

### III. Otras Resoluciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

**456** *Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 18 de enero de 2010, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 30 de noviembre de 2009, relativo a la Aprobación de la Memoria Ambiental del Plan Territorial Parcial Área de Centralidad de Gáldar y Santa María de Guía.- PTE-14.*

En aplicación de la legislación vigente, por la presente,

#### RESUELVO:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 30 de noviembre de 2009, relativo a la Aprobación de la Memoria Ambiental del Plan Territorial Parcial Área de Centralidad de Gáldar y Santa María de Guía (PTE-14), cuyo texto figura como anexo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de enero de 2010.-  
La Directora General de Ordenación del Territorio, Sulbey González González.

#### ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2009, con las correcciones derivadas de la ratificación del acta en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

“Primero.- De conformidad con lo establecido en el artículo 27.1.e) II del Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, aprobar la Memoria Ambiental del Plan Territorial Parcial “Área de Centralidad de Gáldar y Santa María de Guía” (PTP-14) (expediente 2007/2113), condicionado a que el órgano promotor subsane las deficiencias advertidas en los apartados 5.1 (Informe de Sostenibilidad Ambiental-Objetivos y Medidas) y 8 (Planos) establecidas en el informe técnico-jurídico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de fecha 16 de noviembre de 2009.

No podrá aprobarse definitivamente el instrumento de planeamiento mientras no conste fehacientemente la corrección ordenada.

Segundo.- Informar las cuestiones sustantivas y territoriales, en aplicación del artículo 27.1.e) del Re-

glamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en el siguiente sentido:

Para la aprobación inicial del documento, deberán subsanarse las consideraciones realizadas en el apartado 7.3 del Informe-Propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 17 de noviembre de 2009, que se indican a continuación:

“7.3. El Plan Insular de Ordenación.

7.3.1. Si bien ya ha sido analizado anteriormente con motivo de la memoria ambiental, es necesario valorar el modelo de ordenación propuesto, de importante ocupación residencial, justificado, en que a pesar de que la COTMAC no permitió la clasificación de las áreas residenciales de La Atalaya, Lomo de San Antón y Barranco de las Garzas Este por exceso de suelos destinados a la transformación urbanística, éstos se vuelven a incorporar a través de este PTP-14 para la obtención de los suelos necesarios con destino dotacional, esto es, parque urbano en La Atalaya y área de espacios libres ligada a la restauración de las Cuevas de Facaracas.

En la propia memoria del PTP-14 se lee:

Ámbito de Lomo de San Antón, en el término municipal de Gáldar, se trata de un suelo agrícola que el PGO de Gáldar proponía como Suelo Urbanizable en su Aprobación Inicial y que fue desestimado en la Aprobación Definitiva por razones de sobredimensionado del modelo planteado, manteniéndose como Suelo Rústico de Protección Agraria.

Ámbito del Barranco de las Garzas Este, en el término municipal de Santa María de Guía. Este ámbito viene categorizado desde el PGO como Suelo Rústico de Protección Agraria, resultado de la desclasificación por la COTMAC, de la propuesta de urbanizable contenida en el PGO en su Aprobación Provisional.

La Atalaya de Santa María de Guía, en el término municipal de Santa María de Guía. Por su forma y localización el PGO de Santa María de Guía proponía su clasificación como Suelo Urbanizable, que fue desestimado en la Aprobación Definitiva por exceso de oferta de esta clase de suelo.

Dado que según lo dispuesto en el artículo 280 del PIOGC los Ayuntamientos de Gáldar y Santa María de Guía vendrán directamente obligados a acomodar sus Planes Generales de Ordenación a las determinaciones del PTP-14, no queda suficientemente justificado en el documento, conforme a la DOG 67, las previsibles necesidades de crecimiento poblacional y otras que justifiquen la nueva clasificación de suelo urbanizable residencial.

Así mismo, no quedan tampoco justificados los cálculos sobre cesiones de suelo obligatorias y gratuitas necesarias para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente, así como de las parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías. En este sentido, debe tenerse en cuenta la posibilidad de definir herramientas de gestión que habiliten la celebración de posibles convenios urbanísticos para el planeamiento general en adaptación a las determinaciones del PTP.

7.3.2. Lomo San Antón. Ámbito Lomo de San Antón. Se ha corregido la ordenación del uso residencial propuesta para no cerrar el cauce visual en la continuación del ámbito de Facaracas. Ámbito de El Cruce. Se corrige la leyenda de los planos, evitando así las contradicciones entre las mismas en formato papel y digital.

7.3.3. La Longuera. Se ha eliminado del documento de memoria ambiental la localización de una pieza de uso indefinido (trama no definida en la leyenda) en este ámbito.

En relación a la posición de la edificación, tal y como se comentara en el apartado 4 del presente informe, se ha ajustado a los límites del área delimitada por el PTP14, si bien las determinaciones en el área de ampliación deben ser consideradas como sugerencias a la ordenación.

7.3.4. Barranco de Guayarminas. En la memoria se expone como objetivo comunicar el área de Facaracas con el área arqueológica de la Cueva Pintada. Sin embargo, analizada la ordenación de la alternativa seleccionada, se observa que la disposición de las piezas arquitectónicas sigue produciendo un efecto barrera a esta comunicación.

7.3.5. Eje verde estructurante. La ordenación propuesta define, en el área de conexión de Barranco de Las Garzas y el Casco de Santa María de Guía, un itinerario entre centralidades, que sin embargo no tiene un tratamiento singular en ninguna de las dos áreas.

7.3.6. Nuevo viario. Debe reconsiderarse el viario de conexión secundario entre el área comercial de La Longuera y la GC-2, por afectar a la Vega Agrícola, creándose un área residual que faculta el uso agrario del mismo.

#### 7.3.5. Otras consideraciones de ordenación.

Se añade un nuevo apartado de justificación de las relaciones del PTP-14 con el sector de suelo urbanizable del Plan General Guía denominado Guía III (SUR-5) con destino de uso exclusivo terciario y comercial, suelo urbanizable que se sitúa de manera exterior y limítrofe con el ámbito del PTP, con una superficie de 77.300 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 46.400 m<sup>2</sup>.

No se establecen en el documento criterios sobre tipologías edificatorias y de la urbanización tanto del uso terciario, administrativo, cultural y residencial acordes al ámbito rural colindante con la Vega, que ayude a mantener el carácter rural propio de la zona. Se incorpora un nuevo apartado 6.4 de la memoria ambiental, remitiendo a la fase posterior el desarrollo de esta determinación.

Se han corregido las diferencias en las determinaciones de ordenación entre los planos en formato papel y los mismos en formato digital.”

Tercero.- El presente Acuerdo será notificado al Cabildo Insular de Gran Canaria y se publicará en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra el presente acto, por ser de trámite, no cabe recurso alguno, pudiendo, no obstante, interponer el que considere más oportuno a su derecho si entendiese que se dan algunos de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.- El Secretario Accidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, Juan José Santana Rodríguez.