



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)



O.T.

N/Expte: 2016004067

S/Ref: LSS/wgh

Fecha:

Tipo: EXPEDIENTES VARIOS 2

Asunto: SOLICITA INFORME DEL REGIMEN JURIDICO URBANISTICO, EL VIGENTE Y EL ANTERIOR QUE TUVO CON OCASION DE LOS TRES INSTRUMENTOS DE ORDENACION URBANISTICA; LA RELACION DE LA PUBLICACION DE SUS NORMAS URBANISTICAS EN EL BOCA Y BOP; Y LOS SERVICIOS

D^a. PILAR MACHÍN HENRÍQUEZ, SECRETARIA ACCTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE.-

CERTIFIC O:

Que entre los informes que se custodian en la oficina técnica municipal, existe uno emitido por el Técnico D. Lidia Sánchez Suárez de fecha 12 de Enero del 2017, que transcrito literalmente dice lo siguiente:

El que suscribe, Técnico Municipal de esta Corporación en relación con la solicitud de **D.EDUARDO MURILLO TORO** por la que solicita INFORME URBANISTICO de los terrenos cuyas ficha catastrales adjunta, se emite el siguiente informe:

Vista la ubicación de los terrenos referidas en las fincas catastrales

1-9442424FT3094S0001MQ

2-35004A001008970000OP

3-35004A001008980000OL

4-35004A001005460000OL

5-35004A001005470000OT

6-35004A001005480000OF

7-9442425FT3094S0001OQ



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)



Primero- En referencia a cual era la clasificación en el año 1996 del suelo comprendido en el Plan Parcial La Bufona Interior aprobado en el año 1981 y si con dicha clasificación del suelo en los terrenos aledaños al norte de dicho plan parcial, en el año 1996 se podían autorizar las edificaciones construidas en las calle Chabusquillo 28, 26 y siguientes, se informa:

El Plan Parcial La Bufona fue aprobado en fecha 7 de mayo de 1981, y en fecha 28 y 29 de abril de 1998 fue aprobada mediante acuerdos de la CUMAC la Modificación Puntual del Plan Parcial La Bufona Interior (si bien fue anulada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 28-10-2009) por lo que en el año 1996 estaba en vigor el Plan Parcial aprobado en fecha 7 de mayo de 1981.

Entendiendo por terrenos aledaños las fincas catastrales identificadas con los números 2, 3, 4,5 y 6 en este informe y teniendo en cuenta que dichos suelos en el año 1996 y hasta la fecha están clasificados como suelos rústicos de protección ambiental del Jable, en ninguna de estas fincas podía autorizarse edificación alguna.

En la calle Chabusquillo 28, 26 y siguientes, en la parcela identificada con el nº1 en este informe referencia catastral 9442424FT3094S0001M, se autorizaron la construcción de las edificaciones dado que las misma se encuentra dentro del perímetro del Plan Parcial.

Segundo- En referencia a cual es en la actualidad (año 2016) el régimen jurídico que le es de aplicación al suelo comprendido en el ámbito de planeamiento de la Bufona Interior y si con dicha clasificación de suelo se puede autorizar las edificaciones construidas en la calle Chabusquillo 28,26 y siguientes así como las construidas en los terrenos aledaños por el norte a este Plan Parcial u obligatoriamente han de ser demolidas para restituir a su estado original el suelo rústico de alto valor ecológico invadido por dichas viviendas, se informa:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)

Que dicha finca, según el Plan General de Ordenación de Arrecife en su adaptación básica al 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, se encuentra en SUELO URBANO en la categoría de consolidado por la urbanización, con la Ordenanza de la Zona Homogénea-10 y sito en PLAN PARCIAL LA BUFONA

Art. 116. ZONA HOMOGÉNEA 10. Edificación en Zonas Costeras. Definición de la zona.
Se trata de aquellos terrenos que por medio de la redacción, aprobación y ejecución de un Plan Parcial se han convertido en suelo urbano.

Se registrarán por las ordenanzas contenidas en el correspondiente Plan Parcial.

Los Planes Parciales que establecen la ordenación de los ámbitos incluidos en esta Zona son los siguientes: La Concha I, El Cable, El Cable Norte y La Bufona Interior.

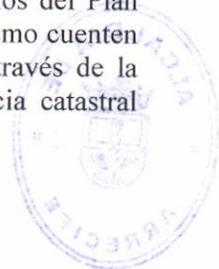
La Modificación Puntual del Plan Parcial La Bufona Interior que fue aprobada mediante acuerdos de la CUMAC de 28 y 29 de abril de 1998, y anulada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 28-10-2009 por lo que en la actualidad las Ordenanzas en vigor son las del Plan Parcial Aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 7 de mayo de 1981.

Las edificaciones construidas en la parcela catastral 9442424FT3094S0001MQ identificada en el plano con el nº 1 fueron autorizadas por encontrarse dentro de los límites del Plan Parcial, no obstante las edificaciones construidas en la parcela catastral 35004A001008970000OP no consta en este Ayuntamiento que cuenten con licencia de obras.

En cuanto a la forma en que ha de restituirse la legalidad se informa que este Ayuntamiento tiene delegadas las competencias de inspección, supervisión, sanción y restablecimiento en la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, por lo que se estará a lo dispuesto por este organismo (que es el que ha tramitado dichos expedientes) o a lo que se resuelva en superiores instancias judiciales.

Tercero-Que se informe si el suelo rústico ocupado por construcciones en la calle Chabusquillo 28,26 y siguientes cuenta con los servicios urbanos propios del suelo urbano consolidado tal y como vienen definidos en el artículo 50 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobada por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo.

Las parcelas con referencia catastral 35004A001008970000OP (2), donde existen edificaciones vinculadas a las viviendas de la calle Chabusquillo 28,26 y siguiente, así como la parcela de referencia catastral 35004A001008980000OL (3), son suelos colindantes con suelos del Plan Parcial, pero no tiene frente a vial, por lo que no se puede considerar que por si mismo cuenten con los servicios propios del suelo urbano aunque si pueden acceder a ellos a través de la parcela colindante (la parcela identificada en el plano como nº 1 con referencia catastral 9442424FT3094S0001MQ).





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)

Las parcelas con referencia catastral, 35004A001005460000OL (4), 35004A001005470000OT (5), 35004A001005470000OT (6) si lindan con vial si bien carece de los servicios por el lado del suelo rústico, estos se encuentran en la acera del otro lado de la calle.

Cuarto- Que se informe si el suelo rústico ocupado por las viviendas en la calle Chabusquillo 28,26 y siguientes puede dotarse de los servicios urbanos conforme al régimen jurídico que es de aplicación en la actualidad a este suelo rústico.

En la actualidad no pueden autorizarse obras de urbanización en el suelo rústico colindante con los suelos del Plan Parcial La Bufona dado que el régimen jurídico que le es de aplicación solo permite:

“B.1 - La actividad a propiciar sin restricciones es la agricultura tradicional, evitando la reutilización de materiales de desecho (caja de madero o plástico, cartones, etc.) como barreras cortavientos. Son compatibles las actividades de excursionismo, contemplación y recreativos al aire libre, sin ningún acondicionamiento.

B.2 - No se aceptará ningún tipo de edificios o instalaciones públicas o privadas, ni cualquier otro obstáculo permanente que impida el movimiento natural de la arena empujada por los vientos alisios. Se prohíbe la extracción de jable para la construcción.”

Sin más que informar, en Arrecife a 12 de enero de 2017. LA TECNICO MUNICIPAL. Lidia Sánchez Suárez

Y para que así conste, a solicitud de EDUARDO MURILLO TORO a efectos que corresponda, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa D^a. Eva de Anta de Benito, en Arrecife a 16 de Enero de 2017.

Vº. Bº.
LA ALCALDESA.,



LA SECRETARIA ACCTAL.,

