



AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE, LANZAROTE

REGISTRO GENERAL

Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Arrecife Fecha: 19 AGO. 2016

D. Samuel Martín Morera

ENTRADA

Número: 1112315

CEICC: 77080 Hora:

ASUNTO: Informe del Régimen Jurídico Urbanístico emitido por la Oficina Técnica con fecha 4 de julio de 2016 con N/Expte. 2016004066 y ref. LSS/cvp, sobre terrenos Sector La Bufona.

D. EDUARDO MURILLO TORO, mayor de edad, identificado con DNI número 1.424.253-R, y domicilio a efecto de notificaciones en Avda. Alcalde Ramírez Bethencourt nº 10, piso 2ºA, Edificio Fayna, código postal 35003, Las Palmas de Gran Canaria, Provincia de Las Palmas, y teléfono número 928-37-20-98, comparece y, como mejor proceda en Derecho.

Este documento que ahora se presenta se compone de 4 páginas y 4 documentos adjuntos. 1º y 2º.- Certificaciones catastrales de la finca 9245802FT3094S0000JM del año 2015 y 2016. 3º.- Relación de los puntos negros señalados por el Ministerio del Interior de los años 2004 y 2006, en el punto kilométrico 1,5 y 1,6 de la carretera LZ-2. Y 4º.- Informe técnico de D. Jesús luna Ferrer, de 21 de setiembre de 2004.

EXPONE:

Informa la Técnico Municipal del Ayuntamiento de Arrecife, Doña Lidia Sánchez Suárez, "que según el Plan General de Arrecife publicado el 8 de febrero de 1991 dicho suelo se encontraba clasificado como suelo urbanizable sectorizado no ordenado, el cual fue ordenado mediante la aprobación del Plan Parcial La Bufona aprobado en fecha 7 de mayo de 1981.

Y según el Plan General en vigor que es la Adaptación Básica del anterior documento a la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y espacios Naturales de Canarias, aprobada por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo (en adelante TR-LOTCENC), siendo el Documento de Adaptación Básica publicado el 2 de agosto de 2004 dicho suelo se clasifica como suelo urbano consolidado con la ordenanza de la zona homogénea 10.

Igualmente se informa que dicho suelo cuenta con los servicios urbanos propios del suelo urbano consolidado tal y como vienen definidos en el artículo 50 del

TR-LOTCENC y **que el régimen jurídico que le es de aplicación a estos suelos es el definido en el artículo 72 del mismo texto legal**".

Pues bien, a partir de lo informado por la Técnico Municipal del Ayuntamiento de Arrecife competente en materia urbanística, se realizan las siguientes consideraciones.

1ª.- Puesto que el régimen jurídico que le es de aplicación a estos suelos del Sector de La Bufona es el del artículo 72 del TR-LOTCENC, que define el SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Supone necesariamente, que el problema no es el de 14 viviendas situadas al norte de la urbanización de La Bufona, sino de las 52 viviendas ejecutadas ilegalmente en dicha urbanización. Puesto que la Técnico Municipal está informando que entre el año 1991 y el año 2004, la clasificación del suelo de La Bufona era la de URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO.

A pesar de ello, entre dichos años 1991 a 2004 se ha permitido ejecutar nada menos que 52 viviendas unifamiliares aisladas en dicho sector.

Y conforme al artículo 72 del TR-LOTCENC, los propietarios de las viviendas están obligados en la actualidad, a cumplir con los deberes legales exigibles (realizar las cesiones obligatorias al Ayuntamiento de Arrecife), para poder obtener el derecho de hacer un uso legal del suelo que ocupan sus viviendas.

En pocas palabras, se habrá de cumplir con innumerables trámites para obtener la clasificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO, que les permita disfrutar de sus viviendas en situación legal y no estar sometidos a la acción de la demolición.

Demolición que no sólo afectaría a 14 viviendas al norte de la urbanización por invadir suelo rústico de protección, sino que también afectaría a todas aquellas viviendas que están situadas al sur de la calle El Chabusquillo y que invaden viales, zonas verdes, espacios públicos, aparcamientos públicos; puesto que el periodo para ejercer la demolición de dichas viviendas no prescribe nunca, al igual que ocurre con el suelo rústico.

Traemos a colación lo informado por los Técnicos del Gobierno de Canarias (APMUN) competentes en materia urbanística, que señalan en los expedientes en los que se ha resuelto la demolición de las viviendas de La Bufona, que, "según constante jurisprudencia del TS (STS 10-7-97; 6-3-1995, 31-1-95, 4-12-92) el

restablecimiento mediante la demolición tiene CARACTER REAL, es decir, se dirige propiamente contra unas obras o edificaciones que patentizan el ilícito urbanístico territorial o medioambiental persiguiendo su eliminación al objeto de restablecer la legalidad infringida e INDEPENDIENTEMENTE de quienes sean sus propietarios o titulares actuales o posteriores, y el título jurídico intervivos o mortis causa de su adquisición, produciendo efectos incluso frente a terceros ajenos a la vulneración del ordenamiento jurídico, ya que existe un INTERÉS PÚBLICO PREVALENTE en la efectiva aplicación y mantenimiento de la ordenación urbanística, territorial y medioambiental establecidas por las leyes y normas de planeamiento, todo ello sin perjuicio de las acciones de otra índole que puedan dirigir los adquirentes frente al transmitente".

La vulneración de la Ley construyendo sobre suelo rústico protegido, se podría estar produciendo en la actualidad, a partir de lo que certifica la Gerencia Regional del Catastro. Una alteración catastral acometida entre los años 2015 a 2016 en la finca de referencia catastral 9245802FT3094S0000JM propiedad de la Presidenta del Partido Popular en Lanzarote D^a Astrid M^a Pérez Batista, dado que dicha finca catastral aparecía en el año 2015 con una superficie construida de 203 m² y edificada en una parcela de 572 m² de uso AGRARIO.

Y ahora en el año 2016, dicha finca aparece distinta, con una superficie construida mucho mayor de 240 m². Se aporta como DOCUMENTO n^o 1 y n^o 2, certificación catastral de la finca 9245802FT3094S0000JM del año 2015 y 2016.

Está de sobra mencionar por evidente, que el Ayuntamiento de Arrecife tiene competencias directas sobre la ejecución de los planeamientos, y que en el caso de la ejecución del planeamiento de La Bufona, ha permitido desarrollarlo careciendo de accesos viarios con carreteras de interés regional (LZ-2 y LZ-3). Es más el T. Supremo ha declarado radicalmente nulo este planeamiento de La Bufona, en sentencia firme de la que ya dispone la APMUN en su expediente I.U. 523/2000, precisamente por no contar con informe positivo del área de carreteras de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias. De hecho, en los informes emitidos por la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias se significaba el grave peligro que supondría la ejecución de dicha urbanización La Bufona, para el tráfico en las carreteras de interés regional LZ-2 y LZ-3.

Se aporta como DOCUMENTO n^o 3, una relación de los puntos negros señalados por el Ministerio del Interior de los años 2004 y 2006, en el punto kilométrico 1,5 y 1,6 de la carretera LZ-2.

La urbanización de La Bufona está ejecutada entre el punto kilométrico 1 y 1,5 de la carretera LZ-2.

2ª.- Respecto a la afirmación que hace la Técnico Municipal, "según el Plan General en vigor que es la Adaptación Básica del anterior documento a la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y espacios Naturales de Canarias, aprobada por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo (en adelante TR-LOTCEC), siendo el Documento de Adaptación Básica publicado el 2 de agosto de 2004 dicho suelo se clasifica como suelo urbano consolidado con la ordenanza de la zona homogénea 10".

Se aporta como DOCUMENTO nº 4, informe técnico del Jefe del Servicio de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, D. Jesús Luna Ferrer, de 21 de setiembre de 2004 y en relación al acuerdo de la COTMAC por la que se aprueba definitivamente la Adaptación Básica del Plan General de Arrecife.

Donde se hace constar que dicha Adaptación Básica **queda suspendida en el área del Plan Parcial La Bufona-Interior**, manteniendo su delimitación y ordenación según el acuerdo de la CUMAC de fecha 7 de mayo de 1.981. Explicitando, "que examinado el Plan Parcial de 7 de mayo de 1.981, se comprueba que el fondo construible en la calle El Chabusquillo y su prolongación es de 15 metros más 3 metros de retranqueo lo que supone un total de 18 metros".

A pesar que el fondo construible en la calle El Chabusquillo es de 15 metros, desde el Ayuntamiento de Arrecife se han autorizado licencias de obra para construir ILEGALMENTE al norte de la calle El Chabusquillo, con un fondo de casi 30 metros. No conformes con esta ilegalidad, se ha permitido construir en dicha calle con un fondo de más de 40 metros, invadiendo groseramente el suelo rústico de protección ecológica.

SOLICITO:

Se identifique al funcionario del Ayuntamiento de Arrecife que autorizó los proyectos de urbanización que presentó del arquitecto Federico Echevarría Sáinz, para construir ilegalmente en La Bufona, sobre suelo rústico protegido, sobre viales, sobre zonas verdes, son espacios públicos, sobre aparcamientos públicos. Y todo ello sin haber cumplido previamente con las cesiones obligatorias al Ayuntamiento, que es condición ineludible para poder conceder licencias de obra.

Fdo. **Eduardo Murillo Toro**.



En Las Palmas de Gran Canaria a 19 de agosto de 2016.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9245802FT3094S0000JM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CHUBASQUILLO EL 26		
	35509 ARRECIFE [LAS PALMAS]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Pastos 00]	ANO CONSTRUCCION	1999
COEFICIENTE DE PARTICIPACION	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	..

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION	CL CHUBASQUILLO EL 26		
	ARRECIFE [LAS PALMAS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	203	SUPERFICIE SUELO (m ²)	572
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin division horizontal

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
 Municipio de ARRECIFE Provincia de LAS PALMAS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 3 de Junio de 2015

- 639,200 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9245802FT3094S0000JM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CHUBASQUILLO EL 26
35509 ARRECIFE (LAS PALMAS)

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial**

AÑO CONSTRUCCIÓN: **1999**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **37**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL CHUBASQUILLO EL 26
ARRECIFE (LAS PALMAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **240**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **572**

TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO	1	00	01	37

SUBPARCELAS

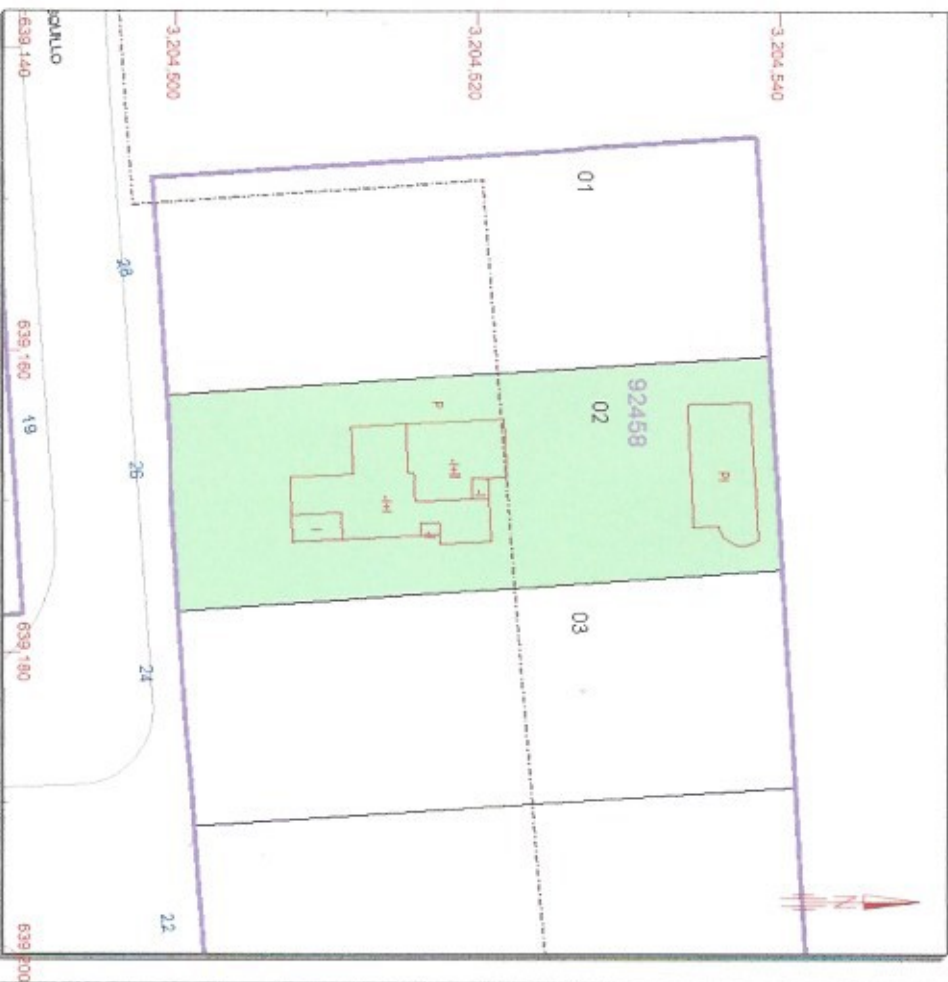
Subparcela	CC	Cursivo	IP	Superficie (ha)
b	E.	Pastos	00	0,0217

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de ARRECIFE Provincia de LAS PALMAS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

639.200 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WCS84
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes, 25 de Abril de 2016

Doc-1-2

PUNTOS NEGROS AÑO 2004

PROVINCIA: LAS PALMAS

Nº DE PUNTO	DENOMINACIÓN	VÍA						TIPO DE ACCIDENTE							VÍCTIMAS			Nº DE VEHÍCULOS IMPLICADOS	Nº DE ACCIDENTES AÑO ANTERIOR
		PK INICIAL	LONGITUD DEL TRAMO (en metros)	SENTIDO	ZONA	TIPO	TITULARIDAD	COLISIÓN	ATROPELLO	SALIDA DE LA VÍA	VUELCO	OTROS	TOTAL ACCIDENTES	MUERTOS	HERIDOS	TOTAL			
1	GC-1	10,5	100	A	C	A	D	2	1	1		3			6	6	6	5	
2	GC-1	14,8	200	A	C	A	D	2	1	1		3			6	6	7	7	2
3	GC-1	34,5	200	A	C	A	D	3	1			4			10	10	7	7	
4	GC-1	5,9	100	D	C	T	D	3				3			7	7	9	9	
5	GC-1	7,0	100	D	C	T	D	3				3			7	7	6	6	
6	GC-1	43,5	100	D	C	A	D	2	2	2		4	1	7	8	11	11	11	
7	GC-10	0,0	0	A	T	T	D	2	1			3			6	6	6	6	
8	GC-41	20,9	100	D	C	C	D	3	3			3			3	3	3	3	
9	GC-41	21,5	100	A	C	C	D	3				3			11	11	8	8	
10	GC-500	11,9	0	D	T	C	D	3				3			3	3	4	4	
11	GC-500	16,5	200	D	C	C	D	3	1			4			6	6	5	5	
12	GC-500	35,8	100	D	C	C	D	1	1	1		3	2	48	50	4	4	4	1
13	FV-2	63,7	100	A/D	C	C	D	4				4	1	6	7	8	8	8	
14	LZ-2	1,5	100	A/D	C	C	D	1	1	1		3			3	3	4	4	
15	LZ-2	4,8	100	A/D	C	C	D	3				3			4	4	8	8	
16	LZ-2	5,8	100	A/D	C	C	D	3	3	3		3			4	4	3	3	

PROVINCIA LAS PALMAS

Puntos Negros

Año 2006



Mayo - 2007

PUNTOS NEGROS AÑO 2006

PROVINCIA: LAS PALMAS

Nº DE PUNTO	VÍA							TIPO DE ACCIDENTE						VÍCTIMAS			Nº DE VEHÍCULOS IMPLICADOS	Nº DE ACCIDENTES AÑO ANTERIOR	
	DENOMINACIÓN	PK INICIAL	LONGITUD DEL TRAMO (en metros)	SENTIDO	ZONA	TIPO	TITULARIDAD	COLISIÓN	ATROPELLO	SALIDA DE LA VÍA	VUELCO	OTROS	TOTAL ACCIDENTES	MUERTOS	HERIDOS	TOTAL			
1	GC-1	6,6	400	D	C	T	D	3		1			4		9	9	13		
2	GC-1	9,0	300	D	C	T	D	3			1		4		17	17	9	3	
3	GC-3	8,8	200	A	C	T	D	3					3		8	8	11		
4	GC-110	5,8	200	A	C	C	D		3				3		3	3	3		
5	GC-191	5,0	400	A/D	C	C	D	4					4		4	4	9		
6	LZ-2	1,6	300	D	C	C	D	3					3		5	5	9	1	

Significado de la relación de Puntos Negros:

COLUMNA	DETALLE DEL TEXTO
LONGITUD DEL TRAMO	Se consigna la longitud del tramo expresada en metros. En caso de que todos los accidentes se hayan producido en el mismo punto kilométrico, la longitud es 0.
SENTIDO	Letra A sentido ascendente . Letra D sentido descendente .
ZONA	Letra T para travesía . Letra C para zona interurbana (carretera). La letra A para tramo que discorra por ambas zonas.
TIPO	AP para autopista de peaje A para autopista libre T para autovía C para carretera convencional O para otros tipos
TITULARIDAD	E para vía estatal A para vía autonómica D para vía de la diputación M para vía del municipio O para otra titularidad
TIPO DE ACCIDENTE	Cada columna es la suma de todos los accidentes con víctimas de cada tipo registrados en el tramo o punto. En la columna de "total" se incluye la suma de todos.
VÍCTIMAS	Víctimas mortales, heridos y total lesionados registrados en el punto o tramo en cuestión.
VEHÍCULOS IMPLICADOS	Nº de vehículos implicados en los accidentes con víctimas registrados en el punto o tramo.
Nº ACCIDENTES AÑO ANTERIOR	Nº total de accidentes registrados el año anterior en el punto o tramo, si los hubiera.



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

**INFORME TECNICO AL ESCITO PRESENTADO POR DON GONZALO MURILLO MARTIN
AL PLAN GENERAL DE ARRECIFE – ADAPTACIÓN BÁSICA.**

I.- ACUERDO DE COTMAC.

La COTMAC, con fecha 5 de Noviembre de 2.003, ha acordado en relación al Plan General de Arrecife – Adaptación Básica:

PRIMERO:

APROBAR DEFINITIVAMENTE y de FORMA PARCIAL, el Plan General de Ordenación de Arrecife en su adaptación básica al Decreto Legislativo 1/2000 quedando suspendida las siguientes áreas del Municipio:

1.- Los suelos rústicos que contradicen el Plan Insular de Lanzarote al haber sido categorizados por este instrumento de rango superior como Protección Ecológica el Jable y que son:

- a) El Suelo Rústico de Protección Territorial situado en las inmediaciones del barrio de Argana.
- b) El Suelo Rústico de Protección Agrícola ocupado por la granja experimental del Cabildo Insular.
- c) El Suelo Rústico de Protección de Infraestructura en el entorno del vertedero Vega del Yágamo que exceda de las actuaciones instalaciones quedando ésta última como categoría, en lo que afecta al vertedero, superpuesta a la de Protección Natural.

2.- Mantener la delimitación y ordenación del Plan Parcial la Bufona Interior según acuerdo de CUMAC de fecha 7 de Mayo de 1.981

SEGUNDO:

Condicionar la publicación de este acuerdo a la subsanación de deficiencias advertidas en el Informe Sectorial de Infraestructura Turística.

II.- DOCUMENTACIÓN EXISTENTE EN LA CONSEJERÍA SOBRE EL PLAN GENERAL DE ARRECIFE.

Examinado el Plan Parcial de 7 de Mayo de 1.981, se comprueba que el fondo construible en la Calle El Chabusquillo y su prolongación es de 15 metros mas 3 metros de retranqueo lo que supone un total de 18 metros.

Examinado el plano número OR.06.24 sobre Suelo Urbano del Plan General de Arrecife, aún sin diligenciar por esta Consejería y donde se refleja la urbanización La Bufona Interior, se comprueba que excede a la delimitación aprobada, ocupando espacios de especial protección ecológica Jable 1, debiendo respetarse el acuerdo de COTMAC de fecha 5 de Noviembre de 2.003, publicada en el Boletín de 1 de Junio de 2.004. En el momento de diligenciar este plano se hará constar en el mismo esta circunstancia.

Las Palmas de Gran canaria a 21 de Septiembre de 2.004

Fdo. Jesús Luna Ferrer
Jefe de Servicio de Ordenación Urbanística