



Gobierno de Canarias

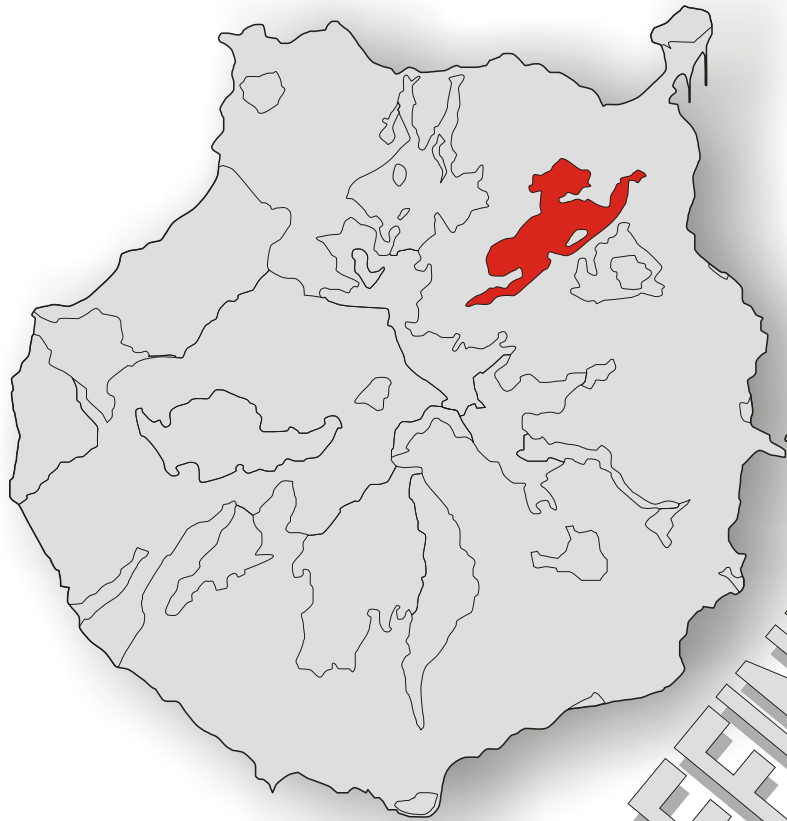
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial

Dirección General
de Ordenación del Territorio

Plan Director



Paisaje Protegido de Pino Santo



APROBACIÓN

DEFINITIVA

Documento Justificativo



**PLAN ESPECIAL DEL
PAISAJE PROTEGIDO DE PINO SANTO
DOCUMENTO JUSTIFICATIVO**



La Comisi3n de Ordenaci3n del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesi3n de fecha: **10-JULIO-2006** acord3 la **APROBACION DEFINITIVA** del presente expediente:
Las Palmas de C.C. **11-AGOSTO-2006**



ÍNDICE

1. Evaluación del estado del Paisaje Protegido	3
1.1. Situación actual	3
1.1.1. Diagnóstico del Paisaje	3
1.1.2. Unidades espaciales	11
1.2. Potencialidades	15
2.- Justificación de la zonificación, clasificación y categorización del Paisaje Protegido 18	
2.1. Zonas de uso restringido.....	18
2.2. Zona de uso moderado	19
2.3. Zona de uso general.....	24
2.4. Zona de uso especial	25
3. Justificación de la ordenación pormenorizada.....	26
3. 1. Antecedentes.....	26
3.2. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del planeamiento de rango superior para los suelos rústicos de asentamiento agrícola.....	27
3.2.1. Cumplimiento de la Directriz 64 de las Directrices Generales de Ordenación aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. ...	27
3.2.2. Cumplimiento del artículo 245 del Plan Insular de Ordenación de la isla de Gran Canaria, aprobado definitivamente por el Decreto 68/2004, de 25 de mayo, por el que se subsanan las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria	30
3.2.3.1. Cumplimiento de la Directriz 63 de las Directrices Generales de Ordenación aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. ...	32
3.2.3.3. Justificación de la ordenación pormenorizada de cada uno de los asentamientos rurales.	39
3.4. Justificación de la clasificación y categorización de los suelos urbanos y urbanizables.....	53

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





1. Evaluación del estado del Paisaje Protegido

1.1. Situación actual.

1.1.1. Diagnóstico del Paisaje.

Diagnóstico del medio abiótico.

Los elementos geomorfológicos del medio dentro del Paisaje presentan alteraciones importantes: soporta una fuerte presión antrópica, al ser territorio de expansión de la capital insular. En algunas partes, donde los asentamientos y actividades humanas han tenido mayor importancia, el medio natural se encuentra muy alterado: se puede hablar de medio humanizado o antrópico. Otros puntos, como laderas de difícil acceso o zonas de elevadísimas pendientes, donde existe escasez de recursos o éstos presentan una mayor dificultad de aprovechamiento, se encuentran en buen estado de conservación. Los elementos geomorfológicos testigos del pasado natural son los denominados Puntos de Interés Geológico, tomándose como tales "aquellos recursos no renovables de índole natural, cuya exposición y contenido es especialmente óptimo para reconocer e interpretar los procesos geodinámicos que han modelado el planeta". Estos puntos de carácter geomorfológico, que no se encuentran en estado puro sino que han sufrido procesos de antropización, son los siguientes:

—Laderas bajas del Guinguada sobre Lomo Apolinario-Jardín Canario-Verdejo-El Piquillo. Son de interés científico y didáctico sus afloramientos indicadores de la actividad volcánica y erosiva, clasificada como Formación Detrítica de Las Palmas.

—Los edificios freatomágmaticos de Hoya Brava y Pino Santo, por su origen y espectacularidad (cultivados en algunos puntos).

—El Monte Lentiscal (en una de sus vertientes, la otra está completamente urbanizada) porque su preservación permite el estudio y comprensión de los fenómenos volcánicos y la realización de evaluaciones del riesgo volcánico. Además constituye un elemento genuino del paisaje canario.

—Las disyunciones columnares del Barranco Alonso, por su espectacularidad.

—La terraza lávica formada a partir de la Calzada.

El elevado uso, la calidad de los materiales geológicos y la inexistencia de otro tipo de materiales ha provocado la presencia de impactos paisajísticos importantes como las canteras. Estas estructuras han dejado su huella en el terreno en forma de mordeduras, las cuales quedan a la vista al no haber tenido restauración paisajística posterior. En el Paisaje se localiza una gran cantera en estado activo y siete inactivas. La Cantera activa se localiza sobre la presa del Pintor. De esta cantera se extraen

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





fonolitas de buena calidad empleadas en obras públicas y construcción y con una superficie de 150.000 m². Los datos de las canteras inactivas con aprovechamientos legales o ilegales intermitentes quedan recogidos en el siguiente cuadro:

PARAJE	EXTRACCIÓN	SUPERFICIE m ²	VOLUMEN m ²
Hoya de Ponce	Ignimbrita	2.500	60.000
Altos de 7 puertas	Ignimbrita	3.200	13.000
Altos de 7 puertas	Ignimbrita	2.500	6.000
Riscos de Jiménez	Piedra	1.500	3.000
Caldera de Pino Santo	Tosco	1.500	2.500
Caldera de Pino Santo	Tierra Vegetal	1.500	2.500
San José del Álamo	Picón Negro	5.000	8.000

Por otro lado, la erosión geológica constituye un proceso natural que se ha visto agravado por la presión antrópica. Ello ha desequilibrado el proceso de creación de suelo. Según la "Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria", en el Paisaje existen zonas de elevado índice de erosión, como son aquellos puntos donde la desnudez vegetal es importante, de altitud elevada, y a favor de los vientos y precipitaciones dominantes. Estas áreas se pueden corresponder con las laderas donde la erosión se muestra en forma laminar o de cárcavas que se corresponde principalmente con la dinámica natural erosiva, con posterioridad a la acción antrópica de tala y quema de la vegetación, o a la desaparición de la misma por exceso de pastoreo en épocas pasadas. Otras zonas de elevado índice de erosión son aquellas donde los terrenos de cultivo han sido abandonados: en estos lugares se produce una pérdida de suelo por efecto de la lluvia o del viento. Los puntos de erosión menos importantes se corresponden con los cauces de los barrancos y las zonas llanas del Paisaje: en los barrancos, porque los cauces de agua han sido canalizados por tuberías y están al abrigo de los vientos dominantes; y en las zonas llanas, porque en ellas se ha producido un menor abandono de terrenos agrícolas y, por tanto, una menor pérdida de suelo y de acción de los agentes erosivos.

Diagnóstico del medio biótico.

El Paisaje se caracteriza por la abundancia de edificaciones y de aprovechamientos agrícolas. El mapa de vegetación pone de manifiesto la gran heterogeneidad que existe en las comunidades vegetales, resultado muchas de ellas de los cambios producidos en el Paisaje. Gran parte de su superficie está ocupada por una vegetación de sustitución que ha desplazado a la original. La vegetación existente indica que en el pasado existieron grandes extensiones del ecosistema denominado bosque termófilo en este territorio: grupos de acebuches, ejemplares dispersos, algunos palmerales, dragos y lentiscales son los restos de un bosque que fue dominante en el pasado. De este bosque quedan hoy algunos relictos localizados en las zonas más inaccesibles,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





como laderas y fondos de barrancos. La pendiente actúa en este caso como un factor de protección pasivo. Es en esta parte de Gran Canaria donde quedan las mejores manifestaciones de este tipo de ecosistema.

Barranco del Laurel y Altos de San Gregorio. Los mejores acebuchales se localizan dentro del Barranco del Laurel en La Ladera y Cueva de La Negra (pequeño acebuchal rodeado de vegetación de sustitución). Existe un extenso acebuchal entre Barranco del Coco y Barranco Mascuervo. Otro grupo de acebuches, mezclados con algún ejemplar de palmera, se encuentra cerca de la urbanización Ciudad del Campo, en una de las laderas de los Altos de San Gregorio.

Zona central del Paisaje: en ella existen dos núcleos bien diferenciados: Laderas de Pino Santo Bajo, Barranco Merdejo y El Santísimo. El segundo núcleo se localiza en la zona de Lomo del Corcovado, Lomo de La Galga y La Umbría.

Barranco Guinguada. Asociados a su cauce existen cinco núcleos de restos termófilos. En el tramo superior del Guinguada, dentro del Barranco Alonso, la zona conocida como Barranco de Las Huertas y Hoya Bravo. Ladera sur del Barranco de La Angostura. El Monte Lentiscal, formación termófila dominada por el lentisco (*Pistacia lentiscus*). En la ladera norte el área de El Palomar y La Meseta. A modo representativo existe una muestra de bosque termófilo en el Jardín Canario y en la ladera adyacente en dirección al campus universitario. Al margen de estos núcleos, la presencia de acebuches —y en menor grado la palmera— es constante en todo el Paisaje: se dan acebuches en medio de los cultivos, laderas, bordes de carreteras, etc.

Un problema que se aprecia en el Paisaje es la invasión de especies agresivas e invasoras, como las tuneras (*Opuntia spp.*) y las pitas (*Agave americana*), en muchas superficies ocupadas anteriormente por la vegetación original. Estas especies constituyen una vegetación de sustitución que ha rodeado muchos terrenos de cultivo, extendiéndose posteriormente por las laderas (Barranco del Laurel, Barranco Alonso, Barranco Guinguada, etc.). Causan un deterioro paisajístico importante, indicando las zonas más alteradas. Además compite agresivamente con las especies más nobles. Algo similar sucede con el cerrillo (*Hyparrhenia hirta*), fruto de las actividades de pastoreo. Esta gramínea ocupa extensiones relativamente grandes dentro del Paisaje (Altos de San Gregorio y zona de Lomo Gordo y El Cortijo). Similar situación se produce con los eucaliptos, especie arbórea introducida que no permite el desarrollo de sotobosque y capta todos los recursos hídricos. Existen diversos bosquetes de eucaliptos en el Paisaje, como los que se encuentran en la Caldera de Pino Santo, en la Presa de La Umbría y Risco Jiménez, en Montaña Muñoz e inmediaciones de la Presa de los Massieu.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





Las charcas del Paisaje. Dentro del Paisaje existen numerosas charcas. Están construidas utilizando tierra, que se acumula formando un ribanzo con forma generalmente oval para embalsar el agua. La mayoría de ellas se encuentran actualmente secas y abandonadas, debido al retroceso de la agricultura. Sin embargo estos pequeños reductos acuáticos juegan un importante papel biológico al servir de nicho ecológico para diversas especies de plantas acuáticas y nemorales, de invertebrados acuáticos o relacionados con las aguas, y de aves. Destacan las Charcas de San Lorenzo, situadas en el extremo nordeste del Paisaje. Conforman un conjunto de ocho charcas muy próximas entre sí. Fueron el refugio de muchas aves de paso y de otras que desarrollaban su vida en ellas. Entre las especies que se podían observar están: La garza real (*Ardea cinerea*), la garceta común (*Egretta garzetta*), la garcilla cangrejera (*Ardeola ralloides*), el chorlitejo grande (*Charadrius hiaticula*), el chorlitejo patinegro (*Charadrius alexandrinus*), el correlimos menudo (*Calidris minuta*) y la agachadiza (*Gallinago gallinago*). Como aves nidificantes se encontraban: la alpisa o lavandera cascadeña (*Motacilla cinerea*), el chorlitejo chico (*Charadrius dubius*) y la polla de agua (*Gallinula chloropus chloropus*). Sin ser estas aves silvestres, muchas otras eran liberadas en las charcas para su recuperación y adaptación al medio tras ser rehabilitadas en el Centro de Recuperación de Fauna Silvestre de Tafira.

Diagnóstico del medio humano.

El Paisaje ha sufrido un aumento poblacional continuo desde 1900 hasta la actualidad. Este aumento es debido de forma principal a su cercanía a la capital insular, la cual desde comienzo de los años sesenta se consolida como el atractivo económico insular ante una población que sufre el retroceso de la actividad agropecuaria, su medio de vida. La población insular se concentra en un primer momento en el área metropolitana. Pasados los inicios de este período, parte de la población que se concentra en la ciudad inicia su traslado a las áreas rurales cercanas a la misma, provocando el paulatino aumento de la población de los núcleos que se encuentran en el interior del Paisaje. Se caracteriza el territorio como un gran disperso edificatorio. Se desvirtúa así su anterior carácter rural dando lugar a la pérdida de usos y costumbres de estos lugares. Al construirse las viviendas sobre suelos potencialmente agrícolas se produce una competencia de recursos. El espacio, predominantemente agropecuario, se convierte en urbano, aunque ello no lleva asociado un desarrollo infraestructural: primero nacen las edificaciones y sólo en algunos casos son dotadas de infraestructuras. El abandono de las actividades agropecuarias no ha llevado aparejada una disminución productiva, sino que se ha mantenido el nivel de productividad al añadir en los procesos agropecuarios los cambios de técnicas de producción: es el caso de la agricultura. No ocurre así con las explotaciones ganaderas. Poco tecnificadas, son arcaicas y sus rendimientos son muy escasos. A pesar de que la población dedicada a las actividades agropecuarias —principalmente a la agricultura— según los datos estadísticos ocupa el último lugar,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACION DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





tiene gran importancia en la economía de los municipios que nos ocupa: la existencia de una casa implica probablemente presencia de ganado. No sale a pastar, pero el dueño sale a buscar el alimento para ese ganado, que usa el espacio íntegramente sin devastarlo. El aumento de población no conlleva una reactivación de las actividades económicas tradicionales: de forma principal, lo que ocurre es que la población vive en el Paisaje pero trabaja en el sector terciario fuera de su núcleo de población. De este modo los núcleos son lugares dormitorio. En el aspecto industrial sólo existen pequeñas industrias que se dedican al sector de manufacturero con uno o cinco trabajadores. No se encuentran grandes industrias en el Paisaje salvo las extracciones mineras. Las industrias mineras de extracción de áridos a cielo abierto —a excepción de la cantera El Cortijo— son ilegales y están abandonadas aunque se den extracciones puntuales. Esto da al Paisaje, en los lugares donde se ubican, una configuración de abandono. La construcción, actividad que supone el 42% del sector secundario, es la que más empleo genera. Junto a las del sector servicios se desarrolla fuera del Paisaje, en las cabeceras municipales del mismo o en otros puntos de la isla. Por ello los movimientos pendulares diarios de la población son importantes.

Diagnóstico paisajístico.

De los hitos paisajísticos presentes, son destacables los siguientes:

Rincones del Paisaje de singular valor: el Jardín Canario, el Monte Lentiscal, tramos del Barranco Guinguada, la zona en torno a la Caldera de Pino Santo, tramos de los barrancos del Laurelar, El Acebuchal, Las Morenas y Los Caideros, el terreno ocupado por el Parque Periurbano de San José del Álamo y los Altos de San Gregorio. Estas zonas avalan la necesidad de protección del Paisaje.

Problemas en el Paisaje: la fuerte demanda de vivienda y consiguiente actividad edificatoria al margen de las ordenanzas urbanísticas repercute negativamente en los valores paisajísticos. Se trata de un problema grave. En él confluyen el derecho a la vivienda y la dificultad —de carácter principalmente económico— para materializar ese derecho. No es solucionable a corto plazo, no obstante los esfuerzos por parte de todos los municipios. El objetivo de este Plan es de carácter protector del medio natural. Ante una actividad humana incontrolada desde el punto de vista urbanístico —la construcción ilegal— y ante los mecanismos paliativos de los municipios —legalización a posteriori de las edificaciones, cuando han alcanzado cierta entidad— dicho objetivo encuentra un obstáculo grave para su consecución.

El ganado se encuentra estabulado en su práctica totalidad dentro del Paisaje. Su paso ha contribuido al empobrecimiento de la vegetación en algunas de sus zonas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





La actividad agrícola es notoria en algunas zonas del Paisaje. La mayoría de los terrenos de cultivo han conformado muchas de sus zonas. El resultado global es de incidencia positiva.

Otras afecciones, esta vez a favor del Paisaje: existen dos iniciativas de interés:

—El Proyecto Guinguada. Su objetivo principal es rehabilitar el espacio englobado por el Barranco Guinguada desde el centro histórico de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria hasta el núcleo urbano de Santa Brígida. Mediante la promoción de esta idea se pretenden inducir en la periferia de la ciudad de Las Palmas efectos regeneradores de su calidad ambiental, estimulando actividades económicas compatibles con la protección y el uso de los recursos en dicho espacio. El ámbito de actuación coincide con las unidades espaciales denominadas La Angostura, el Monte Lentiscal, el Jardín Canario y el Barranco Guinguada.

—El Parque Periurbano de San José del Álamo. Se trata de un área de uso público de 131,75 ha. Coincide con las unidades espaciales denominadas Montaña de la Palma y Cuesta de la Palma. Sujeto al Plan Especial del Parque Periurbano de San José del Álamo. En dicho documento se plantea una zonificación adecuada para la conservación, y para el conocimiento y disfrute público de sus valores naturales, ambientales y paisajísticos, y se proyecta una repoblación del área con especies vegetales.

Estas actuaciones se valoran en el apartado de "Potencialidades".

El valor ambiental del Paisaje Protegido se concreta en la presencia de diversas especies de interés, a saber:

1. La retama peluda (*Teline nervosa*).
2. La caldera del Monte Lentiscal.
3. Los suelos soporte de las especies del bosque termófilo.

A su vez, estos valores ambientales están amenazados por:

1. El abandono de suelos sobre todo tierras de cultivo.
2. Vertidos.
3. Actividades extractivas.

El aspecto visual del paisaje está deteriorado por:

1. Las viviendas con características urbanas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





2. La actividad edificatoria desorganizada, a la cual se añaden obras añadidas, como nuevas pistas y ramales de infraestructuras de abastecimiento, de saneamiento y de electricidad.

Según las especies de interés, las amenazas a las mismas y los agentes que deterioran el paisaje, se ha elaborado un mapa con calidad de paisaje desde "MUY ALTA" hasta "MUY BAJA".

Diagnóstico de los elementos culturales.

Patrimonio arqueológico: los yacimientos existentes han sido reutilizados con frecuencia. No existe un inventario completo de las muestras de arqueología. El Estudio Detallado de Impacto Ecológico de las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio de Vega de San Mateo refieren, a fecha de noviembre de 1994, que no existe una localización exacta de los yacimientos arqueológicos. A su vez, las fichas de unidades de la Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria aportan la existencia de algunos elementos con interés arqueológico:

—Unidad 395: guirreras, cuevas, graneros.

—Unidad 403: cuevas excavadas, almogarén en Lomo de San Gregorio. En esta unidad se encuentra además el yacimiento arqueológico situado en la urbanización Ciudad del Campo.

—Unidades 639, 641 y 645: cuevas naturales y artificiales en La Solana.

—Unidad 654: complejo de cuevas en Utiaca.

—Unidad 684: cuevas excavadas en silos en Pino Santo.

Diagnóstico de la situación urbanística.

La influencia ejercida por la cercanía de los tres municipios al de Las Palmas de Gran Canaria es un factor importante para el desarrollo y ocupación del territorio. Esta cercanía conlleva la aparición de un elevado número de viviendas de segunda residencia, de uso temporal. Representaban en 1991 el 35% del parque de viviendas existentes. De otra parte, no ha podido frenarse la aparición de edificaciones y actuaciones en contra de la protección del Paisaje. Problema de solución compleja, debe comprobarse si la edificación posee las correspondientes licencias y autorizaciones, tanto las municipales como las concedidas por la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente para suelos rústicos. Por otro, debe señalarse una diferenciación de carácter temporal en relación a la legalidad de las viviendas: todas aquéllas terminadas o habitadas que hayan superado los cuatro años desde su

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





terminación sin requerimiento alguno o denuncia urbanística, están en situación de fuera de ordenación.

El fenómeno que caracteriza la situación urbanística del Paisaje es el disperso edificado, entendiéndose por tal la forma de urbanización del territorio dominada por las condiciones naturales y por el aprovechamiento agrícola, donde existe un dominio del vacío sobre el lleno. Diversos factores —como el retroceso de la agricultura, la proximidad al municipio de Las Palmas de Gran Canaria y la dificultad de acción frente a la indisciplina urbanística— hacen que este disperso tenga difícil solución. Por tanto, el control urbanístico del Paisaje es uno de los apartados más complejos. Se pueden encontrar dentro del Paisaje varios tipos de disperso:

Estructuras lineales. Se asocian más frecuentemente a lomos y aristas, y a la vez a trazados en ladera, o en ciertos casos a recorridos de plataformas y fondos de valles. Ejemplos: El Pintor Alto, La Milagrosa, El Maipez, El Dragonal Bajo, La Calzada, El Piquillo, El Barranquillo I y La Asomadilla.

Nucleaciones. Son a menudo formaciones de encrucijada, derivadas de intersecciones, ramificaciones o proximidad de distintos viarios, incluso en diferente jerarquía, y predominan en lomos y fondos de valle, aunque también aparecen en plataformas o en laderas de pendiente suave. Ejemplos: La Palma-Siete Puertas, Siete Puertas, El Dragonal Alto, El Tejar, Cueva de los Guanches, Pino Santo Bajo, Las Haciendas, Los Silos, La Solana de Utiaca.

Diseminados puntuales o en falsa red. Son organizaciones fundamentalmente asociadas a cultivos, generalmente en parcela media y pequeña, y se encuentran en diversas situaciones morfológicas, aun cuando son muy características de laderas aterrazadas en donde se han producido históricamente implantaciones vinculadas a la explotación. Los ejemplos más claros son el disperso desarrollado en la unidad espacial Laderas de Pino Santo Bajo, y el disperso en torno a Siete Puertas.

Impactos.

Pistas. asociadas al disperso edificatorio y a las zonas con aprovechamiento agrícola. Algunas de ellas son de tierra. Otras muchas, pavimentadas a base de lechadas de hormigón, son las menos integradas en el Paisaje.

Vertidos. Asociados a muchas de las pistas existen escombros y vehículos abandonados. Destacan los escombros vertidos en las laderas del Guinguada bajo, procedentes de las edificaciones colindantes, y el foco de vertidos en los Altos de Siete Puertas hacia la población del mismo nombre.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





Canteras. En la parte alta de Cuevas del Monte existen varias canteras abandonadas. Constituyen un impacto geomorfológico y paisajístico notorio. El impacto de la cantera El Cortijo, en activo, es visible desde varios kilómetros.

Erosión. En las laderas de los Altos de Siete Puertas por encima de Cuevas del Monte se localiza una importante pérdida de suelo y una desaparición casi total de la cubierta vegetal. Aunque la actividad ganadera no es representativa en el Paisaje, el ganado ovino presente en las inmediaciones del Jardín Canario se encuentra en régimen de semiestabulación y realiza desplazamientos por los Altos de Siete Puertas, provocando a su paso un deterioro del suelo y de la vegetación.

Cultivos bajo cubierta. Provocan un impacto paisajístico al no integrarse en el medio. Esta situación se presenta en dos invernaderos: el situado en la desviación de la carretera Tamaraceite-Teror hacia San José del Álamo y en el Barranco de La Angostura.

Zonas degradadas. Se dan en: Finca de La Palma, el terreno situado frente al bar Maizep. En la Cuesta de La Palma, la antigua fábrica de galletas y área adyacente (el Plan Especial del Parque Periurbano de San José del Álamo contempla integrar la fábrica al área). En la Zona de La Caldera de Pino Santo: dos desmontes de tierra que parecen estar dedicados a la construcción de viviendas, uno en el cruce de la carretera que va hacia la caldera, y otro en plena ladera de la caldera.

Vallado. La valla de alambre de espino que rodea la presa de La Umbría produce un impacto para el valor paisajístico de la zona.

1.1.2. Unidades espaciales.

La unidad espacial es una entidad geográfica con ciertas peculiaridades o singularidades que permiten su observación particularizada. El Paisaje se conforma sobre cinco zonas bien claras. Son las siguientes, de Este a Oeste y de Norte a Sur:

1. Barranco de Lezcano.

Se refiere a la zona por la que discurre la carretera GC-21 a su paso por el interior del Paisaje. Enclave natural en exclusiva. Las edificaciones de San José del Álamo — fuera del Paisaje— funcionan como límite visual. Los otros límites son las entidades de población de El Toscón y el Parque Periurbano de San José del Álamo. Sobre esta zona se han delimitado las siguientes unidades espaciales:

1.1. Montaña Muñoz.

Es una elevación desde la que se divisa el tramo de la carretera GC-21 a su paso por el Paisaje. Enclave natural en exclusiva. Hito paisajístico: se aprecia hacia el oeste

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





un paisaje con riqueza natural, y hacia el este el Parque Periurbano de San José del Álamo.

1.2. Risco de Jiménez.

Es una zona con topografía acentuada. Está rodeada por las edificaciones de la entidad de población de San José del Álamo. En ella se encuentra la retama peluda, en peligro de extinción.

2. Altos de San Gregorio.

Constituye la cima de San Gregorio y el terreno que la rodea. De impronta natural. Diversas actuaciones en el tiempo —pastoreo y construcciones— han contribuido a su deterioro. Sobre esta zona se han delimitado las siguientes unidades espaciales:

2.1. Montaña de la Palma.

2.2. Cuesta de la Palma.

Las dos unidades comprenden el Parque Periurbano de San José del Álamo. Se prevé una actuación de repoblación en el futuro, como marco de un área recreativa. Tienen las dos unidades un importante potencial natural, que puede ser llevado a la realidad con las actuaciones previstas en el Parque. Actualmente son un cerrillar —huella del paso del ganado—, con ejemplos puntuales de su vegetación primigenia, la asociada al bosque termófilo. La unidad “Cuesta de la Palma” tiene como límite el Barranco de Los Chorros, en cuyas vertientes se dan ejemplos puntuales de acebuches.

2.3. Altos de San Gregorio.

Comprende la cima de San Gregorio, sus laderas y el área ocupada por las obras de urbanización de la "Ciudad del Campo". La unidad está caracterizada por su gran potencial—por ello interesa su regeneración natural— y por estar rodeada, a medida que se desciende de la cima, de las siguientes actuaciones urbanísticas:

—El barrio de Piletas, fuera del Paisaje. Se originó por autoconstrucción. Hoy está consolidado.

—La futura urbanización “Ciudad del Campo”, Actualmente en ejecución.

—Edificios a un lado de la carretera GC-310. Paisaje urbano de baja calidad.

2.4. Charcas de San Lorenzo.

Situadas a lo largo del tramo de la carretera GC-310 a su paso por el Paisaje, actualmente se encuentran en estado de abandono. La unidad conserva un considerable potencial, con gran capacidad de regeneración natural.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





3. Caldera de Pino Santo.

La Caldera de Pino Santo es cabecera de varios barrancos que descienden con rumbo noreste. Esta zona comprende tanto la Caldera como esos barrancos. De carácter marcadamente agrícola, con algunos enclaves sin actuación antrópica. Sobre esta zona se han delimitado las siguientes unidades espaciales:

3.1. Barrancos del Laurel y del Acebuchal.

La unidad se sitúa entre los cauces de los dos barrancos. Con áreas de producción agraria tradicional, a la vez tiene alto valor paisajístico y natural. Algunos puntos (las entidades de población de El Espartero y Los Tanques, y algunas actuaciones como la apertura de una pista cerca del Morro del Laurel) deterioran el valor paisajístico y natural aludido.

3.2. Caldera de Pino Santo.

La unidad es el entorno inmediato de la caldera y la propia caldera. De alto valor natural, si bien cuenta con una explotación agrícola en su interior.

3.3. Barrancos de Las Morenas y de Los Caideros.

La unidad se sitúa entre los cauces de los dos barrancos. Se alternan actuaciones agrícolas y áreas de alto valor natural.

3.4. Laderas de Pino Santo Bajo.

La unidad comprende la vertiente sur de la Caldera de Pino Santo y la zona sur desde el Barranco de Los Caideros hasta la pista asfaltada que es límite del Paisaje a su paso por El Piquillo, Los Frailes, Pino Santo Alto y Lomo Carrión. Tiene un importante uso residencial. Se concentra en esta unidad gran parte del disperso edificatorio de los municipios de Vega de San Mateo y Santa Brígida.

4. Altos de Siete Puertas.

La zona comprende la cima de los Altos de Siete Puertas y el terreno que la rodea. Enclave natural con actuaciones —pastoreo y construcciones— que han contribuido a su deterioro. Sobre esta zona se han delimitado las siguientes unidades espaciales:

4.1. San Lorenzo.

La unidad comprende el barrio del mismo nombre, las nuevas edificaciones que lo prolongan y el asentamiento rural de Las Cuevas. La impronta urbana es notoria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





4.2. Presa de Martín.

La unidad comprende la presa y su entorno. Un campo de fútbol, unas instalaciones de agua potable, actuaciones extractivas abandonadas y un redil para ganado ovino conforman esta unidad.

4.3. Altos de Siete Puertas.

La unidad es la cima de Los Altos de Siete Puertas y sus laderas. Actualmente muy erosionada. Se ha observado el paso de un cuantioso rebaño lanar desde Siete Puertas —en la vertiente sur de Los Altos— hacia San Lorenzo. En su vertiente norte discurre la carretera de titularidad insular GC-381, fuera del Paisaje. Allí se encuentra la cantera extractiva de El Pintor, de alto impacto. Cuando la carretera se introduce en el Paisaje, sirve a entidades de población (El Maizep y La Milagrosa), y a lo largo de su trazado se pueden observar elementos de valor natural pertenecientes a la unidad.

5. Barranco Guinguada.

Comprende todo el cauce del Barranco de Guinguada desde su denominación como Barranco Alonso (en Utiaca) hasta Lomo Blanco. Sobre esta zona se han delimitado las siguientes unidades espaciales:

5.1. Barranco Alonso.

La unidad comprende el cauce del barranco, desde la cabecera, en la carretera GC-42, hasta Las Meleguinas. A su paso se dan actuaciones agrícolas y elementos de valor natural. En esta unidad se sitúa el drago de Pino Santo, de especial interés. Los dos bordes del barranco están flanqueados por carreteras: el borde norte por las de titularidad insular de códigos GC-422 y GC-151, y el sur por la GC-42. A lo largo de las carreteras GC-422 y GC-151 existen algunas construcciones dispersas (La Solana). Una actuación de trazado de red de saneamiento, con vertido directo al cauce del barranco Alonso, amenaza los valores naturales de la unidad y de todo el Barranco Guinguada.

5.2. La Angostura.

La unidad comprende las zonas llanas que flanquean al Monte Lentiscal. El suelo es un lecho lacustre, muy fértil. La actividad agrícola es notoria en esta unidad. Las zonas llanas dotan a la unidad de una gran belleza paisajística, que se puede apreciar desde Los Llanos de María Ribera.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





5.3. El Monte Lentiscal.

La unidad coincide con el cono volcánico del mismo nombre. También es conocido como el Volcán de los Frailes y el Monte Lentiscal. De alto valor natural. Presenta edificaciones en sus laderas, pertenecientes a la urbanización "Monte Lentiscal", y unas instalaciones de EMALSA casi en la cima. Contiene los conjuntos arqueológicos más interesantes de todo el Paisaje. Su ubicación, en el centro de las dos zonas llanas de la unidad espacial de La Angostura enriquece la belleza paisajística de este tramo del Barranco Guinguada.

5.4. Jardín Canario.

La unidad coincide con el Jardín Botánico "Viera y Clavijo". De alto valor natural, y único ejemplo en la Isla de recreación natural de la vegetación canaria. Sus límites son materializados por un tramo de la carretera GC-310 y el borde meridional del Barranco Guinguada. Este borde, muy pronunciado, permite unos recorridos dentro del Jardín con singulares valores paisajísticos.

5.5. Barranco Guinguada.

La unidad comprende el cauce del barranco que va desde el Jardín Canario hasta Lomo Blanco. El cauce presenta una actividad agrícola notable, con zonas de elementos naturales de interés. Las laderas son de alto valor natural. En ellas se advierte la presencia de las siguientes edificaciones:

- Las instalaciones militares de la base naval Canarias, fuera del Paisaje.
- Los edificios de la Universidad Laboral, fuera del Paisaje.
- Las situadas en torno a La Albiturría, algunas en el Paisaje. De baja calidad constructiva.

1.2. Potencialidades.

El Paisaje cuenta con potencialidades para el desarrollo de los sistemas naturales. Los usos tradicionales actuales y determinados tipos de uso público tienen en el Paisaje un buen marco para su integración.

Potencialidades relacionadas con el paisaje.

Recuperación del bosque termófilo. Actualmente en pequeñas superficies y con mucha disgregación, suponen un problema a la hora de la conservación. La disgregación pone de manifiesto la condición de relictos que tienen estos enclaves de vegetación. Y cuanto menor es el tamaño de un ecosistema, más frágil es y menor su capacidad de recuperación. Por ello es importante no sólo proteger los restos de bosque termófilo sino disponer otras superficies —cercanas a la vegetación existente—

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





que permita la expansión de este tipo de vegetación silvestre, planteándose la repoblación como una alternativa factible en este caso. Estas repoblaciones deben basarse en criterios técnicos forestales y biológicos. El futuro incremento de la superficie de bosque termófilo en el Paisaje reforzará la calidad de este ecosistema y garantizará su supervivencia. Con esta acción también aumentará la calidad de las biocenosis animales acompañantes, tanto de invertebrados como de vertebrados, y se producirá una mejora de la calidad paisajística.

Tratamiento de los eucaliptales. Interesa su sustitución progresiva, al no permitir el desarrollo del sotobosque y captar los recursos hídricos y al no ser un elemento propio de la flora canaria. La sustitución se debe hacer con elementos propios de dicha flora, como especies de laurisilva en las cotas superiores (Caldera de Pino Santo) y especies del bosque termófilo en las cotas inferiores (Presa de la Umbría, Presa de los Massieu, Risco Jiménez y Montaña Muñoz).

Las charcas en el Paisaje. La recuperación de las charcas merece especial atención en la gestión del Paisaje. Son zonas de alto potencial biótico, como se documenta en el epígrafe "Situación actual". Respecto a las restantes, interesa recuperar sobre todo aquellas que se encuentran en lugares más aislados y tranquilos para las aves, como la Charca de Mascuervo, etc. Sobre el proceso de recuperación de las charcas, es importante intentar aumentar la superficie de la orilla, mediante pequeñas ensenadas en los bordes y haciendo islas. Se debe realizar un aporte de agua adecuado, ya que interesa que no tengan excesiva profundidad (sobre los 30-40 cm). Con el aporte de agua aparecería de forma espontánea una vegetación higrófila, junto a la cual se pueden plantar determinadas especies acuáticas.

Canteras abandonadas. Las canteras abandonadas a las que se ha aludido anteriormente dan al Paisaje una configuración de abandono. Por ello es necesario preparar planes de recuperación de estos lugares.

Potencialidades relacionadas con las actividades didácticas.

Las charcas recuperadas se convierten en puntos privilegiados para la observación de la avifauna. Como recurso pedagógico, en algunas de ellas pueden organizarse aulas de la naturaleza.

Potencialidades relacionadas con las actividades de esparcimiento.

Se valoran distintas actuaciones de las que se ha hablado en otras partes del documento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





El Parque Periurbano de San José del Álamo. Dentro de su Plan Especial y respecto al Programa de Restauración de la Cubierta Vegetal, debe intentarse restablecer en el área una muestra del bosque termoesclerófilo de las Islas Canarias.

Las charcas de San Lorenzo. Desde este Plan se propone un proyecto de regeneración de la zona, desde el estricto punto de vista medioambiental, excluyendo cualquier instalación deportiva o que se pueda alejar de esta finalidad de protección y regeneración.

Las áreas previstas en el Proyecto Guinguada. Se considera muy interesante la ubicación del centro cívico, al emplazarse en una zona actualmente degradada y por tanto necesitada de actuación.

El Proyecto en su conjunto es muy sugerente, y el desarrollo del mismo debe ir estrechamente relacionado con las Administraciones competentes en materia de medio ambiente y conservación de la naturaleza.

El área constituida por la presa de Martínón. La existencia de un campo de fútbol y la proximidad al asentamiento rural de Las Cuevas de San Lorenzo, junto al estado de degradación de la zona, imponen una actuación ordenadora dirigida a fomentar el uso público y a mejorar su entorno.

Potencialidades relacionadas con las infraestructuras.

Red viaria. Los movimientos pendulares diarios de la población son relativamente importantes. Es necesaria la mejora de las infraestructuras viarias y de la red de transportes. El Proyecto Guinguada plantea la mejora de algunos tramos de vía en el entorno del Jardín Canario.

Otras infraestructuras. De las previstas en los distintos municipios, es prioritario dotar suficientemente al municipio de Santa Brígida de las redes de abastecimiento y de saneamiento.

Potencialidades relacionadas con la situación urbanística.

Respecto al paisaje que conforman las estructuras espaciales citadas en el apartado "Diagnóstico de la situación urbanística", lejos de incidir negativamente en el medio, pueden conferir al espacio un valor paisajístico singular, sin que su desarrollo entre en conflicto con el medio natural en que se inserta. Esto se afirma porque:

—Paisajísticamente, las formas tradicionales de edificación se adaptan y a veces enfatizan los rasgos de la morfología del territorio, evitando así ocasionar conflictos considerables con el medio.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





—La integración en el paisaje de la urbanización dispersa se debe fundamentalmente a la coincidencia de varios factores como la funcionalidad del uso agrícola tradicional, el ajuste racional de las infraestructuras, la adecuación de la edificación a estas funciones obligadas por las condiciones físicas del territorio, y el uso racional de las técnicas constructivas conocidas.

Por tanto, estos deben ser los elementos a combinar como referentes para la actividad edificatoria del Paisaje. La relación entre tipología, asentamiento y adaptación al territorio deben ser las pautas de intervención, pues es justamente con la pérdida de relación entre estos valores referentes cuando se da el crecimiento descontrolado y no adaptado al medio.

Potencialidades relacionadas con el turismo rural.

La realidad edificatoria presente en el Paisaje permite la posibilidad de potenciar el desarrollo de actividades y recursos vinculados al turismo rural, de acuerdo con la legislación vigente, mediante el aprovechamiento de edificaciones existentes para su uso alojativo.

Potencialidades relacionadas con la ganadería.

El ganado estabulado debe cumplir la normativa vigente, resultante del ejercicio de las facultades de iniciativa legislativa y desarrollo reglamentario de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación, la normativa europea relativa a producción de vacuno y las normas del Servicio Canario de Salud relativas a las condiciones que deben reunir los cuartos de queso y las salas de curación, sobre todo cuando se trata de queso artesanal. A su vez, interesaría crear un equipo de agentes de extensión forestal, que conozcan la zona y la gente que vive en ella y realizar una repoblación con forrajeras en torno a las laderas de la Caldera de Pino Santo, hacia El Espartero.

2.- Justificación de la zonificación, clasificación y categorización del Paisaje Protegido

2.1. Zonas de uso restringido

Las zonas de uso restringido constituyen aquellas superficies con alta calidad biológica o elementos frágiles o representativos, en los que su conservación admite un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que en ellas sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas.

Las dos zonas que tienen tal consideración en el Paisaje Protegido de Pino Santo son:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





I.01. El Monte Lentiscal.

Para esta zona la normativa otorga la categoría de suelo rústico de protección natural con el objetivo de preservar los importantes valores naturales y patrimoniales que contiene estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular. No hay que olvidar que el cono volcánico del Monte Lentiscal es uno de los fundamentos de protección de este ENP, por lo que se justifica su inclusión en la zona de uso restringido. Su preservación permite el estudio y comprensión de los fenómenos volcánicos y la realización de evaluaciones del riesgo volcánico. Además constituye un elemento genuino del paisaje canario.

I.02. Risco Jiménez.

Toda esta zona está clasificada como suelo rústico de protección natural porque el destino previsto para este suelo es la preservación de valores naturales o ecológicos. Además, una buena parte de esta zona se ha clasificado con la subcategoría de Suelo rústico de protección natural integral por albergar un elemento tan importante como la especie catalogada en peligro de extinción Retama Peluda (*Teline nervosa*). Este es el único enclave del Paisaje en el que se localiza esta especie vegetal.

2.2. Zona de uso moderado.

Constituida por aquellas superficies que permiten la compatibilidad de su conservación con actividades educativo ambientales y recreativas. En el Paisaje se han zonificado como de uso moderado los siguientes enclaves:

II.01. Barranco de Lezcano.

Esta zona combina áreas naturales en buen estado de conservación con usos tradicionales dispersos.

II.02. Altos de San Gregorio.

La finalidad de la protección como suelo rústico de protección forestal es desarrollar una repoblación con el objetivo de constituir una gran mancha de bosque termófilo dentro del Paisaje, uniéndolo con la zona arbolada del Parque Periurbano de San José del Álamo, formando una masa forestal que sirva como zona de paseo y de ocio para los visitantes de la zona.

También se localiza en esta zona un suelo rústico de protección de entornos de núcleos de población en las zonas contiguas a los núcleos de El Toscón para preservar las perspectivas paisajísticas.





II.03. Confluencia barrancos Laurel y Acebuchal.

Los terrenos comprendidos en esta zona contienen elementos fisiográficos dignos de conservación, como la unidad que se sitúa entre los cauces de los dos barrancos, con áreas de producción agraria tradicional (zonificada de uso tradicional), a la vez que un alto valor paisajístico y natural. Por estos motivos se ha clasificado el suelo de esta zona de uso moderado como suelo rústico de protección paisajística a excepción del área de los acebuchales clasificada como suelo rústico de protección natural de regeneración, también en zona de uso moderado.

II.04. Altos de Siete Puertas.

Es una de las zonas más amplias del Paisaje Protegido. Alberga diferentes categorías de suelo rústico.

En estas laderas, por encima de Cuevas del Monte se localiza una importante pérdida de suelo y una desaparición casi total de la cubierta vegetal debido al paso de un cuantioso rebaño ovino desde Siete Puertas hacia San Lorenzo. La zonificación más adecuada para esta unidad, un tanto degradada aunque con posibilidad de recuperación es la de uso moderado, otorgándole una clasificación de suelo rústico de protección paisajística.

Existe en esta misma zona un suelo rústico de protección natural de regeneración formado por una franja de terreno de los pisos inframediterráneo xerofítico árido correspondiente al cardonal-tabaibal, donde existe una población notable de cardones, y el piso Inframediterráneo xerofítico semiárido, con numerosos acebuches (*Olea europaea subsp. guanchica*). Este resto convive con un cardonal que se encuentra en buen estado.

La presencia de las Cuevas de los Frailes localizadas en la vertiente norte del Monte Lentiscal, justifican la protección cultural de este suelo. Se trata de cuevas amplias en las que se labraron silos y cisternas para almacenar agua y granos.

Como suelo rústico de protección hidrológica se han incluido la presa de la Umbría y la presa del Pintor con la finalidad protección de cuencas, evitar los procesos erosivos y racionalizar el uso de los recursos hídricos superficiales.

Finalmente se ha categorizado suelo rústico de protección forestal una amplia zona (incluye los Altos de Siete Puertas, vertiente este del Barranco de Las Vacas, El Cortijo, El Silvián, La Meseta, El Palomar, Laderas del Palomar, Lomo Gordo y Roque del Rayo) con la finalidad de la repoblación. El objetivo consiste en constituir una buena mancha de bosque termófilo, evitar la erosión y pérdida de suelos y adecuarse al posible uso ganadero del área mediante técnicas de repoblación silvopastoriles.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACION DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





II.05. Entorno de la Caldera de Pino Santo.

Se ha categorizado como suelo rústico de protección natural con el fin de preservar los valores naturales o ecológicos. La unidad es el entorno inmediato de la caldera y la propia caldera con alto valor natural, si bien cuenta con una explotación agrícola en su interior. Es uno de los rincones del Paisaje de singular valor, constituyendo el edificio freatomagmático un hito de referencia en la historia geológica de la zona de medianías de Gran Canaria.

El resto del suelo de la zona se ha clasificado como suelo rústico de protección paisajística.

II.06. Barranco Alonso.

La unidad comprende el cauce del barranco, desde la cabecera, en la carretera GC-42, hasta Las Meleguinas. A su paso se dan actuaciones agrícolas y elementos de valor natural. En esta unidad se sitúa el drago de Pino Santo, de especial interés.

También se destaca por criterios geomorfológicos, las disyunciones columnares del Barranco Alonso, por su espectacularidad aunque no se encuentran en estado puro sino que han sufrido procesos de antropización. También se aprecia en la zona el problema de la invasión de especies agresivas e invasoras, como las tuneras (*Opuntia* spp.) y las pitas (*Agave americana*), en muchas superficies ocupadas anteriormente por la vegetación original. Causando un deterioro paisajístico importante, indicando las zonas más alteradas.

Por todo lo anterior se decide exceptuar las zonas cultivadas (que se incluyen en la zona de uso tradicional homónima) y las residenciales (incluidas en las zonas de uso especial) y clasificar el resto del barranco como zona de uso moderado y suelo rústico de protección paisajística.

II.07. Ladera del Barranco de la Angostura.

Asociados al cauce del Barranco Guiniguada existen cinco núcleos de restos termófilos, uno de ellos se localiza en la Ladera sur del Barranco de La Angostura y es digno de recuperación por sus valores ecológicos motivo por el cual se ordena esta zona como suelo rústico de protección natural de regeneración.

II.08. Franja longitudinal junto al Monte Lentiscal.

El objetivo de la categorización de esta franja de terreno como suelo rústico de protección natural de regeneración es la recuperación de la vegetación termófila que da nombre al cono volcánico del Monte Lentiscal, formación termófila dominada por el lentisco (*Pistacia lentiscus*).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACION DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





II.09. Laderas del barranco de Guinguada.

La unidad comprende el cauce del barranco que va desde el Jardín Canario hasta Lomo Blanco. El cauce presenta una actividad agrícola notable (estas explotaciones se han incluido en la zona de uso tradicional), con zonas de elementos naturales de interés moderado, especialmente en las laderas. En ellas se advierte la presencia de algunas edificaciones situadas en torno a La Albiturría, algunas en el Paisaje, de baja calidad constructiva.

En las laderas existe una muestra de bosque termófilo en el Jardín Canario (son las mejor conservadas, en contrándose en la zona de uso general del Jardín Botánico Viera y Clavijo) y en la ladera adyacente en dirección al campus universitario si bien la invasión de especies agresivas e invasoras, como las tuneras (*Opuntia spp.*) y las pitas (*Agave americana*), le restan valor natural.

Estos terrenos han sido considerados, por la tanto, como de uso moderado y de protección paisajística.

II.10. Laderas de Pino Santo.

Se ha categorizado esta zona como Suelo rústico de protección paisajística por predominar los valores ambientales relacionados con la calidad visual del paisaje y el conjunto de elementos naturales que conforman el ecosistema propio de la zona.

También se ha categorizado en esta misma zona, junto a El Tejar, un suelo rústico de protección cultural por la localización de un yacimiento arqueológico a cielo abierto, situado al norte de la entidad de población homónima. Dentro del municipio de Las Palmas de Gran Canaria ha sido catalogado como Bien de Interés Cultural.

Zona de uso tradicional.

Constituida por aquellas superficies en donde se desarrollan usos agrarios y tradicionales que son compatibles con la conservación de los valores del Paisaje de Pino Santo.

Todas estas zonas están constituidas por terrenos donde se concentran los aprovechamientos agrícolas y ganaderos o que resultan idóneos para la explotación sostenible de su potencial agropecuario. El destino previsto para este suelo es la ordenación de los aprovechamientos existentes y del potencial agrícola y ganadero del Paisaje.

A continuación se enumeran las zonas de uso tradicional, junto a una breve reseña de los elementos que albergan justificando la categorización de todas ellas como suelo rústico de protección agraria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





III. 01 Norte de la Montaña de la Palma

Finca situada en el Barranco del Toscón que se puede observar desde la Montaña de La Palma y desde la carretera GC-211.

III 02.Los Labradores y Tumba

Pequeñas entidades con vocación eminentemente agraria y con un claro uso tradicional.

III. 03 Mascuervo

Se trata de un exponente del paisaje agrícola tradicional de Gran Canaria que conserva la huella de las prácticas agrarias de medianías.

III. 04 Entorno Caldera

Esta zona comprende tanto la Caldera como los barrancos que descienden con rumbo noreste. Presenta un carácter marcadamente agrícola, con algunos enclaves sin actuación antrópica.

III.05 La Angostura

La unidad comprende las zonas llanas que flanquean al Monte Lentiscal. El suelo es un lecho lacustre, muy fértil. La actividad agrícola es notoria en esta unidad existiendo, de manera puntual algunos cultivos bajo cubierta.

También es destacable el ganado en el Barranco de El Colegio que se esparce por las laderas de los Llanos de María Ribera y por el cauce del Guinguada en La Angostura.

III.06 Entorno Llanos de María Ribera

Las zonas llanas, cultivadas, dotan a la unidad de una gran belleza paisajística, que se puede apreciar desde Los Llanos de María Ribera

III.07 Barranco Alonso

La unidad comprende el cauce del barranco, desde la cabecera, en la carretera GC-42, hasta Las Meleguinas. A su paso se dan numerosas actuaciones agrícolas.

III.08 La Calzada

Se trata de una importante zona agrícola con infraestructuras hidráulicas asociadas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





III.09 Cauce del barranco Guiniguada

El cauce presenta una actividad agrícola notable. Se localiza un pequeño reducto de plataneras por la desembocadura del Barranco Guiniguada.

III. 10 San Lorenzo

La zona del Barranco de San Lorenzo que está incluida en el paisaje mantiene su interés agrícola.

III.11 San José del Álamo

También en esta área persisten cultivos bajo cubierta.

III.12 El Pintor

El barranco del Pintor albergó en una época importantes plantaciones, si bien hoy en día se mantiene con menor intensidad.

2.3. Zona de uso general.

Constituida por aquellas superficies que, por su menor calidad relativa, dentro del Paisaje, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, se han destinado al emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las Comunidades Locales integradas o próximas al Paisaje.

IV.01. San José del Álamo.

Para esta zona se establece un suelo rústico de protección paisajística especial, denominado Suelo rústico de protección paisajística *en parque periurbano*, con el fin de regular los usos específicos de un área recreativa de enorme importancia por la presión de uso a la que se ve sometida. No hay que olvidar que se trata de una zona cercana a la capital y a las vías de comunicación rápida de la isla.

IV.02. Presa del Martínón.

En esta zona se localiza un campo de fútbol, motivo de la declaración de zona de uso general, y de suelo rústico de protección paisajística que se une a la subcategoría de protección de entornos del núcleo de población, por la presencia cercana a San Lorenzo, con efectos de zonas de transición.

IV.03. El Dragonal.

El suelo se categoriza como rústico de protección paisajística de Maipez.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





IV.04. Jardín Botánico Viera y Clavijo.

Al igual que sucede en San José del Álamo, esta zona también se categoriza con una tipología especial de suelo rústico de protección paisajística de Jardín Botánico para así ordenar de manera concreta los usos que regulen la gestión y mantenimiento del Jardín Canario.

IV.05. Charcas de San Lorenzo.

Se categoriza como suelo rústico de protección paisajística por su elevado interés ecológico y cultural. Las charcas presentes en el enclave, además de constituir un punto de interés para las aves, son elementos patrimoniales de importancia que han suscitado el interés social por diferentes proyectos de intervención, educativos, de ocio y disfrute, etc., por lo que se justifica su inclusión en la zona de uso general.

IV.06. El Toscón.

La zona es adyacente a la de uso general de San José del Álamo, y admite un cierto uso público, el destino previsto para este suelo es conservar los valores paisajísticos, naturales y antrópicos, así como de las características fisiográficas de los terrenos.

2.4. Zona de uso especial

La finalidad de las zonas de uso especial es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.

En la justificación de la ordenación pormenorizada de los asentamientos agrícolas y rurales así como de los suelos urbanos y urbanizables presentes en el Paisaje se expresan las diferentes circunstancias de cada uno de ellos.

En estas zonas se han clasificado también algunas bolsas de suelo rústico de protección de entornos de núcleos de población constituido por los terrenos situados en áreas limítrofes a los núcleos de población o de los asentamientos rurales o agrícolas, con la finalidad de preservar las perspectivas paisajísticas de los núcleos y asentamientos. Concretamente, comprenden márgenes limítrofes de zonas de uso moderado y zonas de uso especial y se localizan en las siguientes zonas de uso especial:

- V.22 El Tejar.
- V23 Pino Santo Bajo.
- V24 Lomo Carrión.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





➤ V25 Los Silos.

3. Justificación de la ordenación pormenorizada

3.1. Antecedentes

Para la delimitación y ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas, obviamente se han tomado en consideración las disposiciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, las Directrices de Ordenación General y la Normativa del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Sin embargo, la realidad física y territorial se impone en algunos casos, porque los condicionantes físicos y urbanísticos no permiten disponer del margen de maniobra suficiente para ordenar los asentamientos sin hipotecas o limitaciones. Existen procesos edificatorios o de parcelación que provienen en unos casos de la ausencia de instrumentos de ordenación, y que en otros casos han sido inducidos por las propias determinaciones del planeamiento general municipal, y que han producido resultados y consecuencias que el planificador no puede ignorar. Por consiguiente, y a pesar del esfuerzo de integración, de ajuste y de adaptación al contenido y determinaciones de las Directrices de Ordenación y de la Normativa del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, con los condicionantes y limitaciones señalados, se procede a justificar los casos en los que se produce dificultad o imposibilidad de plena adaptación a sus exigencias.

El Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias del 6 de octubre de 2.003 con relación al Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo estableció:

«PRIMERO. SUSPENDER, al amparo de lo establecido en el artículo 43.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, la aprobación definitiva del Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo (C-23), en los términos municipales de Las Palmas de Gran Canaria, Santa Brígida, Teror y San Mateo, en tanto se someten a nuevo trámite de información pública las modificaciones introducidas, respecto del documento aprobado inicialmente, en la delimitación y, en su caso, categorización de Asentamientos Rurales Agrícolas.

«SEGUNDO. Resolver las alegaciones e informes presentados durante los trámites de consulta e información pública en los mismos términos en que resultó propuesto por el Servicio de Ordenación de Espacios Naturales Protegidos.

«TERCERO. El presente acuerdo será debidamente notificado a los Ayuntamientos de Las Palmas de Gran Canaria, Santa Brígida, Teror y San Mateo, al Cabildo Insular de Gran Canaria, así como a cuantas personas e instituciones hayan presentado

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





alegaciones, indicando respecto de estos el sentido estimatorio o desestimatorio de las mismas y las razones que lo motivan.»

Este documento presenta las modificaciones introducidas, respecto del documento sometido a información pública tras este acuerdo de la COTMAC, en la delimitación y en la categorización de los suelos rústicos de asentamientos rurales y agrícolas.

La totalidad de las modificaciones introducidas se han hecho con arreglo a la aplicación de las Directrices Generales de Ordenación aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

Durante la redacción del Plan Especial fue aprobado definitivamente el Plan Insular de Ordenación de la Isla de Gran Canaria por Decreto 68/2004, de 25 de mayo. Este documento se encuentra adaptado a ese Plan Insular, habiéndose tomado en consideración las observaciones formuladas por el Cabildo Insular de Gran Canaria en el trámite de consulta administrativa.

Finalmente, este documento presenta el correspondiente anexo cartográfico.

3.2. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del planeamiento de rango superior para los suelos rústicos de asentamiento agrícola.

3.2.1. Cumplimiento de la Directriz 64 de las Directrices Generales de Ordenación aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

—Cumplimiento de la Directriz 64.1.a) (delimitación de los suelos rústicos de asentamiento agrícola). La delimitación de cada uno de los asentamientos agrícolas se ha realizado de acuerdo con el siguiente método:

- a) Identificación de un ámbito del territorio en el que se advierten actividad agropecuaria y uso residencial.
- b) Identificación de los límites de las propiedades en ese ámbito, mediante información catastral facilitada por el programa “Mapa2004” de la empresa “Cartográfica de Canarias, S.A.” y cerramientos existentes.
- c) Identificación de las superficies destinadas a cultivo. Se han comparado fotos aéreas de distintos años, facilitadas por el citado programa “Mapa2004”.
- d) Manejo de información como mapas de cultivo y ganadería elaborados por la Consejería competente en materia de agricultura y ganadería, trabajos de campo,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





alegaciones presentadas, y zonificación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria aprobado por Decreto 68/2004, de 25 de mayo, fundamentalmente.

e) Delimitación de los límites de los polígonos que conforman cada suelo rústico de asentamiento agrícola teniendo en cuenta los cuatro apartados anteriores.

—Cumplimiento de la Directriz 64.1.b) (carácter excepcional de las nuevas implantaciones de uso residencial):

Cada suelo rústico de asentamiento agrícola tiene señaladas las áreas donde se permite el uso residencial. Esas áreas se apoyan en las edificaciones existentes, como puede comprobarse en los planos de ordenación pormenorizada.

—Cumplimiento de la Directriz 64.2.a) (uso residencial complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera existente):

Desde este Plan se exige la acreditación de dicha vinculación mediante informe de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de agricultura y ganadería.

—Cumplimiento de la Directriz 64.2.b) (valores agrarios y existencia previa de viviendas):

Como se ha indicado al expresar el cumplimiento de la Directriz 64.1.a), se ha contado con información suministrada por la Consejería competente en materia de agricultura y ganadería (mapas de cultivo y de ganado), de manera que se ha podido constatar la existencia de cultivos diversos. A la vez, las oportunas visitas de campo y los mapas que ofrece el citado programa Mapa2004, así como diversas alegaciones de ciudadanos, han permitido constatar la existencia de viviendas en las zonas categorizadas como suelo rústico de asentamiento agrícola.

—Cumplimiento de la Directriz 64.2.c) (contigüidad con suelos urbanos y urbanizables):

El suelo rústico de asentamiento agrícola denominado “Laderas de Pino Santo” es contiguo al suelo urbano de Pino Santo Bajo, perfectamente justificado debido a las viviendas ya existentes.

El asentamiento agrícola “Entorno Cueva de los Guanches” es también contiguo a suelo urbano, pero la preexistencia de actividades agrícolas y la morfología del núcleo justifican su clasificación. Además, su delimitación se estima necesaria para garantizar los objetivos de conservación, entre los que desataca la preservación de las actividades agropecuarias.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





—Cumplimiento de la Directriz 64.2.d) (relativa a nuevos viales, conservación de estructuras existentes, etc):

a) No se permiten nuevos viales en ninguno de los asentamientos agrícolas: únicamente se permite mejoras en los existentes hasta un ancho de vía de seis (6) metros en total.

b) Se permiten las segregaciones preexistentes y autorizadas antes de la aprobación definitiva de este Plan y se prohíben las nuevas segregaciones inferiores a una (1) hectárea.

—Cumplimiento de la Directriz 64.2.e) (relativa a la tipología de las viviendas):

a) Tipología de las viviendas: la ordenación de estos suelos de asentamiento agrícola, al permitir uso residencial sólo en edificaciones existentes —ya de por sí con tipología ajena a las características de las zonas urbanas— garantiza lo señalado en la Directriz 64.2.e). No obstante, la preexistencia de viviendas y la estructura parcelaria —la mayoría de las veces, muy por debajo de la hectárea— da lugar a veces a varias viviendas en una misma finca.

b) Altura máxima de las viviendas: se exige una planta sin excepción.

—Cumplimiento de la Directriz 64.2.f) (espacios libres, dotaciones y equipamientos): se prohíben los nuevos espacios libres, dotaciones y equipamientos en los suelos rústicos de asentamiento agrícola.

—Cumplimiento de la Directriz 64.2.g) (usos industriales admisibles): se contemplan como usos permitidos los usos industriales preexistentes y autorizados, los usos de carácter artesanal compatibles con la vivienda y la pequeña industria relacionada con las actividades agrarias.

—Cumplimiento de la Directriz 64.3 (turismo rural): se contempla como uso autorizable el turismo rural, exigiéndose los correspondientes requisitos previstos en la legislación sectorial de aplicación. La ordenación de estos suelos de asentamiento agrícola, al permitir uso residencial sólo en edificaciones existentes, restringe bastante el uso alojativo de corte turístico, de modo que no se considera necesario fijar la capacidad alojativa máxima por cada núcleo (además, ninguno de los suelos rústicos de asentamiento agrícola tiene la categoría de núcleo, al tratarse de un disperso edificatorio, típico de zonas donde la actividad principal es la agropecuaria).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





3.2.2. Cumplimiento del artículo 245 del Plan Insular de Ordenación de la isla de Gran Canaria, aprobado definitivamente por el Decreto 68/2004, de 25 de mayo, por el que se subsanan las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria

—Cumplimiento del artículo 245.1 (vinculación del uso residencial a las actividades agropecuarias): desde este Plan se exige la acreditación de dicha vinculación mediante informe de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de agricultura y ganadería.

—Cumplimiento del artículo 245.2 (delimitación de los suelos rústicos de asentamiento agrícola):

a) Una sola vivienda por parcela (o finca): la preexistencia de viviendas y la estructura parcelaria da lugar a veces a varias viviendas en una misma finca. Al ser una situación preexistente, se ha optado por mantenerla tal y como está, no permitiéndose viviendas de nueva planta en ninguno de los asentamientos agrícolas.

b) La acreditación de la existencia de una explotación agrícola: desde este Plan se exige la acreditación de dicha vinculación mediante informe de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de agricultura y ganadería.

c) La garantía de la continuidad de las explotaciones se da gracias al régimen de usos que se recoge en este Plan, al permitirse la actividad agraria y ganadera, manteniendo la estructura parcelaria tal cual es.

—Cumplimiento del artículo 245.3 (unidades territoriales homogéneas): la delimitación de cada uno de los asentamientos agrícolas se ha realizado comenzando por identificar un ámbito del territorio en el que se advierten actividad agropecuaria y uso residencial. Cada uno de estos ámbitos es homogéneo en cuanto a la actividad agraria y residencial. La delimitación ha continuado así:

a) Identificación de los límites de las propiedades en cada ámbito homogéneo, mediante información catastral facilitada por el programa “Mapa2004” de la empresa “Cartográfica de Canarias, S.A.” y cerramientos existentes. En estos límites se ha puesto de manifiesto el viario común, los accidentes geográficos y se ha garantizado el respeto a la delimitación de fincas en explotación, aunque sólo se ha recogido en los asentamientos agrícolas las superficies destinadas a cultivo o actividad ganadera. En otras palabras, no siempre se ha recogido la propiedad catastral entera, si se advierte que no toda ella está destinada a actividad agraria. Para ello, se han identificado las superficies destinadas a cultivo, mediante comparación de fotos aéreas de distintos años, facilitadas por el citado programa “Mapa2004”.

b) Manejo de información como mapas de cultivo y ganadería elaborados por la Consejería competente en materia de agricultura y ganadería, trabajos de campo,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





alegaciones presentadas, y zonificación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria aprobado por Decreto 68/2004, de 25 de mayo, fundamentalmente.

c) Delimitación de los límites de los polígonos que conforman cada suelo rústico de asentamiento agrícola teniendo en cuenta los puntos anteriores.

Es necesario destacar que la delimitación del Asentamiento Agrícola denominado “Entorno de Utiaca” responde a la traslación a los planos del Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo de un Área de Desarrollo Rural, originariamente contemplada en las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de San Mateo, limitándose la delimitación de este Plan Especial a trasponer los límites de la referida Área de Desarrollo Rural, en lo que concierne al ámbito territorial del Paisaje Protegido de Pino Santo.

Aparentemente este asentamiento agrícola se divide en tres unidades (Las Haciendas, Tierras Vivas y El Cortijo), sin embargo un estudio detallado del ámbito territorial permite apreciar que se trata de un mismo asentamiento perteneciente a la mencionada Área de Desarrollo Rural, segmentada por el propio límite del Paisaje Protegido. Cumple por lo tanto con la homogeneidad de las unidades territoriales que se especifica en el artículo 245 del Plan Insular de Ordenación.

El carácter predominantemente agrario del paisaje y la existencia de edificación dispersa, con mayor o menor grado de vinculación con la actividad agrícola, junto con los precedentes aludidos, justifican el mantenimiento del Asentamiento Agrícola y de su delimitación en los términos que aparecen reflejados en el documento.

—Cumplimiento del artículo 245.4 (criterios de integración paisajística): se ha procedido a imponer unos parámetros urbanísticos, compositivos y formales, y unas condiciones estéticas de la edificación, encaminados a garantizar el respeto a la dimensión característica de las construcciones en suelo rústico, y a exigir colores y materiales adecuados al entorno rural.

—Cumplimiento del artículo 245.5 (densidad bruta territorial). Se procede a expresar las densidades en el siguiente cuadro:

Denominación del suelo rústico de asentamiento agrícola	Número de viviendas	Superficie en hectáreas	Densidad (viviendas por hectárea)	¿Cumple el artículo 245.5?
Entorno Barranco Alonso	14	4,66	3	SÍ
Entorno Cueva de los Guanches	11	21,46	0,51	SÍ
Entorno Laderas de Pino Santo	123	112,82	1,09	SÍ
Entorno Pinar de Ojeda	28	38,85	0,72	SÍ
Entorno Siete Puertas	8	12,88	0,62	SÍ
Entorno Teror	25	15,67	1,60	SÍ
Entorno Utiaca	43	23,11	1,86	SÍ
Entorno Lomo de La Cruz	16	4,07	3,93	SÍ



—Cumplimiento del artículo 245.6 (edificación aislada): la ordenación de estos suelos de asentamiento agrícola, al permitir uso residencial sólo en edificaciones existentes —ya de por sí con tipología ajena a las urbanas— garantiza en su gran mayoría la tipología de edificación aislada. No obstante, la preexistencia de viviendas y la estructura parcelaria —la mayoría de las veces, muy por debajo de la hectárea— da lugar a veces a viviendas adosadas.

—Cumplimiento del artículo 245.7 (crecimiento del asentamiento agrícola): al permitirse uso residencial sólo en edificaciones existentes, se garantiza que en esta categoría de suelo no se va a dar un crecimiento urbanístico.

—Cumplimiento del artículo 245.8 (regulación de la edificación): la ordenación del suelo rústico de asentamiento agrícola se realiza mediante la delimitación de cuatro tipos de zonas: “espacio apto para residencia”, “espacio apto para actividades agrarias”, “espacio apto para viario” y “espacio libre de edificación”. De esta manera se reconoce como correcta la actual proporcionalidad entre los tamaños de las fincas y las edificaciones, y también se evita que las partes más productivas de los terrenos sean ocupados por edificación.

—Cumplimiento del artículo 245.9 (determinación de la parcela mínima edificable): la directriz 64 exige que se determine una parcela mínima (o, con lenguaje del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, una superficie mínima de la unidad apta para la edificación), y señala la hectárea como referencia. El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria en su artículo 245.9 exige un estudio de la estructura parcelaria existente, para luego establecer una unidad apta para la edificación mínima acorde con la realidad parcelaria existente.

Desde este Plan se ha considerado, vistas las estructuras parcelarias de los asentamientos agrícolas, en la mayor parte de los casos con superficies pequeñas, incluso por debajo de los dos mil metros cuadrados, que se debe mantener la unidad mínima de una hectárea, por entender que así se conserva mejor el patrimonio agrario, como expone el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.

3.3. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del planeamiento de rango superior para de los suelos rústicos de asentamiento rural.

2.3.1. Cumplimiento de la Directriz 63 de las Directrices Generales de Ordenación aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

—Cumplimiento de la Directriz 63.1.a) (delimitación basada en viviendas existentes): se ha procedido a delimitar un polígono apoyado estrictamente en el

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





perímetro definido por los paramentos exteriores de las viviendas existentes. Posteriormente se ha realizado un análisis de cada límite así delineado, ampliándose cuando se ha entendido que procede: para recoger una parcela con cerramiento existente, para resolver un problema de medianeras vistas, en resumen, para resolver el adecuado remate de los problemas de borde en los suelos rústicos de asentamiento rural. Por tanto, si bien en la delimitación de los asentamientos rurales, la Directriz determina que su perímetro ha de ajustarse a las edificaciones existentes, también se han de tomar accidentes topográficos o elementos de referencia, por lo que se ha optado por utilizar parte de los muros y líneas de parcela como tales elementos de referencia. En cualquier caso, tras el análisis y toma en consideración de las alegaciones formuladas por vecinos y propietarios, las exhaustivas visitas de campo y las reuniones de coordinación interadministrativa con los Ayuntamientos y con el Cabildo Insular de Gran Canaria, se ha procedido a revisar la delimitación de todos los asentamientos rurales, y en su caso a detallar la justificación de la delimitación en los términos exigidos por las Directrices de Ordenación y por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Hay que añadir, que en determinados casos que se detallan en este documento justificativo, en la delimitación de los asentamientos se han incluido zonas destinadas a espacios libres, dotaciones y equipamientos que suponen prolongaciones hacia el exterior de los bordes del asentamiento. Para poder disponer de terrenos de dimensiones idóneas, en terrenos topográficamente aptos, para la implantación de equipamientos, dotaciones o espacios libres, se hace precisa su ubicación en los márgenes del asentamiento, aunque siempre se ha optado por dotarlos de la máxima centralidad posible, cuando las circunstancias urbanísticas concurrentes lo permiten. En otros supuestos, determinados accidentes topográficos u otros elementos físicos o urbanísticos de referencia, tales como calles, carreteras, caminos, etc., cumplen una función estructurante del asentamiento, de manera que no es posible formular una delimitación homogénea y continua del asentamiento sin incluir tales elementos en sus límites naturales.

—Cumplimiento de la Directriz 63.1.b) (limitación de nuevas edificaciones residenciales mediante colmatación interior del asentamiento): se da en todos los suelos rústicos de asentamiento rural. Hay una única excepción, cuando se trata de resolver el citado problema de medianeras vistas.

—Cumplimiento de la Directriz 63.2.b) (estructura rural): en los planos de ordenación pormenorizada se especifica el viario, tanto rodado como peatonal. También se prohíben las nuevas viviendas que no tengan frente a viales existentes. Se entiende que con estos extremos se garantiza el mantenimiento de la estructura rural de cada asentamiento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





—Cumplimiento de la Directriz 63.2.c) (tipología de las viviendas): desde este Plan se prohíben las promociones de dos o más viviendas. Se exige además a las nuevas viviendas una configuración morfológica y un tratamiento estético que garantiza el mantenimiento de su carácter rural.

—Cumplimiento de la Directriz 63.2.d) (reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos): se han previsto estas reservas de suelo para cada suelo rústico de asentamiento rural, de acuerdo con criterios de la actual Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de conservación de la naturaleza.

Para algunos asentamientos, que se mencionan expresamente al final de este apartado, se ha decidido, en función de las alegaciones recibidas, suprimir los equipamientos propuestos en el anterior documento de tramitación, así como cambiar la ubicación de otros para respetar en la mayor medida posible el mantenimiento del perímetro preexistente.

Respecto a los espacios libres, se ha considerado indispensable su previsión en todos y cada uno de los asentamientos rurales.

En los planes parciales se exigen cuarenta (40) metros cuadrados de espacios libres, dotaciones y equipamientos por cada cien (100) metros cuadrados de edificación. Para los suelos rústicos de asentamiento rural se exige entre cincuenta (50) y un cien (100) por cien de lo que se exige en los planes parciales. Se ha tomado para los asentamientos rurales del Paisaje Protegido de Pino Santo el cincuenta por ciento de lo exigido a los planes parciales, es decir, la mitad de los cuarenta metros cuadrados, lo que supone veinte (20) metros cuadrados de espacios libres, dotaciones y equipamientos por cada cien (100) metros cuadrados de edificación. Por otro lado, de esa cifra resultante, el cincuenta (50) por ciento debe destinarse a espacios libres.

En algunos asentamientos se ha considerado conveniente no dotar de equipamientos o dotaciones ya que, aún presentando una estructura merecedora de la categorización de suelo rústico de asentamiento rural, la morfología del asentamiento y su cercanía a otros núcleos de mayor entidad hacen que las necesidades de equipamientos y dotaciones queden cubiertas. En cuanto a los espacios libres, se prescinde de ellos cuando se considera que el entorno rural en el que se sitúa el asentamiento compensa con creces la no existencia de suelo específico para espacios libres. Un ejemplo de asentamiento sin suelo específico para dotaciones, equipamientos y espacios libres es el asentamiento del Corcovado.

Se procede a expresar estas cifras en los dos cuadros siguientes:

Superficie de espacios libres, dotaciones y equipamientos (m ²)	Superficie mínima de espacios libres, dotaciones y equipamientos según Directriz 63.2.d) (m ²)	¿Cumple la citada Directriz?
112.233	58.177	Si



En el cuadro anterior se observa que, en cumplimiento de la Directriz 63.2.d) y de manera global, el Paisaje Protegido debe disponer, al menos, 58.177 m² para espacios libres, dotaciones y equipamientos cumpliéndose sobradamente esta premisa con 112.233 m², prácticamente el doble de lo dispuesto. Cabe mencionar que las superficies reservadas para espacio libre privado se incluyen en el cómputo (concretamente 9.440 m²).

Superficie de espacios libres (m ²)	Superficie mínima de espacios libres según Directriz 63.2.c) (m ²)	¿Cumple la citada Directriz?
55.400	29.088	Si

En cumplimiento de la Directriz 63.2.c) y con una visión de conjunto, el Paisaje Protegido debe disponer, al menos, 29.088 m² para espacios libres, cumpliéndose sobradamente esta premisa con 55.400 m² en los que se incluyen, al igual que en el caso anterior, los espacios libres privados.

—Cumplimiento de la Directriz 63.2.e) (usos industriales admisibles): se permiten, debidamente autorizados, pequeñas industrias y comercios menores o usos semejantes en planta baja de edificaciones residenciales, a excepción de los asentamientos rurales de ordenanza “Rb” y “OC”, por no darse en ellas estas industrias.

—Cumplimiento de la Directriz 63.3 (capacidad alojativa máxima para el uso turístico): se contempla como uso característico el turismo rural, exigiéndose los correspondientes requisitos previstos en la legislación sectorial de aplicación. La capacidad alojativa máxima por núcleo se ha calculado de la siguiente manera:

1º) Determinación del número total de viviendas en cada suelo rústico de asentamiento rural (número de metros cuadrados construidos totales, actuales y nuevos según cada ordenanza, dividido por la cifra de ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos por cada vivienda).

2º) Multiplicar el número resultante de 1º) por la cifra de tres con uno (3,1) habitantes por vivienda. Se ha escogido esta cifra por ser la media ponderada de habitantes por vivienda en los municipios de Las Palmas de Gran Canaria, Santa Brígida, Vega de San Mateo y Teror, según datos del Instituto Canario de Estadística (ISTAC), cuya fuente son los ficheros de microdatos de los Censos de Población y Viviendas a 1-11-2001 (ISTAC / INE). El resultado será la capacidad máxima alojativa de cada núcleo, sin distinguir, claro está, la capacidad alojativa debida al turismo rural de la capacidad alojativa debida al uso residencial ordinario.

El resultado se expone en el siguiente cuadro:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
 de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
 expediente:
 Las Palmas de c.c. 11-AUGUSTO-2006





Denominación del suelo rústico de asentamiento rural	Metros cuadrados construidos totales de vivienda totales	Número total de viviendas	Capacidad alojativa máxima (número de habitantes)
Riscos Negros	1.950	13	40
El Roó	2.100	14	43
Las Cuevas de San Lorenzo	3.300	22	68
Dragonal Bajo	4.050	27	83
Maípez	2.400	16	49
Dragonal Alto	4.050	27	83
El Cañón	1.950	13	40
La Calzada	7.500	50	155
La Palma de Siete Puertas	6.600	44	136
Siete Puertas	10.800	72	223
El Roque	5.700	38	117
El Corcovado	1.650	11	34
Lomo de La Cruz	2.700	18	55
La Milagrosa – El Mainez	9.450	63	195
El Pintor Alto 1	5.550	37	114
El Pintor Alto 2	2.100	14	43
El Solano	2.100	14	43
Cueva de los Guanches	3.750	25	77
Las Haciendas	2.400	16	49
La Asomadilla	2.550	17	52
El Barranquillo I	1.650	11	34
El Lomito de Utiaca	1.650	11	34
El Piquillo	6.000	40	124
Masapez	1.950	13	40
El Faro	2.550	17	52
Espartero	2.850	19	58
Casas Quemadas	1.500	10	31
Lomo Espino	2.100	14	43

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de c.c. 11-AGOSTO-2006



No hay edificaciones susceptibles de convertirse en hoteles rurales, por lo que no ha sido necesario establecer una determinación explícita de su situación en los bordes de los asentamientos.

3.3.2. Cumplimiento del artículo 244 del Plan Insular de Ordenación de la isla de Gran Canaria, aprobado definitivamente por el Decreto 68/2004, de 25 de mayo, por el que se subsanan las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.



—Cumplimiento del artículo 244.1 (características que no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano): las características de cada suelo rústico de asentamiento rural, al encontrarse en un entorno rural (entorno que debe ser preservado, pues así lo exige el Anexo del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, respecto del Paisaje Protegido de Pino Santo), no aconsejan su clasificación como suelo urbano.

—Cumplimiento del artículo 244.2 (delimitación y usos autorizables):

a) Delimitación: se ha procedido a delimitar un polígono apoyado estrictamente en el perímetro definido por los paramentos exteriores de las viviendas existentes. Posteriormente se ha realizado un análisis de cada límite así delineado, ampliándose cuando se ha entendido que procede: para recoger una parcela con cerramiento existente, para resolver un problema de medianeras vistas, en resumen, para resolver los problemas de límites en los suelos rústicos de asentamiento rural.

b) Usos: se permiten el residencial y el artesanal y pequeña industria, entre otros.

—Cumplimiento del artículo 244 puntos 3 y 4 (tratamiento de bordes): la propia delimitación, como ya se ha indicado, procura resolver los problemas de borde.

—Cumplimiento del artículo 244.5 (límites del asentamiento): la casi totalidad de los suelos rústicos de asentamiento rural se ha delimitado teniendo en cuenta estos accidentes geográficos. La infraestructura viaria existente también es límite en algunas ocasiones; en muchas otras es elemento estructurante del asentamiento.

—Cumplimiento del artículo 244 punto 6 (mínimo, diez viviendas) y 7 (densidad bruta territorial que debe oscilar entre 5 viv/ha y 50 viv/ha): se procede a expresar estas cifras en el siguiente cuadro:

Denominación del suelo rústico de asentamiento rural	Número de viviendas	Superficie en hectáreas	Densidad (viviendas por hectárea)	¿Cumple el artículo 244.7?
El Barranquillo I	11	0,634	17,363	SÍ
Lomo Espino	14	0,581	24,079	SÍ
El Piquillo	40	1,352	29,579	SÍ
Cueva de los Guanches	25	1,705	14,665	SÍ
El Pintor Alto 1	37	0,498	74,348	No
El Pintor Alto 2	14	5,343	2,620	No
El Solano	14	2,424	5,775	SÍ
Casas Quemadas	10	0,110	90,668	No
Espartero	19	0,805	23,596	SÍ

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
 Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





Denominación del suelo rústico de asentamiento rural	Número de viviendas	Superficie en hectáreas	Densidad (viviendas por hectárea)	¿Cumple el artículo 244.7?
Riscos Negros	13	1,110	11,712	SÍ
La Calzada	50	8,809	5,676	SÍ
El Cañón	13	1,326	9,806	SÍ
El Roo	14	1,474	9,495	SÍ
Cuevas de San Lorezo	22	3,304	6,658	SÍ
El Dragonal Bajo	27	0,806	33,511	SÍ
El Dragonal Alto	27	1,154	23,397	SÍ
Maipez	16	1,511	10,589	SÍ
La Palma de Siete Puertas	44	3,644	12,075	SÍ
Siete Puertas	72	6,995	10,293	SÍ
El Roque	38	0,919	41,351	SÍ
Lomo de la Cruz	18	1,361	13,225	SÍ
Las Haciendas	16	0,849	18,854	SÍ
Masapez	13	1,036	12,551	SÍ
La Milagrosa	63	6,277	10,037	SÍ
Lomito de Utiaca	11	0,374	29,443	SÍ
El Faro	17	1,208	14,074	SÍ
El Corcovado	11	0,682	16,125	SÍ
La Asomadilla	17	0,794	21,398	SÍ

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006



—Cumplimiento del artículo 244.8 (mínima unidad apta para la edificación): existían tres ordenanzas con una superficie mínima de la unidad apta para la edificación inferior a los doscientos metros cuadrados, pues la estructura de la propiedad en esas zonas y las parcelas residuales aconsejaban unas unidades aptas para la edificación inferiores. En este documento justificativo se especifica, para cada uno de los asentamientos. Ello no obstante, el informe de la Consejería de Política Territorial, Vivienda y Arquitectura del Cabildo Insular de Gran Canaria de 3 de julio de 2006 exigió la desaparición de las ordenanzas Ra1 y Ra 1,5, como cambio fundamental desde los periodos de información pública, para lograr la compatibilidad con las normas recogidas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

—Cumplimiento del artículo 244.9 (previsión de crecimientos limitados): no se prevén crecimientos que puedan desbordar los límites definidos para cada asentamiento.

—Cumplimiento del artículo 244.10 (tipología de la edificación): se prevé sólo entre medianeras, aisladas y casas-cueva.



3.3.3. Justificación de la ordenación pormenorizada de cada uno de los asentamientos rurales.

A continuación se procede a detallar las particularidades de la ordenación de cada uno de los asentamientos rurales.

El informe de la Consejería de Política Territorial, Vivienda y Arquitectura del Cabildo Insular de Gran Canaria de 3 de julio de 2006 exigió la desaparición de las ordenanzas Ra1 y Ra 1,5, como cambio fundamental desde los periodos de información pública, para lograr la compatibilidad con las normas recogidas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Asentamiento Rural Riscos Negros

Se trata de un asentamiento rural de nueva delimitación. Los terrenos incluidos en su ámbito están zonificados en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria como Bb2, lo que ha llevado a una delimitación basada en el perímetro de las edificaciones existentes, aunque con un crecimiento moderado debido a las zonas intersticiales dentro del perímetro y las que surgen tras la localización de un equipamiento y un espacio libre (de acuerdo a la Directriz 63.2.d).

Por lo tanto, a los lados del Equipamiento y del Espacio Libre se califican también dos parcelas residenciales.

La ordenanza que se considera más apropiada por la estructura de las parcelas edificadas preexistentes en este asentamiento es la Ra 2 (superficie mínima de la unidad apta para la edificación de doscientos (200) metros cuadrados), conforme con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

Se ha analizado asimismo la posibilidad de suprimir los equipamientos y dotaciones previstos, dada la proximidad a un núcleo urbano, pero al considerarse estrictamente necesario para la articulación del asentamiento, se mantiene, aunque atendiendo a la observación formulada en el informe, se traslada su ubicación al interior del asentamiento.

Asentamiento Rural El Roó:

Se trata de la delimitación de un nuevo Asentamiento Rural, cuyos terrenos están zonificados en el Plan Insular de Ordenación como Bb2.

La delimitación se ha basado en el perímetro de las edificaciones existentes permitiendo crecimiento en las zonas interiores de acuerdo a la ordenanza Ra2.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





La propuesta se ajusta a la realidad física y urbanística objeto de ordenación, respondiendo la ubicación de los equipamientos y dotaciones al hecho de tratarse de la única localización en la que es posible disponer de terrenos de dimensiones idóneas, en zonas topográficamente aptas, para la implantación de equipamientos, dotaciones o espacios libres.

Se ha analizado asimismo la posibilidad de suprimir los equipamientos y dotaciones previstos, dada la proximidad a un núcleo urbano, pero al considerarse estrictamente necesario para la articulación del asentamiento, se mantiene, no siendo posible tampoco trasladar su ubicación al interior del asentamiento.

La otra ordenanza de aplicación en el asentamiento de El Roó es la Rb1.

Asentamiento Rural de las Cuevas de San Lorenzo

Se trata de la ampliación de un Asentamiento Rural ya existente. Los terrenos incluidos en su ámbito están zonificados en el Plan Insular de Ordenación como Bb2, en la que se permite la delimitación de este tipo de asentamientos.

Este asentamiento constituye la agrupación de dos asentamientos anteriormente existentes, mediante una zona de dotaciones y equipamientos. La ubicación de los equipamientos y dotaciones responde al hecho de tratarse de la única localización en la que es posible disponer del espacio necesario, y como consecuencia de ello los asentamientos quedan unidos. Se ha analizado asimismo la posibilidad de suprimir los equipamientos y dotaciones previstos, dada la proximidad a un núcleo urbano, pero al considerarse estrictamente necesario para la articulación del asentamiento, se mantiene, no siendo posible tampoco trasladar su ubicación al interior del asentamiento.

En respuesta a las alegaciones recibidas durante la tramitación del presente Plan Especial se ha procedido a introducir determinadas modificaciones en la ordenación de este asentamiento: se ha eliminado una vía trasera al asentamiento, se ha cambiado la consideración de determinadas vías rodadas que pasan a ser peatonales, se incluye una vivienda existente que había quedado fuera de los límites del asentamiento, y se reajustan los bordes del asentamiento en una zona en que existían unos estanques y estaba zonificada como de uso residencial.

Las ordenanzas aplicables en Cuevas de San Lorenzo son la Ra2 y Rb1.

Asentamiento Rural Dragonal Bajo

Constituye la ampliación de un Asentamiento Rural existente, estando zonificados los terrenos incluidos en su ámbito en el Plan Insular de Ordenación como Ba2. En esta zona se permite la delimitación de este tipo de asentamientos sólo con carácter excepcional, para reconocer núcleos preexistentes, y sin admitir crecimiento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





La delimitación del asentamiento (que propone pequeñas ampliaciones hacia el exterior) responde a la necesidad de disponer de terrenos aptos para la ubicación de espacios libres, dada la imposibilidad física de su obtención en el interior del asentamiento, con la dimensión adecuada para prestar servicio idóneo.

La normativa de aplicación a este Asentamiento Rural es la ordenanza Ra2.

Asentamiento Rural de Maizep y Dragonal Alto

Se trata de un Asentamiento Rural no delimitado anteriormente y cuyos terrenos están zonificados en el Plan Insular de Ordenación como Bb1.3, en cuya regulación normativa se contempla la posibilidad de delimitar Asentamientos Rurales.

Como se muestra en la tabla anterior, los parámetros de este asentamiento cumplen con la Directriz 63.2.a). Como consecuencia del análisis de las alegaciones formuladas, de las visitas de campo realizadas y de las reuniones de coordinación interadministrativa, se ha procedido a realizar determinadas modificaciones en la ordenación del asentamiento, eliminando la vía trasera de la manzana.

Por su parte, la ubicación del espacio libre y del equipamiento previstos en el borde del asentamiento responden al hecho de que los terrenos pertenecen al Cabildo Insular de Gran Canaria, lo que facilitará su gestión y ejecución.

Las ordenanzas de aplicación en el ámbito del Asentamiento son la Ra2, la Rb3 (en Maizep) y Rb 1 (en Dragonal Alto).

Asentamiento Rural de El Cañón

Se trata de un Asentamiento Rural no delimitado anteriormente y cuyos terrenos están zonificados en el Plan Insular de Ordenación como Bb1.3, en cuya regulación normativa se contempla la posibilidad de delimitar Asentamientos Rurales.

Como se muestra en la tabla anterior, los parámetros de este asentamiento cumplen con la Directriz 63.2.a).

Tras el periodo de información pública se ha analizado la posibilidad de suprimir los equipamientos previstos en este asentamiento, concluyendo en la conveniencia de su eliminación, con lo que se evita el crecimiento de los límites hacia el exterior ineditado.

La aplicación a este Asentamiento Rural de la ordenanza Rb1 responde a la forma tradicional del parcelario de la zona.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





Asentamiento Rural de La Calzada

El Plan Especial presenta una ampliación de un asentamiento ya existente, de forma coherente con la realidad edificatoria. Los terrenos incluidos en su ámbito están zonificados en el Plan Insular de Ordenación como Bb1.3, en cuya regulación normativa se contempla la posibilidad de delimitar Asentamientos Rurales.

La delimitación propuesta incorpora terrenos destinados a uso residencial, y a equipamientos y dotaciones, situados fuera del perímetro edificado. La zona destinada a equipamiento y dotaciones se corresponde con un equipamiento privado existente (club deportivo), tratándose de una zona que guarda una evidente relación de integración con el asentamiento. Se ha optado por mantener su inclusión en el ámbito del asentamiento y su calificación como equipamiento (sin perjuicio de su uso y dominio privados, conforme al apartado 2.5 del Anexo de Conceptos del Texto Refundido) por razones de preexistencia. El equipamiento aparentemente desproporcionado no se corresponde con una previsión del Plan Especial, sino con el mero reconocimiento de la condición de equipamiento de titularidad privado que tiene el club deportivo existente.

Respecto a la nueva franja de uso residencial de uno de los márgenes de la carretera, se hace constar que responde a un convenio del Cabildo relacionado con la ampliación de la vía, y no a previsiones de este Plan Especial.

Asentamiento Rural de La Palma

El diseño de La Palma responde a una ampliación de un asentamiento ya existente, con terrenos incluidos en zonas Bb1.2, y Bb1.3 de la zonificación del Plan Insular de Ordenación en cuya respectiva regulación normativa se contempla la posibilidad de delimitar Asentamientos Rurales.

Las zonas destinadas a dotaciones y equipamientos, espacios libres y zonas de cultivo suponen prolongaciones hacia el exterior del perímetro definido por las edificaciones existentes, no ajustándose de forma literal al perímetro definido por las edificaciones existentes. Aunque la delimitación de zonas de cultivo parece más propia de asentamientos agrícolas, existen compuestos, como el que ahora nos ocupa, en los que junto a una realidad territorial predominantemente residencial, se produce la presencia de actividades agropecuarias cuya conservación se estima prioritaria, no sólo porque contribuye a la preservación de los valores naturales y ambientales del espacio, sino porque favorece el arraigo de la población en su entorno natural, y, por consiguiente, su cohesión territorial y social.

No obstante, en la Normativa del Plan Especial las anteriores “Zonas de Cultivo” han pasado a denominarse “Espacio Libre Privado” y se delimitarán reconociendo

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





preexistencias, y no se permitirá el cambio de uso de agrícola o ganadero a residencial, o a la inversa. Una vez cese la actividad preexistente, el suelo quedará como Espacio Libre Privado o Residencial.

Las ordenanzas propuestas para este Asentamiento son muy variadas, respondiendo a la complejidad de la realidad edificatoria y parcelaria, aplicándose las ordenanzas Ra2, Rb1 y Rb4.

Asentamiento Rural de Siete Puertas

Siete Puertas es un asentamiento ya delimitado, anterior al Plan, cuyos terrenos están zonificados como Bb1.3, en cuya regulación normativa se contempla la posibilidad de delimitar Asentamientos Rurales.

La delimitación de este asentamiento se propone realizando pequeñas ampliaciones hacia el exterior, destinadas a uso residencial y a los denominados “espacios no transformables”, que no se ajustan al perímetro definido por las edificaciones existentes. Por razones de homogeneidad y de integración estructural y paisajística, la delimitación del asentamiento incluye accidentes geográficos o zonas de topografía abrupta que obligadamente deben formar parte de la delimitación del asentamiento para garantizar una estructura continua y homogénea. Pero dichos espacios, por su propia dificultad topográfica, y por el impacto paisajístico que comportaría su alteración, no pueden ser susceptibles de transformación o edificación, por lo que se consideran “espacios no transformables”, denominación que, por razones de técnica normativa, se ha sustituido por la de “Espacio Libre Privado”, para garantizar una adecuada interpretación jurídica de su significado urbanístico.

Las zonas destinadas a dotaciones y equipamientos, y a espacios libres suponen prolongaciones hacia el exterior del perímetro definido por las edificaciones existentes. Aunque se ha procurado que dichas zonas se ubiquen en el interior del asentamiento, no ha sido posible por la obvia necesidad de asignarles la dimensión apropiada para que puedan cumplir adecuadamente el servicio que deben prestar. Por consiguiente, la delimitación responde a la necesidad de incorporar dichos terrenos para esta finalidad, por la imposibilidad física de contar con otra alternativa en el interior del asentamiento.

Las ordenanzas de este asentamiento son Ra2, Rb1 y Ra3.

Asentamiento Rural de El Roque

En relación con el Asentamiento Rural de El Roque, decir que se trata de la delimitación de un nuevo Asentamiento Rural, en un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Bb1.3, en la que se permite la delimitación de este tipo de asentamientos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACION DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





En el documento sometido a información pública la delimitación de equipamientos, espacios libres y zonas de cultivo, no se ajustaba al perímetro definido por las edificaciones existentes. Tras las visitas de campo realizadas y las reuniones de coordinación interadministrativa celebradas con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y con el Cabildo Insular de Gran Canaria, se ha estimado la posibilidad de que las “Zonas de Cultivo” que están en el exterior queden fuera del Asentamiento, pasando a la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria, lo que permitiría ajustar los límites del asentamiento.

Del mismo modo se ha procedido a trasladar las zonas destinadas a equipamientos y espacios libres a espacios intersticiales, disminuyendo además su superficie con la finalidad de fomentar la contención del asentamiento.

Las ordenanzas Rb1 y Ra2 disponen unidades mínimas de edificación superiores a los 200 m².

Asentamiento Rural de El Corcovado

El Corcovado es un Asentamiento Rural de nueva delimitación, en un área que está zonificada en el Plan Insular de Ordenación en parte como Ba2, en la que se permite la delimitación de asentamientos, con carácter excepcional, exclusivamente para el reconocimiento de núcleos preexistentes, y sin admitir crecimiento, y en parte como Bb1.3, en la que se permite la delimitación de asentamientos, en los términos previstos en las Directrices de Ordenación y en la Normativa del Plan Insular de Ordenación.

Este asentamiento, con once viviendas, tiene la entidad suficiente para su delimitación como Asentamiento Rural.

Respecto al documento que fue sometido a información pública, se ha procedido a suprimir la vía trasera prevista, y se elimina el equipamiento inicialmente propuesto, por considerar que los residentes del asentamiento pueden obtener los correspondientes servicios y prestaciones acudiendo a los correspondientes equipamientos de los núcleos cercanos.

Asimismo, se modifica la calificación de espacios libres, que pasan a ser Espacios Libres Privados. Con estos cambios se pretende que las zonas destinadas a espacios libres, equipamiento y dotaciones no supongan una prolongación hacia el exterior del perímetro definido por las edificaciones existentes.

Asentamiento Rural de Lomo de la Cruz

En relación con el Asentamiento Rural de Lomo de la Cruz, se trata de un nuevo Asentamiento Rural, en terrenos zonificados en el Plan Insular de Ordenación como Bb1.3, para la que se establece la posibilidad de delimitar asentamientos rurales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





Se proponen como ordenanzas de aplicación la Ra2 y Rb1.

Si bien las zonas destinadas a espacios libres, equipamiento y dotaciones suponen una prolongación hacia el exterior del perímetro definido por las edificaciones existentes, no es viable su ubicación en el interior del asentamiento.

Asentamiento Rural de Masapéz

El Asentamiento Rural de Masapéz se trata de una nueva delimitación en un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación en parte como Ba2, en la que se permite la delimitación de asentamientos, con carácter excepcional, exclusivamente para el reconocimiento de núcleos preexistentes, y sin admitir crecimiento, y en parte como Bb1.3, en la que se permite la delimitación de asentamientos, en los términos previstos en las Directrices de Ordenación y en la Normativa del Plan Insular de Ordenación.

Este asentamiento cuenta con trece viviendas dispersas, a las que se le suman varias casas-cuevas no representadas en los planos, por lo que se considera que el asentamiento tiene la entidad suficiente para su delimitación como asentamiento de acuerdo con la Directriz 63.2.a.

Por lo que concierne a la ubicación de los espacios destinados a equipamientos, dotaciones y espacios libres, también en ese caso su ubicación en la zona exterior del perímetro edificado responde a la imposibilidad física de localizarlos en el interior del asentamiento, por no disponer de terrenos de las dimensiones y aptitud topográfica necesarias o apropiadas para ello, lo que justifica la delimitación del asentamiento y la incorporación de los referidos espacios.

Se proponen como ordenanzas de aplicación la Ra2, Rb1 y OC.

Asentamiento Rural de La Milagrosa-El Mainez

La Milagrosa-El Mainez, es el resultado de la agrupación de dos asentamientos rurales preexistentes, en un área zonificada por el Plan Insular de Ordenación como Ba2, en la que se permite la delimitación de asentamientos, con carácter excepcional, exclusivamente para el reconocimiento de núcleos preexistentes, y sin admitir crecimiento.

La delimitación propuesta supone la unión de dos asentamientos mediante zonas de equipamientos y de espacios libres, que responde a la imposibilidad física de localizarlos en el interior del asentamiento, por no disponer de terrenos de las dimensiones y aptitud topográfica necesarias o apropiadas para ello, lo que justifica la delimitación del asentamiento y la incorporación de los referidos espacios. Algunos de estos equipamientos y espacios libres ya están siendo ejecutados por el Ayuntamiento

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





de Las Palmas de Gran Canaria, con lo que el Plan tan sólo recoge una realidad existente.

La propuesta de ordenación de este asentamiento ha sufrido importantes modificaciones tras el análisis de las alegaciones formuladas por vecinos, propietarios y entidades ciudadanas, las visitas de campo realizadas y las reuniones de coordinación interadministrativa con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y el Cabildo Insular de Gran Canaria. Se ha procedido a introducir modificaciones en la delimitación y ordenación del asentamiento, con la finalidad de reducir su ámbito donde la topografía lo aconseja, y ajustar los límites respetando en la medida de lo posible el perímetro de las edificaciones preexistentes, eliminando zonas donde la pendiente acusada hace difícil el uso residencial, con lo que la nueva propuesta se ajusta mejor a la normativa del Plan Insular de Ordenación.

Se aplican las ordenanzas Ra2 y Ra3, en las manzanas en las que la estructura parcelaria así lo requiere.

Asentamiento Rural de Las Labradoras (Eliminado desde la anterior propuesta)

En relación con el área conocida como Las Labradoras, propuesto en el documento sometido a información pública, hay que indicar que no se propone finalmente como Asentamiento Rural.

Tras las visitas de campo realizadas y las reuniones de coordinación interadministrativa con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y el Cabildo Insular de Gran Canaria, se ha procedido a revisar la delimitación y ordenación de este asentamiento, constatando que no tiene la entidad suficiente para justificar la delimitación de un Asentamiento Rural, puesto que el número de edificaciones existentes no alcanza el mínimo establecido por las Directrices de Ordenación, a lo que se suma la circunstancia de que la delimitación de este asentamiento entra en conflicto con la zonificación del Plan Insular de Ordenación.

Se opta por suprimirlo, considerando que quienes tienen edificaciones consolidadas podrán seguir destinándolas al uso residencial y a otros usos compatibles con la ordenación, y quienes no han podido materializarlas, no tienen en realidad expectativas que hayan podido surgir de la ordenación urbanística, puesto que se trata de la delimitación de un nuevo Asentamiento Rural (no contemplado con anterioridad en el planeamiento urbanístico general municipal), cuya virtualidad y eficacia normativa únicamente habrían podido derivar de la aprobación definitiva del instrumento de ordenación, en la que se contuvieran determinaciones de ordenación capaces de generar tales expectativas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





Asentamiento Rural de El Pintor Alto 1

El Asentamiento Rural de El Pintor Alto 1, se trata de la agrupación de dos Asentamientos Rurales ya existentes, en una área que está zonificada en el Plan Insular de Ordenación en parte como Ba2, y en parte como Bb3, en la que se permite la delimitación de asentamientos.

En este asentamiento se ha producido una ampliación en la delimitación del asentamiento que afecta a suelo zonificado en el Plan Insular de Ordenación como

Ba2, y que responde al mero reconocimiento dentro del ámbito del Paisaje Protegido de un asentamiento rural, cuyos límites trascienden de los límites del espacio natural.

La existencia de un amplio espacio vacante, no ocupado por la edificación, responde a la paralización del proceso edificatorio poco tiempo después de haberse finalizado las obras de urbanización. Es razonable deducir que el proceso urbanizador ha podido inducir expectativas legítimas y razonables, que deben ser consideradas en la ordenación del asentamiento.

La ubicación de los espacios destinados a equipamiento, dotaciones y espacios libres responde a la imposibilidad física de localizarlos en el interior del asentamiento, por no disponerse de terrenos topográficamente aptos y de las dimensiones suficientes para cumplir con las superficies exigibles en cada caso.

La aplicación de las ordenanzas Ra2, Ra3, Rb1 y Rb4 responde a la forma tradicional del parcelario.

Asentamiento Rural de El Pintor Alto 2

El Pintor Alto 2, se ha delimitado como una pequeña ampliación de un Asentamiento Rural existente, sobre un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Bb3, en la que se permite la delimitación de asentamientos, con carácter excepcional, exclusivamente para el reconocimiento de núcleos preexistentes, y sin admitir crecimiento.

En este asentamiento se ha producido una ampliación de la delimitación que afecta a suelo zonificado en el Plan Insular de Ordenación como Ba2, y que responde al mero reconocimiento dentro del ámbito del Paisaje Protegido de un asentamiento rural, cuyos límites trascienden de los límites del espacio natural. La delimitación del asentamiento responde al mero reconocimiento de una situación preexistente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





Los terrenos destinados a equipamientos y espacios libres, han sido elegidos ante la imposibilidad física de localizarlos en el interior, por no disponerse de terrenos topográficamente aptos y de las dimensiones suficientes para cumplir con las superficies exigibles en cada caso.

Asentamiento Rural de El Solano

El Asentamiento Rural de El Solano es un asentamiento rural preexistente, sobre un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Bb3, en la que se permite la delimitación de asentamientos.

La delimitación del asentamiento responde al mero reconocimiento de la situación preexistente, en la que se toman en consideración no solo las viviendas consolidadas,

sino también aquellas que cuentan con licencias municipales de segregación y construcción, concedidas al amparo de la delimitación del Asentamiento Rural El Solano, contenida en el planeamiento general municipal.

Respecto a los cambios introducidos desde la información pública, hay que especificar que se ha suprimido el trazado de dos calles, por no estimarse necesarias para el funcionamiento interior del asentamiento o para dar acceso a todas las parcelas edificables, lo que ha conllevado un reajuste de los límites del asentamiento.

Por lo que concierne a la superficie, el incremento que se produce con la nueva delimitación es notable, aunque responde en buena medida a la incorporación de las parcelas que cuentan con licencias municipales de construcción, y el consiguiente reajuste de los límites del asentamiento. Sin embargo, la aplicación de la ordenanza Rb1 de edificación, en relación con la dimensión característica de las parcelas en el asentamiento, no puede comportar un gran crecimiento del número de viviendas y de la densidad edificatoria.

Respecto de la dimensión y ubicación de los terrenos destinados a dotaciones, equipamientos y espacios libres, la entidad del asentamiento justifica la propia previsión y las dimensiones de las parcelas destinadas a este fin, justificándose su ubicación por la imposibilidad física de contar con una localización alternativa, en la que sea posible obtener terrenos de las dimensiones y de la aptitud topográfica necesarias para servir adecuadamente a la función que deben cumplir.

Asentamiento Rural de Cuevas del Guanche

Este Asentamiento Rural se localiza en un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Bb3, en la que se permite la delimitación de asentamientos, en los

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006



términos previstos en las Directrices de Ordenación y en la Normativa del Plan Insular de Ordenación.

Tras las visitas de campo realizadas y las reuniones de coordinación interadministrativa celebradas con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y con el Cabildo Insular de Gran Canaria, se ha estimado la posibilidad de que las “Zonas de Cultivo” que están en el exterior queden fuera del Asentamiento, incorporándose al Asentamiento Agrícola colindante, tal y como se muestra en la cartografía adjunta.

La ubicación de los espacios destinados a dotaciones, equipamientos y espacios libres, se ha mantenido sin cambios, por no ser posible su supresión, ni su localización en las zonas interiores del asentamiento.

La aplicación de las ordenanzas Ra2 y Rb1 responde a la forma tradicional del parcelario.

Asentamiento Rural de Las Haciendas

El Asentamiento Rural de Las Haciendas, se trata de una ampliación de un Asentamiento Rural existente, en un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Bb2, para la que se permite su categorización como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Se han introducido modificaciones en la delimitación y ordenación del asentamiento desde el documento anterior, con la finalidad de reducir las dimensiones del equipamiento y del espacio libre originariamente propuestos y cambiar su localización, y de recortar la ampliación prevista del ámbito del asentamiento, dejando fuera dos viviendas que tiene expedientes de disciplina urbanística, e incluyendo una vivienda no reflejada en la cartografía.

Asimismo, se modifica la ordenanza de edificación de aplicación en el ámbito de este asentamiento, que pasa de Ra1.5 a Ra2.

Considerando que la situación actual proviene, entre otros factores, de la delimitación de un Asentamiento Rural en las Normas Subsidiarias del Planeamiento, se estima que con las referidas modificaciones la nueva delimitación y ordenación cumple con las Directrices de Ordenación.

Por otra parte, el Equipamiento y Espacio Libre se redimensionan y cambian su situación para adaptarse a las determinaciones de las Directrices.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





Asentamiento Rural de Lomo Espino

Lomo Espino se localiza en una área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Bb2, para la que se establece la posibilidad de delimitar asentamientos rurales.

Respecto a este asentamiento hay que destacar que las “Zonas de Cultivo” que se localizaban en el exterior del Asentamiento en el anterior documento, queden ahora fuera del mismo, pasando a la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria, lo que ha permitido ajustar los límites del asentamiento.

La ubicación de los espacios destinados a dotaciones, equipamientos y espacios libres, fuera del perímetro edificado, se justifica al no ser posible su supresión, ni su localización en el interior del asentamiento.

La aplicación de las ordenanzas Ra2 responde a la forma tradicional del parcelario.

Asentamiento Rural de Casas Quemadas

Este Asentamiento Rural, se localiza en una área que está zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Ba2, en la que se permite la delimitación de asentamientos, con carácter excepcional, exclusivamente para el reconocimiento de núcleos preexistentes, y sin admitir crecimiento.

Este asentamiento cuenta con solo diez viviendas; en respuesta a las alegaciones recibidas en los distintos periodos de información pública solicitando su delimitación como asentamiento, y atendiendo a los parámetros mínimos expuestos en la Directriz 63.2.a, se considera viable su propuesta como Asentamiento Rural.

La delimitación del asentamiento responde al mero reconocimiento de la existencia de esta forma tradicional de poblamiento rural en lo que concierne al ámbito del Paisaje Protegido, aunque las dimensiones del asentamiento trascienden de dicho ámbito. Su entidad y grado de aislamiento justifican su mantenimiento, con carácter excepcional y limitación de nuevos crecimientos.

Para este asentamiento no se han propuesto zonas destinadas a espacios libres, equipamiento y dotaciones, lo que responde a la escasa entidad del asentamiento.

Asentamiento Rural de Lomito de Utiaca

El Asentamiento Rural de Lomito de Utiaca corresponde a una ampliación de un Asentamiento Rural existente, en un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Bb1.3, para la que se permite su categorización como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





Si bien cuenta sólo con once viviendas, se ha determinado que tiene la entidad suficiente para su delimitación como asentamiento rural, cumpliendo con los parámetros establecidos por las Directrices.

Respecto al último documento sometido a información pública se ha introducido una modificación importante consistente en la eliminación del espacio destinado a equipamiento, puesto que se localizaba en una casa ya construida. No se ha considerado necesario su propuesta en otra ubicación por disponer en la zona cercana de Utiaca de un equipamiento de dimensiones suficiente para cubrir las necesidades de la población. El Espacio Libre se mantiene y no sufre cambios.

Asentamiento Rural de El Barranquillo 1

La delimitación del Asentamiento Rural de El Barranquillo 1, consiste en la ampliación de un Asentamiento Rural existente, en un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Bb1.3, en la que se permite la delimitación de asentamientos rurales.

Se ha considerado que El Barranquillo dispone de la entidad suficiente para mantener su categorización y delimitación, aunque igualmente se ha estimado la posibilidad de introducir determinadas modificaciones en la delimitación y ordenación del asentamiento (respecto del documento sometido a información pública), que se concretan en la incorporación de la vivienda existente en el extremo sur, la delimitación de una Unidad de Actuación en la zona situada enfrente del equipamiento, la eliminación del espacio originariamente destinado a equipamiento, y la definición de dos parcelas edificables, una zona de aparcamientos y un espacio libre de uso público.

Asimismo, se dispone la ampliación de la vía principal que estructura el asentamiento por necesidades de uso contrastadas.

Asimismo, se ha procedido a modificar la ordenanza de edificación que pasa de Rb1 a Ra3, que se considera más acorde con la forma tradicional del parcelario.

Asentamiento Rural de La Asomadilla

La delimitación de La Asomadilla supone la ampliación de un Asentamiento Rural preexistente, en un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Bb1.3, en la que se permite la delimitación de asentamientos rurales.

Este asentamiento dispone de la entidad suficiente para mantener su categorización y delimitación, tal y como se refleja en el cuadro de cumplimiento de la Directriz 63.2.a. y para mantener la previsión de equipamientos, dotaciones y espacios libres que se contiene en la propuesta de ordenación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





Los terrenos destinados a equipamientos se localizan en un área libre de edificación del interior del asentamiento mientras que la disposición de los espacios libres responde a la imposibilidad de ubicarlos en el interior, por la imposibilidad física de disponer de terrenos topográficamente apropiados y de las dimensiones suficientes para cumplir con las superficies exigibles en cada caso.

Asentamiento Rural de El Piquillo

La propuesta de El Piquillo consiste en una ampliación de un Asentamiento Rural existente, en un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación en parte como Zona Ba2, en la que se permite la delimitación de asentamientos, con carácter excepcional, exclusivamente para el reconocimiento de núcleos preexistentes, y sin admitir crecimiento, y en parte como Zona Bb1.3, en la que se permite la delimitación de asentamientos rurales.

La delimitación del asentamiento responde al reconocimiento de una situación preexistente, en la que, para la verificación del perímetro definido por las edificaciones existentes, no sólo deben tomarse en consideración las viviendas actualmente consolidadas, sino también aquellas otras que se encuentran en curso de ejecución, al amparo de las correspondientes licencias municipales de construcción, así como las parcelas que, aunque no han iniciado el proceso constructivo, cuentan con licencias municipales de construcción, obtenidas al amparo de la delimitación del Asentamiento Rural El Piquillo en las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio de San Mateo.

En la propuesta de ordenación definitiva la ubicación del equipamiento se traslada a una nueva localización, sugerida por el Ayuntamiento de San Mateo, por disponer ya de un compromiso de cesión del suelo. También en este caso la ubicación del equipamiento es perimetral, pero el terreno es sensiblemente llano, está directamente conectado con la vía principal del asentamiento, dispone de la centralidad adecuada para cumplir idóneamente con su función, y es la ubicación consensuada por el Ayuntamiento de San Mateo y los vecinos del lugar.

Por otra parte se ha asignado a algunos viales interiores un uso peatonal más apropiado que el rodado por las características topográficas de la zona.

Asentamiento Rural de El Faro

El Faro, ampliación de un Asentamiento Rural existente, se localiza en un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Zona Bb1.3, en la que se permite la delimitación de asentamientos rurales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: 10-JULIO-2006
acorda la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





La delimitación de este asentamiento responde al mero reconocimiento de una situación preexistente, amparado en el cumplimiento de los parámetros establecidos en la Directriz 63.2.a.

La ubicación de los terrenos destinados a equipamientos y espacios libres responde a la imposibilidad física de proponer una localización alternativa en terrenos situados en el interior del asentamiento, por no disponerse de terrenos topográficamente aptos y de las dimensiones idóneas para cumplir adecuadamente la función a la que están destinados.

La ordenanza Ra2, establece unidades mínimas aptas para la edificación de 200 m².

Asentamiento Rural de Espartero

El Asentamiento Rural de Espartero está en un área zonificada en el Plan Insular de Ordenación como Zona Bb1.3, en la que se permite la delimitación de asentamientos rurales.

Como en casos anteriores, la delimitación de este asentamiento responde al mero reconocimiento de una realidad edificatoria de un núcleo rural.

La ubicación de los terrenos destinados a equipamientos, dotaciones y espacios libres, propuestos a lo largo de la vía que estructura el asentamiento, responde a la imposibilidad física de proponer una localización alternativa en terrenos situados en el interior del asentamiento, por la práctica colmatación del mismo.

3.4. Justificación de la clasificación y categorización de los suelos urbanos y urbanizables.

Suelo urbano

El presente Plan Especial clasifica como suelo urbano aquellas áreas residenciales clasificadas urbanas en instrumentos de planeamiento anteriores a él (aprobados definitivamente o en estado avanzado de tramitación y que recogen una realidad preexistente). Se recogen a continuación en función de sus categorías:

a) Suelo Urbano consolidado:

1. En el municipio de Vega de San Mateo: Utiaca y La Solana
2. En el municipio de Santa Brígida: El Tejar, El Colegio, Los Silos y Pino Santo Bajo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AUGUSTO-2006





3. En el municipio de Las Palmas de Gran Canaria: Isla Perdida.

b) Suelo urbano no consolidado

1. En el municipio de Santa Brígida: Monte Lentiscal y Lomo Carrión.

Los suelos urbanos de Isla Perdida (municipio de Las Palmas de Gran Canaria), Los Lentiscos (Santa Brígida), Utiaca y La Solana (Vega de San Mateo) cumplen con el artículo 50.a)1 y 51.1a). Una pequeña parte de los mismos están en el Paisaje Protegido. Contaban con la clasificación de suelo urbano en el planeamiento urbanístico vigente anterior al Texto Refundido.

Los suelos urbanos de El Colegio, El Tejar y Pino Santo Bajo (municipio de Santa Brígida) cumplen con el artículo 50.a)1 y 51.1a); encontrándose enteramente en el Paisaje Protegido. Contaban con la clasificación de suelo urbano en el planeamiento urbanístico vigente anterior al Texto Refundido.

Los suelos urbanos de Los Silos y Lomo Carrión (municipio de Santa Brígida) cumplen con el artículo 50.a)1 y en ellos concurren las circunstancias previstas en el artículo 22.6c) encontrándose enteramente en el Paisaje Protegido. Así mismo, el suelo urbano de Los Silos cumple con los requisitos del artículo 51.1.a). La propuesta

de clasificación viene de sugerencias realizadas por el Ayuntamiento de Santa Brígida presentadas oficialmente en el Gobierno de Canarias con fecha 19 de febrero de 2001.

El suelo urbano no consolidado de Monte Lentiscal está ordenado pormenorizadamente en la cartografía de este Plan Especial.

Por su parte, el suelo urbano no consolidado de Lomo Carrión deberá contar con Plan Parcial de acuerdo con la ficha urbanística correspondiente a su unidad de actuación.

Suelo urbanizable.

Los dos suelos urbanizables que recoge el Plan Especial se localizan en Las Palmas de Gran Canaria. Dado que los dos sectores cuentan con proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación y con un avanzado estado de ejecución de las obras de urbanización, se considera todo ello una ordenación lo suficientemente pormenorizada para adscribir a estos sectores la categoría de suelo urbanizable sectorizado ordenado. Se trata de:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha: 10-JULIO-2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de C.C. 11-AGOSTO-2006





1. Urbanización Ciudad del Campo (Zona de Uso Especial V.02)
2. San Lorenzo (parte de la Zona de Uso Especial V.03)

En los suelos urbanizables de Ciudad del Campo y de San Lorenzo, cuya urbanización se encuentra avanzada, concurren las circunstancias previstas en el artículo 22.6.d) del Texto Refundido. Contaban con la clasificación de suelo urbanizable en el planeamiento urbanístico vigente anterior al Texto Refundido, así como con sus Planes Parciales aprobados. En atención a los artículos 52 y 53, se les da la categoría de suelo urbanizable sectorizado no ordenado y con planeamiento de desarrollo en ejecución.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha: **10-JULIO-2006**
acorda la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente
expediente:
Las Palmas de C.C. **11-AGOSTO-2006**

