera Planta. Se incorporará anexo justificativo del incremento de la tercera planta, así como de la carga de cesión, mediante su monetarización, del 10% del incremento de la edificabilidad patrimonializado, para incrementar proporcionalmente los equipamientos y dotaciones correspondientes así como hacer partícipe a la comunidad de las plusvalías generadas, en los términos indicados en el art. 47 Constitución y arts. 14 y 16 TRLS. Se incorpora al Estudio económico-financiero, así como las modificaciones oportunas en la Memoria de Ordenación pormenorizada en los términos indicados y demás tablas y fichas correspondientes que se vean afectadas.
- Correcciones de errores materiales advertidos de naturaleza aritmética, gráfica o de hecho advertidos por los distintos informes técnicos, jurídicos, ambientales o sectoriales integrados en el expediente administrativo. Se procede a su corrección, sin perjuicio de su acreditación debidamente diligenciada una vez aprobado definitivamente el documento y como requisito para su publicación en los términos del art.44.2.a) RPC.

3. Derivados de la COTMAC celebrada el pasado 11 mayo:

Aprobada la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, se toma conocimiento de la misma, así como de su inserción en el documento urbanístico sometido a aprobación definitiva.

TERCERO: Dar traslado del presente acuerdo a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial y al Departamento de Planeamiento para su conocimiento y efectos oportunos.

Y no habiendo más asuntos de que tratar la Presidencia dio por terminada la sesión siendo las dieciocho horas, de la que resulta la presente acta de la que como Secretaria CERTIFICO:

EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA

