CONSEJERÍA DE GOBIERNO DE POLÍTICA TERRITORIAL,
ARQUITECTURA Y PAISAJE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
0.4.1.1.

Cabildo de Gran Canaria

AK/aa

Cabildo de Gran Canaria
Registro General
22 JUN 2015
REGISTRO DE SALIDA
Nº 20210

D. Rafael Carlos Batista García
DNI nº 43.652.677-B
Presidente de la A.V. "El Escorial del Román"
C/ Cornalina, 20
35018 Las Palmas de Gran Canaria

Nª Ref.: PL- 15_49859

Asunto: Informe sobre la permisibilidad de cambio de límite del actual perímetro urbano del barrio de El Román, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria

En relación con el asunto de referencia, adjunto le remito informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento a los efectos oportunos.

Asimismo, le comunico que la consulta emitida por escrito tiene carácter informativo y como tal carece de entidad para vincular a la Administración, según reiterada jurisprudencia. Las contestaciones que da la Administración a las consultas carecen de la naturaleza de verdaderos actos administrativos y no producen ningún efecto nuevo en derecho de carácter vinculante (STS 21 de diciembre de 2000). La jurisprudencia ha afirmado respecto de la naturaleza de las informaciones que:

1. Su objeto es hacer constar el régimen urbanístico aplicable a la finca o sector y por lo tanto sólo tiene esa finalidad (STS 15 de noviembre de 1978);
2. Constituyen un trámite meramente informativo sin entidad para vincular;
3. No prejuzgan ni llevan implícita la concesión de la licencia, no son una prelicencia (STS 26 de enero de 1979);
4. Todo administrado tiene derecho a que se informe por escrito; los informes o cédulas no vinculan, ya que no confieren, al que las recibe, derecho alguno para obtener licencia, ya que su valor es meramente informativo.

Por último, este informe no supone autorización o título habilitante alguno para el interesado, por lo que la actuación de referencia deberá tramitarse a través del correspondiente instrumento de ordenación que establece el TRLOTENAC´00, y obtener las Licencias y Autorizaciones preceptivas.

Las Palmas de Gran Canaria a 19 de junio de 2015

**LA CONSEJERA DE POLÍTICA TERRITORIAL,
ARQUITECTURA Y PAISAJE
(Acuerdo de Consejo de Gobierno de 30 de Junio de 2011)**

Fdo.: Ana Kursón Ghattas

Agustín Millares Carló, s/n – Insular I - 4ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Tel.: 928 21 94 60 · Fax.: 928 21 94 81

SRA. CONSEJERA DE POLÍTICA TERRITORIAL, ARQUITECTURA Y PAISAJE

Referencia: PL-0840/20150615

Asunto: INFORME sobre permisibilidad de cambio de límite del actual perímetro urbano del Barrio de El Román, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

Remitente: D. Manuel de los Reyes Santana Cárdenes.
D. Rafael Carlos Batista García.
AA.VV. Escorial del Román.

Reg. Gral.: 15 de junio de 2.015. nº 49.859.

Reg. SIP: 15 de junio de 2.015. nº 0840.

---

1. OBJETO DEL INFORME

Se solicita que, a través de la oficina redactora del Plan Insular de Ordenación, se haga pronunciamiento sobre la permisibilidad de cambio de límite del actual perímetro urbano del barrio de El Román, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, atendiendo a las necesidades descritas.

2. ANTECEDENTES

1. **Con fecha 9 de octubre de 2014**, con registro general **nº 65.239**, se presenta escrito en el que se explicaba "el error de haber dejado fuera de la línea del Plan General terrenos que muchos de ellos están pagando impuestos, se encuentran junto a la línea roja, y se puede observar que la característica del Plan permite hacer cambios".

2. **Con fecha 15 de junio de 2015**, con registro general **nº 49.859**, se reitera el escrito presentado solicitando que, a través de la oficina redactora del Plan Insular de Ordenación, se haga pronunciamiento sobre la permisibilidad de cambio de límite del actual perímetro urbano del barrio de El Román, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, atendiendo a las necesidades descritas.

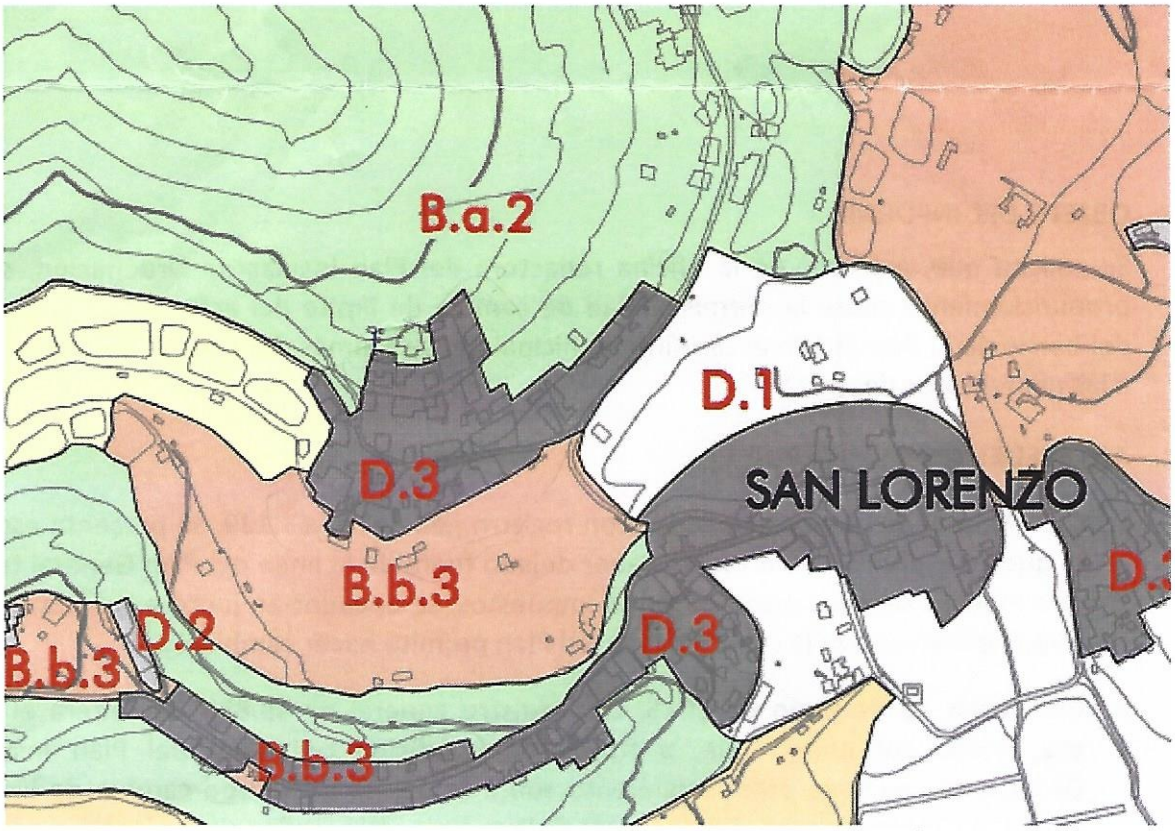
Cabildo de
Gran Canaria

3. ANÁLISIS DE LA SOLICITUD

1. La oficina redactora del Plan Insular de Ordenación tiene encomendada la tarea de elaboración del documento de Adaptación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria a las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, así como a la restante legislación sobrevenida. No tiene, por tanto, entre sus competencias informar la compatibilidad con el planeamiento insular de las distintas propuestas de ordenación que se presenten ante la Administración Insular.

   A tenor de la relevancia de la interpretación técnica y jurídica solicitada de la Normativa del PIO/GC 2004, así como a su concurrencia con el trámite de información pública de la Aprobación Inicial del Documento de Adaptación del PIO/GC, se considera oportuno atender dicha solicitud como una consulta de compatibilidad urbanística con el planeamiento insular en el marco de la normativa actualmente vigente.

2. El núcleo de población de El Román es una Zona D.3 de suelos urbanos que se encuentra inserta en Zona B.a.2 de moderado valor natural y moderado valor productivo, y Zona B.b.3 de moderado valor agrario.



Extracto del Plano de Zonificación 1.2 del PIO/GC 2004.

3. Como bien dice el artículo 41 de la Normativa del PIO/GC 2004 esta zona D.3 refleja los suelos clasificados como urbanos por el planeamiento vigente a la entrada en vigor del PIO/GC 2004. Es por ello que la inclusión de suelo en esta Zona tiene carácter meramente orientativo, no declarativo, y no supone límite a la eficacia de las

reclasificaciones o recategorizaciones de suelo producidas por previsiones de tipo legal o las derivadas de la alteración, aprobación o ejecución de un instrumento de ordenación.

Asimismo, los suelos que, con posterioridad a la entrada en vigor del PIO/GC 2004 y previo cumplimiento de sus determinaciones, sean clasificados o categorizados como urbanos, urbanizables o suelos rústicos de asentamiento rural les serán de aplicación las determinaciones previstas para las Zonas D en el PIO/GC 2004.

4. Según el artículo 30.5.a del PIO/GC 2004, en la Zona B.a.2 podrán reconocerse y delimitarse como Suelo Urbano Consolidados los núcleos de población que cumplan los requisitos al efecto establecidos en el TRLOTENAC y complementariamente lo dispuesto en el artículo 234 (sic) de la Normativa del PIO/GC 2004.

   Esta delimitación del Suelo Urbano *"se apoyará en los límites perimetrales de la edificación preexistente, incorporando únicamente los espacios intersticiales de pequeña entidad que sean necesarios para resolver el borde de contacto con el suelo rústico. Excepcionalmente se admitirá la agregación de porciones limitadas del suelo rústico circundante cunado tengan por objeto la adecuada resolución de la fachada hacia el suelo rústico de la trama urbana (traseras de edificación, medianeras, vistas, etc.) y en la cantidad estrictamente necesaria para dicho fin."*

5. Por su parte, según el artículo 38.5.a del PIO/GC 2004, en la Zona B.b.3 podrá clasificarse suelo urbano y urbanizable de acuerdo con lo dispuesto en el TRLOTENAC y conforme a las Normas Reguladoras de la Estructuración y Actuaciones según Ámbitos Territoriales, así como a lo establecido en las Secciones 31, 32 y 33 de la Normativa del PIO/GC 2004 para el uso Turístico, Industrial y Residencial, respectivamente.

6. De acuerdo pues, con la literalidad de la Normativa del PIO/GC 2004 el planeamiento urbanístico puede excepcionalmente admitir la agregación de porciones limitadas del suelo rústico circundante cuando tengan por objeto la adecuada resolución de la fachada hacia el suelo rústico de la trama urbana (traseras de edificación, medianeras, vistas, etc.) y en la cantidad estrictamente necesaria para dicho fin.

7. Esta permisibilidad en la delimitación del perímetro urbano por parte del PIO/GC 2004 debe cumplir igualmente con lo dispuesto en los artículos 240 y siguientes para la adecuación del crecimiento urbano al Modelo Territorial Insular, y en particular los principios operativos ahí establecidos de jerarquía, contigüidad, proporcionalidad y articulación formal.

8. En cualquier caso, de acuerdo con el artículo 22 de la Normativa del PIO/GC 2004, la delimitación de las Zonas distinguidas en el PIO/GC 2004 *"deberá precisarse en cada caso a través de los instrumentos de ordenación territorial o, en su caso, urbanística de inferior rango, con objeto de adecuarla, a aspectos más precisos y concretos del territorio detectados a la escala de trabajo de dichos instrumentos, sin que en ningún caso, se produzca una variación que pueda interpretarse como una modificación de dichos límites. Dichos ajustes deberán ser motivados y, en cualquier caso no afectarán a aspectos naturales y paisajísticos de especial importancia o interés, no supondrán la*

Cabildo de
Gran Canaria

superación de elementos claros que hayan podido servir de apoyo o referencia ni cambio en los criterios aplicados en cada lugar"

4. CONCLUSIONES

De acuerdo con la Normativa del PIO/GC 2004, existe permisibilidad para ajustar el límite del actual perímetro urbano por parte del planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 22 de la Normativa del PIO/GC 2004 y según los límites y condicionantes establecidos en los artículo 30 y 38 de la Normativa del PIO/GC 2004.

Esta permisibilidad en la delimitación del perímetro urbano por parte del PIO/GC 2004 debe cumplir igualmente con lo dispuesto en los artículos 240 y siguientes para la adecuación del crecimiento urbano al Modelo Territorial Insular, y en particular los principios operativos ahí establecidos de jerarquía, contigüidad, proporcionalidad y articulación formal.

Este es el parecer del técnico que suscribe, que somete a la consideración de otro mejor fundado.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de junio de 2015.

EL DIRECTOR TÉCNICO DE PLANEAMIENTO

Fdo.: Pedro Pablo Monzón Blanco