



Justificante del Asiento en Registro de Entrada

Fecha emisión 27-04-2021 08:11

Datos del registro

Nº Registro de Entrada: 2021011513
Nº Reg. Entrada Asociado: REGAGE21e00005765973
Nº Registro Anterior:

Fecha Entrada: 26-04-2021 13:24
Fecha Presentación: 26-04-2021 13:24
Fecha Documento: 26-04-2021

Asunto: INSTANCIA GENERAL
Organismo Destinatario: Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane
Unidad Destinataria: ADMINISTRATIVOS (URB)

Procedencia: A05033177-SGT DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA, L
Modo de recepción: -- SIR --

Resumen:

OFICIO REMISIÓN INFORME EN EL TRÁMITE DE CONSULTA INTERADMINISTRATIVA ART. 19 LEY 4/2017 S/ REV. PGO LLANOS ARIDANE (EXPTE.: 2018/9493)

Documentos adjuntos

Nombre	Tipo	Ext	Id. ENI	CSV
T0ZJQ0LPIFJFTULTSCOTTIBJTKZPUK1FIF TDIUNOSUNPIFJFV/4GUEDEPIEXMQU5PUY BBUKLEQU5F	TD99	PDF	ES_L01380244_2021_807203	2CBF939843FF10831E8D15B603AF6DC8
JUSTIFICANTE_S_253985_TELP_36519_23 042021_101827_20210423.101834	TD99	PDF	ES_L01380244_2021_807204	FFF5C6B3AF7FE43756FF14EE09600273

El presente justificante ha sido emitido por el organismo: Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, acorde a lo estipulado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Los Llanos de Aridane, 27 de abril de dos mil veintiuno.

Es copia autenticada electrónicamente de documento original

Id. Documento: ES_L01380244_2021_807861
Organismo: L01380244 Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane
Unidad emisora: L01380244 REGISTRO GENERAL
Certificador: María Isabel Reyes Medina - Registrador habilitado





Gobierno de Canarias

Consejería de Transición Ecológica,
Lucha contra el Cambio Climático
y Planificación Territorial

Dirección General de Planificación
Territorial, Transición Ecológica
y Aguas

U.R.35.35.75.00
08-7/JRBN-nmb
Expte.: 2018/9493

AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE

ASUNTO: REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS LLANOS DE ARIDANE.

En relación con el asunto de referencia, en cumplimiento del trámite de consulta interadministrativa recogido en el artículo 19 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y vistos los informes emitidos por los correspondientes servicios de esta Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas, se informa lo siguiente:

III. ORDENACIÓN PROPUESTA

1. ACTUACIONES

En el apartado 5.3 ACTUACIONES PROPUESTAS de la Memoria del Borrador, se describen las actuaciones previstas. El contenido de este apartado ha sido reproducido en el apartado 3. *Del Borrador del Plan General* del Documento Inicial Estratégico, con algunas diferencias textuales, que en ciertos casos llevan a la contradicción.

El siguiente resumen de tales apartados -en el que se muestran las diferencias en los mismos que deben ser corregidas para evitar contradicciones-, recoge **las actuaciones que se prevén**:

“...a continuación se recogen de forma sucinta las actuaciones que integran en ellas los elementos susceptibles de modificación por las determinaciones del Plan:

Reconsideración de la propuesta del PGO 2011

(...) mantiene su validez en muchas de sus propuestas de ordenación, que servirán como base para la redacción del nuevo Plan.

(...) Además hay que tener en cuenta que en este lapsus temporal se ha modificado el ordenamiento jurídico territorial de Canarias, con la aprobación y entrada en vigor de la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como de algunos de los Reglamentos que la desarrollan. Todo ello viene a obligar al nuevo Plan a su adecuación a los preceptos resultantes de dicha modificación.

De la movilidad. Propuestas y afecciones.

...proponiendo soluciones de orden funcional que vengán a corregir los puntos de conflicto actuales..., proponiendo acciones en relación con el nivel de competencia sectorial supramunicipal, que ayuden a la resolución de los problemas de desplazamiento en el territorio. Por otro lado se deben impulsar los medios de desplazamiento alternativos, potenciando los recorridos peatonales, los circuitos de bicicletas y todos los sistemas de base sostenible que están consiguiendo resultados satisfactorios en otras ciudades.

De las intervenciones en los suelos consolidados.

(...)En un principio el criterio propuesto será remitir a planeamiento de desarrollo los ámbitos y sectores (...)



De la relación entre los asentamientos de la costa de Los Llanos (Puerto Naos y El Remo) y el mar.

(....) El presente Plan General propone la consideración de la franja litoral de una forma integrada para trascender la mera comunicación de los núcleos y aportar desde una visión global un espacio estructurado y funcional en franjas paralelas. (...) incluyendo otros medios alternativos, como carril bici o rutas pedestres; (...) generar un elemento lineal de continuidad, un paseo marítimo que valga de conexión entre los núcleos sin que ésta sea exclusivamente mediante desplazamientos en automóvil y permita el disfrute de la costa e incorpore al área turística un paseo alternativo, pedestre y carril bici.

De los puntos singulares de la propuesta

1) La organización de la estructura de los espacios libres.

.... un corredor de espacios libres, apoyado en la traza del Barranco de Tenisca ... Este corredor se completa al suroeste con otro perpendicular a él, (...) este último corredor se prolongaría por el oeste, discurriendo paralelo al borde de la línea de cornisa definida por la plataforma del valle con la ladera del Barranco de Las Angustias, y por el norte, bordeando todo el área urbana que lo separa del área agrícola de Los Barros – Los Pedregales.

Estos corredores vinculan áreas de equipamientos y espacios libres de la periferia del casco urbano entre sí y con los espacios naturales de los volcanes de Aridane, de las montañas de Argual y Las Rosas.

2) Conexión peatonal y en bicicleta.

.....tanto linealmente, entre Puerto Naos y El Remo, así como también en el corredor de equipamientos y espacios libres propuesto al norte del Centro Urbano, como circulares, alrededor del centro urbano y en conexión con los espacios de Montaña....

3) De los bienes integrantes del Catálogo”

Apartado 5.3 ACTUACIONES PROPUESTAS de la Memoria del Borrador:

“La corporación no ha decidido aún la elaboración del Catálogo en seguimiento del artículo 151, apartado 3 que recoge... Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos...”

Apartado 3. Del Borrador del Plan General, del Documento Inicial Estratégico:

“La corporación ha decidido elaborar con carácter independiente el Catálogo.....”

“4) De la relación con los Espacios Naturales Protegidos

(.....) En el caso del núcleo de El Remo, desde el Plan General se propondrá una ordenación transitoria hasta la aprobación del instrumento del Espacio Protegido.

5) Del tratamiento de los asentamientos de población. (.....)

6) De la adopción de modelos de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental.(.....)

7) Eje viario estructurante sobre la LP-213

(....) La propuesta del Plan General es la de crear variantes por tramos que tienen por objeto tanto la solución de los problemas de tráfico, como la seguridad en los usos vinculados a la vía y la reorganización y articulación de los espacios urbanos y asentamientos rurales que se han desarrollado a lo largo de la misma, con objeto de constituir un eje urbano y territorial complejo sobre el que se sustenta el nuevo modelo propuesto.

8) Cuestiones complementarias

Además de los temas principales que acomete la propuesta de ordenación del nuevo Plan, hay que considerar otros elementos puntuales también relevantes a efectos de la propuesta, como son los siguientes:

- Saneamiento, depuración y reciclaje de las aguas residuales. (.....)
- Traslado de la subestación Valle de Los Barros a una mejor ubicación. (.....)
- Propuesta de delimitación de asentamientos rurales y agrícolas. (.....)
- Estructura Comercial municipal. (.....)

De las Actuaciones de Dotación”

Apartado 5.3 ACTUACIONES PROPUESTAS de la Memoria del Borrador:

“En relación con las Actuaciones de dotación que se propongan desde el Plan General, se deben considerar las condiciones específicas de cada una de ellas y ajustar las delimitaciones a la



estructura de la propiedad y a las edificaciones existentes en su interior para que dispongan de consistencia urbanística suficiente, que muestren viabilidad y faciliten su gestión.

Las dotaciones que se consideran relevantes ya venían recogidas en el Plan de 2011. Se destacan las actuaciones del muelle deportivo, circuito de cars, jardín botánico, pista de parapente y se asume la propuesta del Plan Insular de incorporación del puente sobre el Barranco de Las Angustias y el túnel de conexión con la circunvalación

Todas estas propuestas se grafían en la Alternativa 2 como susceptibles de ser incorporadas al modelo propuesto.”

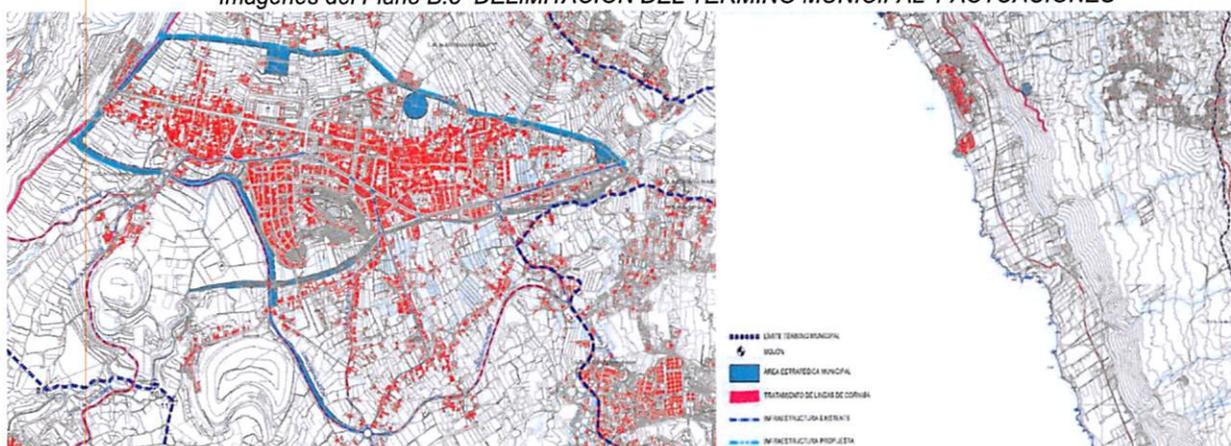
Apartado 3. Del Borrador del Plan General, del Documento Inicial Estratégico:

“La totalidad de las A.D. vienen derivadas desde el Plan General a Planes Especiales. La evidencia empírica es que esta remisión provoca la paralización de las gestiones para su desarrollo. Al tratarse de recintos de suelo urbano consolidado, parecen existir los datos de información suficientes para, con carácter general, ordenarlas pormenorizadamente desde el Plan, discriminando las condiciones específicas de cada una de ellas; ajustar las delimitaciones a la estructura de la propiedad y a las edificaciones existentes en su interior para que dispongan de consistencia urbanística suficiente aquellas que muestren viabilidad y abrir el campo de participación respecto de esta herramienta en la posibilidad de proponer la incorporación de alguna nueva. En todos los casos se debe confirmar la viabilidad por contactos previos con los afectados y, en los casos que ello sea posible, llegar a acuerdos iniciales que garanticen su gestión posterior.”

La representación de las actuaciones en el Plano B.3 DELIMITACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y ACTUACIONES es la siguiente:

- **ÁREA ESTRATÉGICA MUNICIPAL:** corredores que vinculan áreas de equipamientos y espacios libres de la periferia del casco urbano;
- **INFRAESTRUCTURA PROPUESTA:** la propuesta es crear variantes por tramos en el “Eje viario estructurante sobre la LP-213”.
- **TRATAMIENTO DE LÍNEAS DE CORNISA.**

Imágenes del Plano B.3 DELIMITACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y ACTUACIONES



2. ALTERNATIVAS

En el apartado 6. **MODELO Y ALTERNATIVAS PREVIAS DE LA ORDENACIÓN**, de la Memoria del Borrador, se describen las alternativas, así (subrayado en el presente informe):

“Partiendo de la consideración de que todas las actuaciones previas antes definidas son componentes de todas las alternativas planteadas como elementos de reflexión y de decisión una



vez comprobados los aspectos variables de las mismas, procede, desde este borrador avanzar las variables que podrían informar aquellas intenciones de corrección, plasmadas en un modelo propuesto que es el posicionamiento de conclusión de los análisis previos y, por así decirlo, la alternativa primaria de este borrador, una alternativa uno de cumplimiento estricto de las intenciones de la Ley 4/2017 de proceder a racionalizar hacia el mínimo los procesos de transformación del territorio y una alternativa dos, que incorpora otros elementos de mayor incidencia sobre el territorio como un muelle deportivo en la costa de Puerto Naos o una carretera que una la rotonda de entrada por la LP-2, al núcleo de Los Llanos, con la carretera LP-211 de Todoque a Las Manchas, conectando áreas de asentamiento rural y el área industrial de Callejón de la Gata. También se plantean en la alternativa dos otras áreas de uso terciario y la discusión sobre el suelo urbano en el área central de Todoque y su consideración como Asentamiento Rural.”

RESPECTO AL MODELO:

“6.1 MODELO PROPUESTO. Consolidación del área central, definición del eje territorial complejo y articulación del área turística costera.

Los elementos principales que configuran el Modelo Territorial que propone el Plan General son los siguientes:

1. Consolidación del área de continuidad urbana del núcleo central de Los Llanos.

El área de continuidad urbana que se propone incluye el suelo urbano consolidado del casco y sus áreas anejas que presentan un cierto grado de consolidación edificatoria y suficientes elementos de urbanización, como para ser categorizados como suelo urbano no consolidado. A ellas se añaden áreas colindantes de suelo urbanizable dentro del perímetro definido por la circunvalación, ..., de tal manera que se mantengan áreas de suelo rústico colindante...(...)

Un elemento fundamental que contribuye a la consolidación del área de continuidad urbana del núcleo central es la propuesta de un área estratégica municipal de espacios libres y equipamientos constituida por dos ejes perpendiculares situados en el Barranco de Tenisca y en el intersticio entre el límite urbano y la Circunvalación LP-21 y en los límites del casco sobre la línea de cornisa del Barranco de las Angustias, al oeste, y el Barranco Cruz de la Paloma, al norte.

2. Definición de un nuevo eje territorial complejo, apoyado en la carretera LP-213, que articule las diversas áreas urbanas y rurales en los márgenes de la misma. (...)

3. Articulación del área turística costera, tratando tanto la accesibilidad como el espacio residencial y litoral. (...)

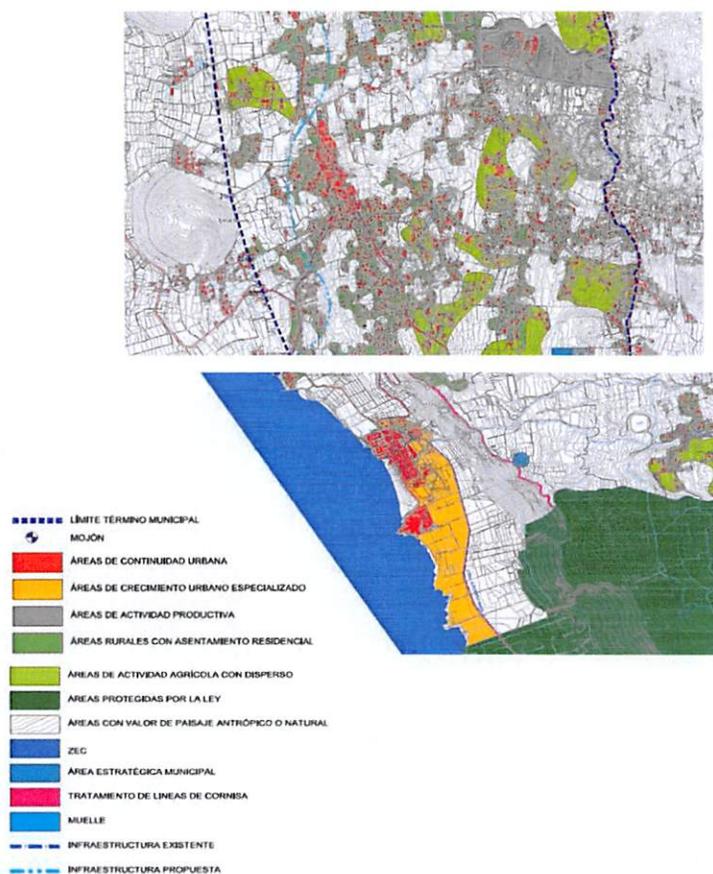
4. Ordenación de las áreas de asentamiento rural y agrícola y protección de las agrícolas y naturales.

5. Actuaciones específicas para el tratamiento de áreas singulares.

El modelo propuesta aspira a incluir áreas relevantes del municipio, desde el punto de vista geomorfológico. No sólo los espacios naturales protegidos que deben ser entendidos como parte fundamental del modelo territorial, sino incluir otras áreas como las líneas de cornisa del Barranco de las Angustias y del antiguo acantilado costero de Puerto Naos,...

6. Redefinición de los espacios con destino de uso terciario.

Las áreas productivas que se consideran en el modelo y que incluyen zonas de uso industrial, comercial o terciario en general, tanto existentes como de nueva creación, precisan de una redefinición que permita diversificar usos e integrar funciones, estudiando la relación con las áreas residenciales y organizando la relación entre los diversos usos no residenciales.”



RESPECTO A LA ALTERNATIVA 1

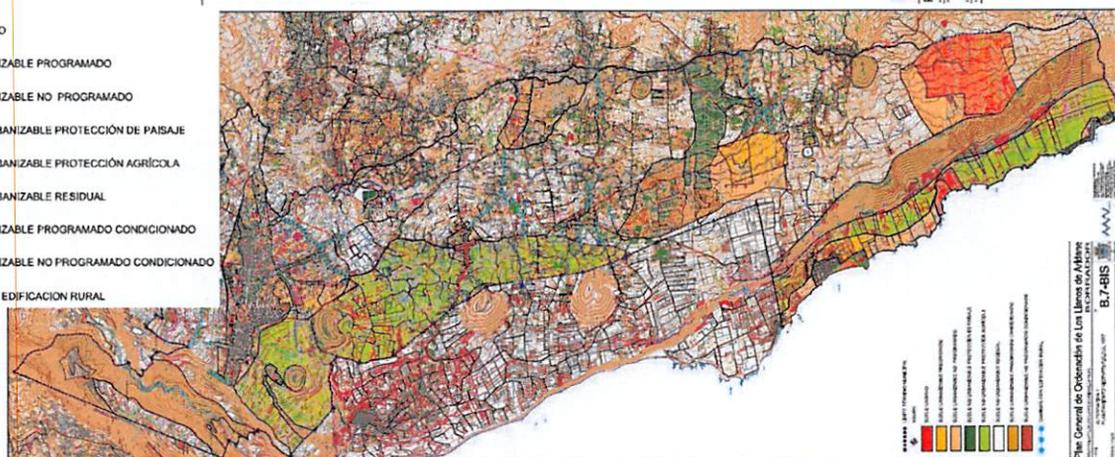
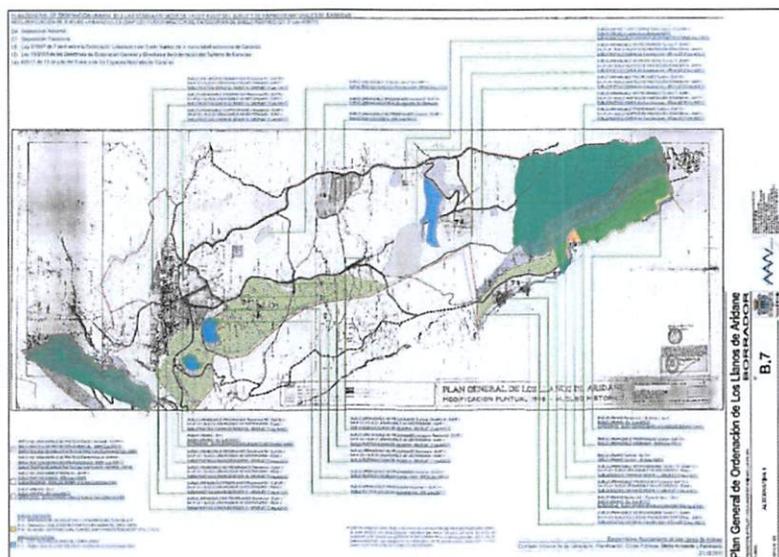
“6.2 ALTERNATIVA UNO.- Adaptación literal del modelo PGO´1987 a la Ley 4/2017.

La propuesta de una adaptación total del planeamiento vigente a la Ley 4/2017, adaptando la categorización del suelo a la nueva nomenclatura y mediante la supresión y adecuación de aquellas categorías que han desaparecido de la Ley, como es el caso de los suelos urbanizables no sectorizados. Este ejercicio constituye la primera alternativa de la propuesta. Esta alternativa se considera viable, tanto desde el punto de vista ambiental como urbanístico, pero presenta una escasa operatividad para el desarrollo urbano y para la gestión de sus determinaciones. Hay que tener en cuenta que se trata de un planeamiento muy antiguo no adaptado al D.L. 1/2000 TRLOTENC'00 y que, por tanto, supone además una reconsideración de la totalidad del modelo anterior.

La representación de la *Alternativa 1* en el *Plano B.7*, es de difícil comprensión y carácter meramente informativo, ya que se realiza sobre la fotocopia de una Modificación Puntual de Plan General de 1985, indicando clases y categorías que les corresponderían a determinados suelos del “*Plan General de Ordenación ´87 a la entrada en vigor de la Ley 4/2017*”, así como, por la “*Reclasificación de Suelos Urbanizables (DAª LD) y Equiparación de categorías de suelo rústico*



(DT3ª Ley 4/2017)”. El Plano B.7-BIS se incorporó para aportar dicha alternativa en una planimetría similar a la de las otras dos propuestas, con el fin de permitir su comparación. Sin embargo, aunque comparten la misma base cartográfica de Grafcan, las actuaciones antes definidas (representadas en los correspondientes planos de las otras dos, con la misma leyenda) no son componentes de la *Alternativa 1*, como se puede observar en estas imágenes:



RESPECTO A LA ALTERNATIVA 2

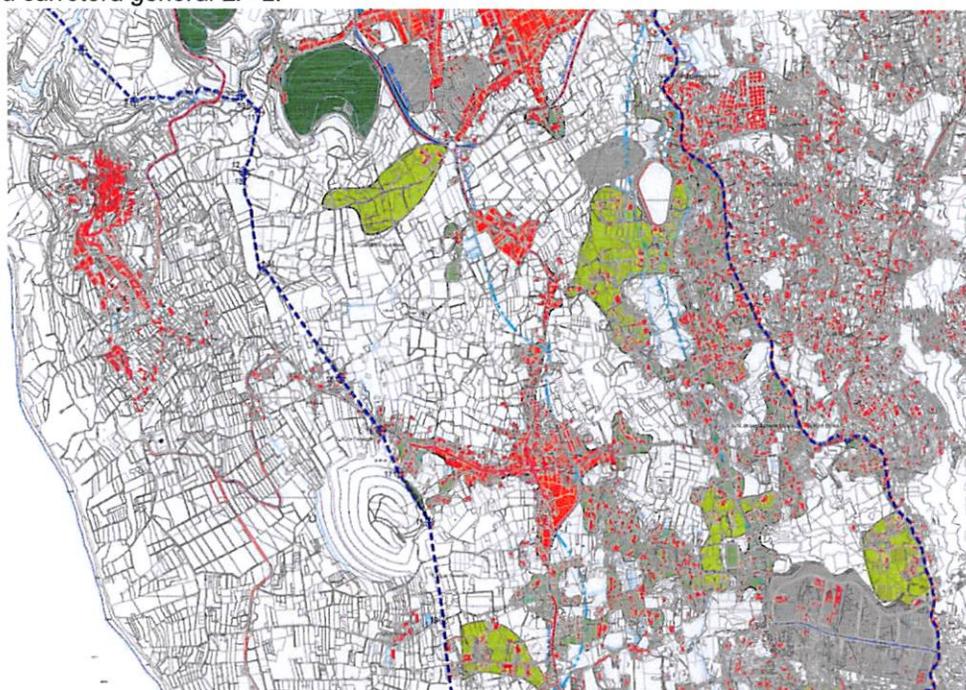
“6.3 ALTERNATIVA DOS.- Adaptación literal del modelo PGO´2011 a la Ley 4/2017.

Al modelo propuesto se le plantean diversas variantes que constituyen la alternativa dos. Son las siguientes:
1. Creación de nuevas áreas productivas vinculadas al área urbana central en el Área de Triana y Malpaís de Triana y ampliación del área industrial del Callejón de la Gata.

Se plantea como alternativa aumentar significativamente las áreas productivas en ámbitos de uso comercial industrial en el área de Malpaís de Triana y ampliar el área industrial del Callejón de la Gata, ambas fuera del perímetro de continuidad urbana definido por la Circunvalación. En el interior se prevé un nuevo ámbito en la zona de Triana, ...



Se distinguirían por tanto los ámbitos relacionados con el área residencial, en el interior de la Circunvalación y los que están fuera de ella sin vinculación directa con el uso residencial. La ampliación del área industrial del Callejón de la Gata contendría los mismos usos que los actuales y se incorporan a la nueva definición de esta área que introduce la diversificación de usos no residenciales. La ampliación ocuparía el margen sur del área actual y compartiría el acceso desde la carretera general LP-2.”



En la *Alternativa 2* se proponen nuevas **ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA** (trama gris):

- La de la *Finca de los Capotes* (según toponimia de la fotografía aérea), en la zona de Triana.
- La del *Malpaís de Triana*.
- La ampliación en *Callejón de la Gata*.

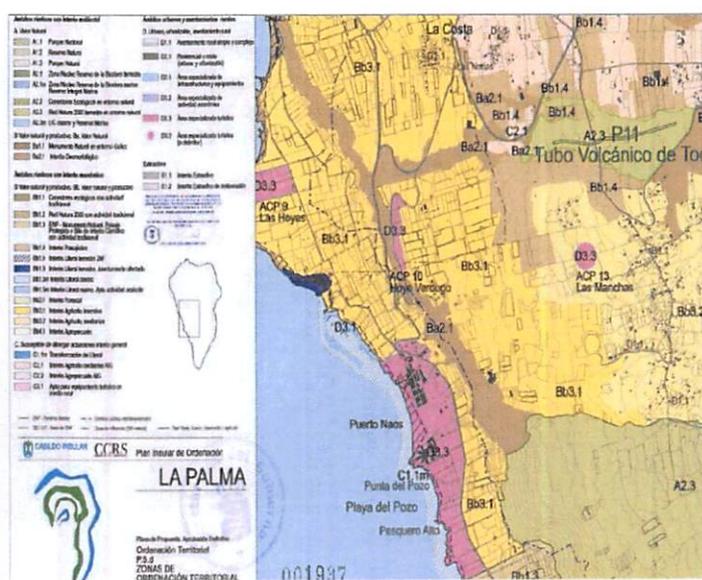
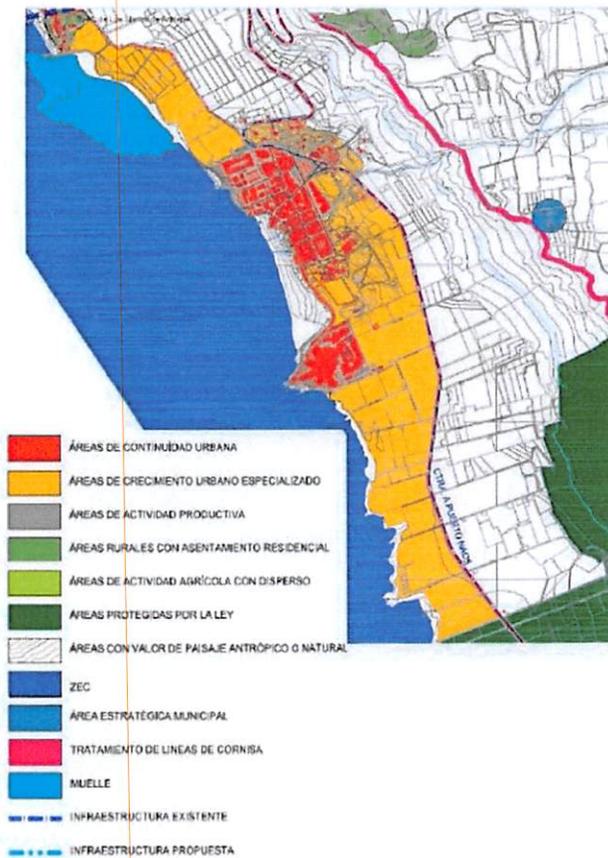
“2. Ampliación del área turística de costa en el entorno de La Bombilla y de creación de una infraestructura de muelle deportivo vinculado a la actividad turística.

La plataforma agrícola situada entre La Bombilla y el área urbana mixta de Puerto Naos constituye el tramo de costa susceptible de ser incorporado al uso turístico y vinculado a una actuación de infraestructura de muelle deportivo en La Bombilla, que aparece recogido en el PIO de La Palma.



Esta operación se plantea en consideración de la posibilidad de articular una continuidad en la ocupación del litoral, referida a los crecimientos urbanos residencial y turístico, ...(...)"

Avda. Francisco La Roche, 35 Edif. Múltiples I. Planta 6ª | CP 38071 Santa Cruz de Tenerife | Tfno: 922 92 24 54 - Fax: 922 47 59 86
Pza. de los Derechos Humanos 22. Edif. Múltiples I. Planta 7ª | CP 35071 Las Palmas de Gran Canaria | Tfno: 928 30 64 03 - Fax: 928 30 65 95



PIO-LP



El PIO-LP prevé el “D3.1 Área especializada de infraestructuras y equipamientos”, donde la Alternativa 2 propone la actuación del Muelle. Respecto a la actuación del “Área de crecimiento especializado”, propuesta por la Alternativa 2 en la plataforma agrícola de costa, entre La Bombilla y el área urbana mixta de Puerto Naos, el PIO-LP lo incluye en el “Ámbito rústico con interés económico, Bb3.1 Interés Agrícola intenso”, y no en el “D3.3 Área especializada turística” (donde si incluye el SUP - T 2 Puerto Naos), ni en ningún otro de los “Ámbitos urbanos y asentamientos rurales” que el PIO-LP prevé, así:

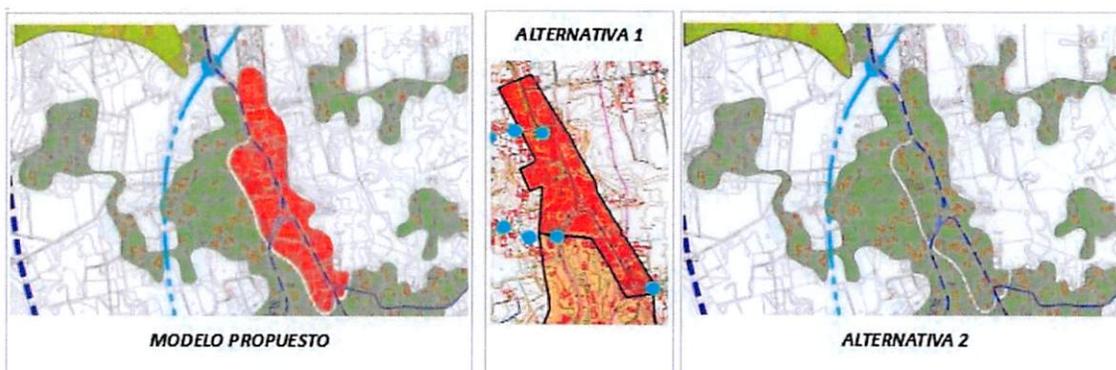
Ámbitos urbanos y asentamientos rurales	
D. Urbano, urbanizable, asentamiento rural	
D1.1	Asentamiento rural simple y complejo
D2.1	Residencial o mixto (urbano y urbanizable)
D3.1	Área especializada de infraestructuras y equipamientos
D3.2	Área especializada de actividad económica
D3.3	Área especializada turística
D3.3	Área especializada turística (a delimitar)



“3. Consideración del núcleo de Todoque como un asentamiento rural, similar a los de su entorno, no susceptible de su consideración como urbano.

De acuerdo con la propuesta del Plan de 2011, que consideraba el conjunto de Todoque como un asentamiento rural, distinguiendo diversas densidades dentro del mismo, esta alternativa Dos contempla la posible recuperación de ese criterio de ordenación. (...)

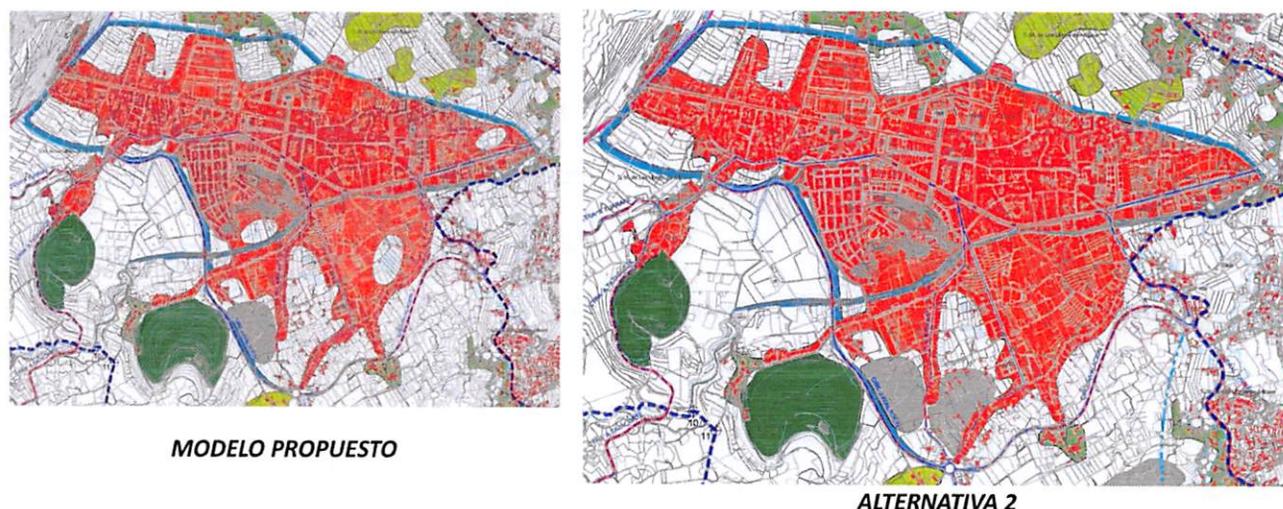
Esta alternativa se inclina por su consideración como Asentamiento Rural frente al Modelo que propone su consideración como Suelo Urbano, dado el grado de consolidación del núcleo central y sobre todo, el tamaño poblacional del conjunto. (...)”



“4. Creación de una nueva infraestructura viaria que conecte la rotonda de acceso a Los Llanos en la LP-2 desde Fuencaliente con la carretera LP-211 de Todoque a Las Manchas y que conecta diversos asentamientos y el límite oeste del área industrial del Callejón de la Gata. (...)”

“5. Reconsideración del modelo de crecimiento urbano del casco, incorporando suelos urbanizables en algunos intersticios.

El Modelo plantea una forma de crecimiento urbano que incluye áreas intersticiales de suelo rústico rodeadas de suelos urbanos. Una alternativa viable sería reconsiderar esta forma de crecimiento y ocupar parcial o totalmente estos espacios de suelo rústico con sectores de suelo urbanizable de uso residencial para reforzar la continuidad urbana del área central de Los Llanos. (...)”





IV. OTRAS OBSERVACIONES

Las propuestas del Modelo y de la Alternativa 2, determinan exclusivamente las actuaciones propuestas, sin contener determinación alguna para el resto del término municipal, y sin incorporar las clases y categorías del suelo del mismo.

Por otra parte, la propuesta de la Alternativa 1 no incorpora las actuaciones propuestas, y tampoco las debidas clases y categorías del suelo, a pesar de que la Memoria del Borrador en su definición dispone, textualmente, *“La propuesta de una adaptación total del planeamiento vigente a la Ley 4/2017, adaptando la categorización del suelo a la nueva nomenclatura y mediante la supresión y adecuación de aquellas categorías que han desaparecido de la Ley, como es el caso de los suelos urbanizables no sectorizados. Este ejercicio constituye la primera alternativa de la propuesta.”*

Atentamente

**DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y AGUAS**