

PLAN GENERAL DE VALLESECO



OBJETIVOS DE LA REDACCIÓN.-

Con la reciente entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se nos da la oportunidad de enfrentarnos a la necesaria actualización de las Normas Subsidiarias de Valleseco (en adelante NNSS), aprobadas definitivamente en el año 1995, junto con las dos modificaciones puntuales del año 2001.

A mayor abundamiento, dicha adaptación, analizará las nuevas posibilidades que se abren con la legislación actual. Concretándose en esta primera fase las compuesta por:

- Simplificar, racionalizar y actualizar nuestra normativa.
- Marcar las líneas que posibiliten un desarrollo sostenible del municipio.
- Establecer el régimen jurídico del suelo municipal.
- Permitir una respuesta ágil a las nuevas situaciones y demandas sobrevenidas
- Las relativas a las determinaciones transitorias que el Plan General de Ordenación (en adelante PGO) puede abordar en defecto de los instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales.
- El nuevo marco legal, propuesto para los actos en suelo rústico, en especial aquellos destinados a la actividad agropecuaria.
- La posibilidad de incorporar actuaciones y usos de carácter relevante como los Proyectos de Interés Insular o Autonómico que complementen la oferta existente o que planteen nuevas propuestas.

Se siguen así los principios rectores de la citada Ley 4/2017, que en su preámbulo dirige la acción de las administraciones públicas competentes a facilitar la actividad económica y social en los suelos aptos para ser desarrollados o recuperados, renovando las reglas aplicables, además de, en paralelo, mantener la protección y conservación de los espacios y los suelos más valiosos de las islas, ya sea por sus valores naturales [...], ya sea porque aseguran la sostenibilidad de aquel desarrollo.

1. LAS LÍNEAS BÁSICAS

El acuerdo de incoación de la redacción del PGO de Valleseco, se toma estando en vigor el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que

PLAN GENERAL DE VALLESECO

se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 42, se establecía que el procedimiento para iniciar la redacción del plan básico de ordenación municipal necesitaba de un acuerdo del Pleno municipal dirigido a fijar las líneas básicas, cuyo contenido se fundamenta en los siguientes objetivos:

- El desarrollo pretendido en cuanto a crecimiento de la población y del parque de viviendas.
- El modo de ocupación y consumo del territorio.
- El desarrollo industrial y turístico.
- Los criterios aplicables para las exenciones de calificaciones territoriales en suelo rústico
- La ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas.
- La preservación de elementos naturales y de la biodiversidad.
- La creación o refuerzo de sistemas generales.

Destacamos que con fecha 1 de septiembre del presente año, entra en vigor la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias, donde en su disposición transitoria sexta, nos dice:

Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados.

Siendo el caso de esta Administración, la de adaptación a la nueva normativa.

Siguiendo el procedimiento de tramitación, el Ayuntamiento de Valleseco aprobó, por unanimidad, en el Pleno Municipal celebrado el día 26 de abril del 2017, estas líneas básicas, centrándolas en los siguientes puntos:

CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN

La sociedad rural se encuentra cada vez más abierta a un mundo globalizado y es necesario aprovechar todas las oportunidades que ofrece esta coyuntura. Muchas zonas rurales afrontan esta situación en un declive marcado por el envejecimiento de la población, el despoblamiento, la brecha tecnológica respecto al mundo urbano, etc. Sin embargo otras experimentan procesos de reactivación demográfica, logrando competir con éxito en este entorno, a través de la diversificación de la actividad económica de acuerdo con las nuevas demandas sociales, observándose síntomas de un cierto "renacimiento rural".

Con respecto a la población, podemos destacar que en los últimos años se ha producido una ligera pérdida de población. Estando afectados por la misma problemática que afecta al mundo rural de nuestro país. En

PLAN GENERAL DE VALLESECO

los municipios de pequeño tamaño de (<5.000) se produce una pérdida de población media del 0,31%. Además existe una relación inversamente proporcional entre masculinización de la población y el tamaño de los municipios. En el medio rural el número de hombres es superior al de mujeres (tasa mayor que 100), en concreto las cifras reales del municipio de Valleseco, se cifran en 2062 hombres frente a las 1872 mujeres. Los condicionantes sociales y económicos existentes en el mundo rural han llevado a que las mujeres hayan abandonado las zonas rurales en mayor medida que los hombres, permaneciendo los colectivos de mujeres de mayor edad. Además, entre la población activa hay menor número de mujeres que de hombres y su tasa de actividad es inferior en todos los sectores económicos.

En Valleseco se describe en una clara tendencia al envejecimiento de la población, (un 25 % de la población está por encima de los 65 años de edad), la tasa vegetativa de los últimos años presenta signo negativo, en el año 2016 se produjeron un total de 16 nacimientos, siendo el número de defunciones de 34. A todo ello se le suma la falta de oportunidades laborales, además de la brecha tecnológica respecto al mundo urbano, etc .

No obstante la mejora de la situación socio-económica nacional, la mejora de las comunicaciones entre la ciudad de las Palmas de Gran Canaria con el municipio, la estabilidad de los servicios complementarios dirigidos a la población dependiente, que se proporcionan por parte del Ayuntamiento, la acción deportiva y cultural que se presta (recogida temprana, escuela infantil, residencias, actividades extra escolares, actividades deportivas, etc.), además de la propia crisis económica ha propiciado que muchas segundas residencias, se hayan convertido en residencia habitual de nietos o hijos. Esto ha propiciado un punto de inflexión en el padrón municipal en estos últimos años, podemos observar:

POBLACIÓ N	2010	2012	2014	2015	2016	2017
VALLESECO	3935	3903	3886	3859	3861	3924

Por todo ello, el municipio ha experimentado un ligero crecimiento en estos últimos años, manteniéndose estable la población. Para dar respuesta a esta tendencia favorable del incremento poblacional, ha de plantearse desde el PGO las convenientes previsiones de suelo apto para edificar, áreas de rehabilitación o de reforma, dotaciones y equipamientos, que den y favorezcan este incremento. A los que tendremos que sumar, otros factores claves a tener en cuenta en el desarrollo de este PGO, como: la potenciación de nuestro turístico rural, la puesta en valor del sector agropecuario, con industrias de transformación, la modernización de la restauración, la instalación de la fibra óptica que rompa la brecha tecnológica, la mejora de las vías de comunicación, o la clasificación de nuevo suelo apto para edificar, etc, pueden convertir a este municipio en una opción clara para la residir.

PLAN GENERAL DE VALLESECO

De la misma manera, se hace imprescindible un estudio de los núcleos rurales, que garantice tanto la dotación de los mismos en cuanto espacios libres, dotaciones y equipamientos y, por otro lado, su correcta planificación, de forma que se dé cumplimiento a las directrices de ordenación en cuanto a modelos de crecimiento y estrategias de transformación territorial.

PARQUE DE VIVIENDAS

El uso residencial concentrado dentro del municipio, está localizado en cinco núcleos principales, como son el propio casco urbano de Valleseco, Lanzarote - El Lomo, Zumacal, Madrelagua y Valsendero- Barranco de la Virgen. En conjunto afectan a una superficie de 55,4 has, distribuidas de la siguiente forma:

Núcleo	Superficie (has.)
Valleseco casco	16,2
Lanzarote	20,2
El Zumacal	10,3
Valsendero	4,0
Madrelagua	4,7
Total	55,4

Fundamentalmente por el despoblamiento del municipio, existe un amplio parque de viviendas vacías en porcentaje superior al 15%. La antigüedad, las técnicas constructivas empleadas y el abandono de muchos inmuebles, ha propiciado que un número importante de viviendas no presente condiciones óptimas de habitabilidad, siendo necesaria una actuación integral de reforma o rehabilitación que permita el mantenimiento de esas viviendas y su salida al mercado, bien como primera residencia o con otros usos permitidos.

El objetivo de este PGO es proceder a consolidar la trama urbana, fijar los suelos urbanizables necesarios a efectos de asumir un crecimiento futuro del municipio, ordenar la parcela residual, ordenar los núcleos de población sin regulación, incrementar el número de asentamientos rurales y agrícolas, dar cobertura a las viviendas que se encuentre en el régimen de fuera de ordenación, introducir medidas que permitan la rehabilitación o reforma de viviendas vacías, permitir el uso mixto residencial- industrial, regular el uso turístico-hotelero y extrahotelera, dar cobertura a pequeños

PLAN GENERAL DE VALLESECO

talleres e industrias que existen en el municipio, fijar una zona industrial, mejorar las comunicaciones, que ayuden a estructurar al municipio. Dotando, además de las infraestructuras y servicios que por el plan se propongan, para la revitalización y mejora de los espacios urbanos.

Planificar sobre la verdadera gestión del suelo para hacer uso de los mecanismos que la legislación ofrece para intervenir sobre el mercado inmobiliario.

Se llevará a cabo una política de vivienda tendente a incrementar la calidad de vida, como derecho y asumiendo los deberes inherentes a ello, con la participación de agentes públicos y privados que contribuyan a la consecución de los objetivos municipales.

MODO DE OCUPACIÓN Y CONSUMO DEL TERRITORIO

Valleseco, quedó fuera del boom urbanístico, que afectó a la Isla, algo que pudo suponer una debilidad, se ha convertido en una fortaleza. Pues el municipio preserva una serie de valores culturales, sociales, ambientales y naturales, que lo hacen único dentro de nuestra isla.

Partiendo de esta premisa y junto con la normativa sobre ordenación del territorio y espacios naturales, se pueden clasificar las propuestas de intervención en dos tipos: aquellas que pretenden mejorar las condiciones de acceso a la vivienda y las de habitación de la población local y de los nuevos hogares, y las que pretenden incidir en la ordenación territorial y paisajística de la función residencial.

En relación con estos aspectos, las medidas a tomar apuestan por la vinculación de la vivienda a la dinámica demográfica endógena y a los colectivos autóctonos que van a desarrollar sus actividades productivas en el entorno rural. De este modo, dado que las zonas rústicas están acogiendo la función residencial principal y secundaria procedente de las grandes zonas urbanas de la isla, es necesario garantizar que existan viviendas para la población local y para los nuevos hogares que se constituyan. Con este fin es aconsejable, en primer lugar, que en zonas afectadas por esta situación el porcentaje de suelo urbano y urbanizable adscrito a la promoción de viviendas protegidas sea el máximo que la ley permite. De igual modo, es necesario que la Corporación realice una política activa de suelo que conduzca a la creación de un patrimonio público suficiente para cubrir los objetivos previstos en relación con los colectivos más desfavorecidos.

El mal estado de muchas viviendas ocupadas es un factor que incide en el abandono rural y en la calidad residencial de la población local. Con este fin, se debe mantener e incluso incrementar las ayudas previstas en

PLAN GENERAL DE VALLESECO

los programas de rehabilitación de la vivienda rural, en especial cuando esta se encuentre dentro de explotaciones agrarias y en asentamientos rurales y agrícolas.

La redacción del Plan General de Ordenación de Valleseco, de acuerdo con el [Ley 4/2017](#), de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria además de sus Planes Especiales y de la ordenación de los Espacios Naturales Protegidos, estructurará su modo de ocupación en base a los siguientes objetivos generales:

- Definir actuaciones de re-equilibrio y centralización, que contribuyan al sostén de la población del medio rural, potenciando que núcleos de asentamiento rural ofrezcan servicios de ámbito municipal, de manera que contribuyan a la protección de la periferia agrícola y el mantenimiento del carácter rural del municipio.
- Promover la consolidación y fortalecimiento de la zona de Valleseco–Lanzarote-Monagas, reorientando su crecimiento edificatorio hacia formas más eficaces de uso del territorio, evitando la ocupación extensiva de suelo de aptitud agrícola en el perímetro del núcleo.
- Inducir un crecimiento endógeno en las zonas de cumbre, promoviendo la recuperación del patrimonio edificado y la integración paisajística de las nuevas construcciones, manteniendo su carácter rural y, en su caso, productivo, de las formas tradicionales de poblamiento rural.
- Es necesario que el planeamiento delimite de forma clara las zonas rústicas con valores naturales, paisajísticos y productivos, con el fin de que en ellos se regule y controle al máximo la edificación, que en cualquier caso debe estar ligada a las necesidades agrarias, con el fin de permitir la conservación de la actividad agrícola y del paisaje. El planeamiento establecerá las tipologías constructivas respetando las que tradicionalmente se hayan utilizado, en especial en asentamientos rurales, agrícolas y en cascos históricos. Con el fin de que el consumo de suelo sea más eficiente, se tiene que evitar el uso indiscriminado de las tipologías propias de la segunda residencia, en especial la casa-jardín aislada.
- Rehabilitación y reforma. Es necesaria la reutilización de numerosos inmuebles vacíos que se sitúan en los barrios de Valleseco, donde se ha producido un fenómeno de despoblación.
- Mantener los colectivos demográficos existentes y permitir el crecimiento demográfico endógeno.
- Favorecer la implantación y el crecimiento de las actividades productivas compatibles con la naturaleza del medio rural, en especial el desarrollo de las actividades agrarias.

PLAN GENERAL DE VALLESECO

- Conservar y mejorar el paisaje rural y preservar los bienes culturales y artísticos.
- Es necesario que las viviendas cuenten con las adecuadas condiciones urbanísticas y que, además, en el caso de los núcleos de población, se mejoren los equipamientos y los servicios. Esta es una condición fundamental para el mantenimiento de la población rural, el crecimiento económico de los enclaves y la mejora de las condiciones de vida de la población.
- Se implantarán medidas homogeneizadoras generales que incluyan orientaciones arquitectónicas, paisajísticas, de ornato, de accesibilidad, de uso, etc. para los espacios rústicos que gozan de instrumentos propios de protección, eso sí, respetando en la medida de lo posible las peculiaridades comarcales e insulares.
- Se tienen que ofrecer alternativas específicas para las viviendas fuera de ordenación. En este sentido, se deben considerar varios supuestos a la hora de adoptar medidas concretas, tales como, si se trata de una vivienda habitual en explotación primaria, de una vivienda habitual sin explotación primaria, de una vivienda habitual con tipología, ornato o volumen inadecuado, de una vivienda secundaria, de una vivienda vacía, de una vivienda en ruina, de si no existe conexión a las redes de saneamiento y abastecimiento, de si no presenta acceso rodado o si el inmueble no tiene registro catastral.

DESARROLLO INDUSTRIAL, TURÍSTICO Y AGRICOLA-GANADERO.

La actividad industrial del municipio se limita prácticamente a la existencia de algunos talleres, la estación de servicios, el lagar sidrería y panaderías. Todas ellas de pequeña entidad, que se encuentran enclavadas y confundidas dentro de los núcleos urbanos de población. A ellas hay que añadir la existencia de una Quesería, que ha ido ganando protagonismo en la producción del queso dentro de la Isla y que posee mayor dimensión.

En muchos casos existe la tendencia a la expulsión de actividades de gran peso, que son determinantes de las categorías de producción de gran empresa, admitiendo en su lugar categorías de usos mixtos con presencia de vivienda.

Esto ligado a aspectos como la competitividad, la renta del suelo y la ubicación de una nueva población, plantea cambios radicales en los usos consolidados. La política industrial y de servicios, será presidida por la necesidad de implantar un suelo de carácter industrial y terciario para pequeñas industrias, que puedan establecerse fuera de los núcleos urbanos, provocando la creación de empleo activo en el municipio y por una apuesta importante que amplíe el número de plazas alojativas.

PLAN GENERAL DE VALLESECO



El sector servicios es el sector que mayor mano de obra emplea en Valleseco; sobre todo relacionado con el sector turístico como: bares, restaurantes (El Balcón de Zamora, el Restaurante Valleseco, el Restaurante Arcos de La Laguna, El Prado, los rubios...) sobre todo ubicados en los márgenes de la GC 21 en la carretera de acceso que une Valleseco con Artenara.

También hay algunos establecimientos extrahoteleros, que aunque este uso no se ha desarrollado ampliamente, si es destacado debido a las características del patrimonio arquitectónico-etnográfico del municipio y la riqueza del paisaje, así como los trabajos de recuperación de la red de senderos que discurren por el término municipal, tanto el sector turístico relacionado con el Turismo Rural y experiencial, como el de Vivienda Vacacional, en los próximos años va a tener un destacado papel.

Entendemos también que dada, la idiosincrasia de este municipio y sus usos tradicionales del suelo, la agricultura y la ganadería deberán, no solo sobrevivir al paso del tiempo, sino dar un impulso como característica principal del territorio, actualizando y modernizando las instalaciones con una cobertura legislativa que les permita crecer y desarrollarse adecuadamente, permitiendo que se conviertan en una verdadera alternativa económica.

La nueva regulación del suelo rústico, fundamentalmente en los suelos rústicos de protección económica y, en particular, los suelos agrarios y equivalentes, la ley adopta medidas dirigidas a poner en valor las actividades que en ellos se realizan, para atender su carácter profesional y no meramente artesanal o tradicional, y ayudar a la generación de rentas complementarias que consoliden el sector primario como garantía para su propia supervivencia. En este sentido se redefinen los usos ordinarios o

PLAN GENERAL DE VALLESECO

proprios de este tipo de suelos y se relacionan, sin carácter limitativo, los usos complementarios industriales admisibles, permitiendo la venta de productos agrarios, usos turísticos, la producción de energías renovables. En suma el objetivo es que el suelo rustico no solo sea imprescindible para el sector primario, sino ordenado de modo que contribuya su desarrollo y consolidación como sector económico estratégico.

CRITERIOS APLICABLES PARA LAS EXENCIONES DE CALIFICACIONES TERRITORIALES EN SUELO RÚSTICO Y ORDENACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS.

La actualidad urbanística municipal y la no adaptación a la legislación urbanística canaria acaecida en los últimos 15 años, junto a la dilatación de la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial Agropecuario de Gran Canaria (PTE-09) que ha sido aprobada recientemente por Orden de 30 de enero de 2017, han provocado que se halla dificultado un desarrollo estable y actualizado de los usos agrarios y ganaderos del municipio que sumado al hecho de tener un 86% del ámbito territorial en suelo protegido. Destacar que desde la declaración del Parque Rural de Doramas en 1994, este todavía no se ha ordenada, lo que ha provocado en gran medida el abandono de esta actividad tan importante en Valleseco.

El Plan General de Ordenación de Valleseco, debe potenciar, con una mejor regulación del suelo rústico, las categorizaciones tendentes a unas políticas agrarias que mejoren la calidad de los productos obtenidos y permitan su transformación, así como mejorar la condiciones de trabajo de los agricultores y ganaderos del municipio.



Como idea inicial de trabajo y con la problemática planteada, el suelo rústico deberá tener una regulación más completa en el sentido de la importancia que tiene esa regulación, en cuanto a su riqueza y precisión, derivadas de las distintas actividades que pueden compartir la agricultura y ganadería, e incluso más allá del propio valor como paisaje de la actividad, sin que necesariamente sea paraje o paisaje natural declarado o actividades complementarias y/o suplementarias a la actividad.

PLAN GENERAL DE VALLESECO

Por tanto, las intenciones son la protección y la puesta en valor de los suelos rústicos de cultivos de medianías, zonas de cultivos tradicionales y no sólo como protección de la actividad agrícola en sí, sino como protección y potenciación del papel paisajístico de la misma.

La regulación del suelo rústico, del régimen jurídico aplicable y de los instrumentos de intervención pública recibe un tratamiento diferenciado. De la relevancia de esta clase de suelo y de la creciente e imparable presión urbanística sobre el mismo, dan cuenta los cambios legislativos producidos desde la Ley de Suelo Rústico de 1987. De un suelo considerado residual se ha pasado a un suelo básico para un desarrollo sostenible que requiere una ordenación legal sistemática y rigurosa, que permita su protección y, en su caso, utilización racional.

La ley parte, nuevamente, de la regulación preexistente, bien conocida, que le sirve de base. La delimitación de lo que sea suelo rústico, los derechos y deberes de las personas propietarias y sus distintas categorías, con pequeños ajustes, se acomodan a aquella legislación. No obstante, el suelo rústico de infraestructuras se convierte en una categoría diferenciada, compatible con cualquier otra; la conservación de los suelos forestales e hidráulicos se reconduce también a los suelos ambientales; y el suelo rústico de protección territorial pasa a convertirse en suelo rústico común, que opera como reserva de suelo en lugar de los suelos urbanizables no sectorizados. En todo caso, esta disposición legal aborda dos cuestiones polémicas que demandan una respuesta adecuada a las necesidades que se plantean, por un lado, la delimitación de los asentamientos, y, por otro, la potenciación del aprovechamiento de los suelos de protección económica (básicamente, agrarios) en coherencia con el objetivo de promover el sector primario en las islas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, regula en Suelo Rústico, sus categoría y subcategorías y su régimen jurídico.

En cuanto a los suelos rústicos de protección económica y, en particular, los suelos agrarios y equivalentes, la ley adopta medidas dirigidas a poner en valor las actividades que en ellos se realizan, a atender a su carácter profesional y no meramente artesanal y tradicional, y a ayudar a la generación de rentas complementarias que consoliden el sector primario como garantía para su propia supervivencia. En este sentido, se redefinen los usos ordinarios o propios de esta clase de suelos: agrario, ganadero, de pastoreo, piscícola, silvícola-forestal, cinegético y cualquier otro equivalente, precisando su contenido y concretando las facultades que comportan, entre las que se mencionan todas aquellas que se vayan desarrollando de acuerdo con la evolución tecnológica de esas actividades e industrias. Se acomodan las normas de aplicación directa en

PLAN GENERAL DE VALLESECO

suelo rústico a las necesidades propias de la actividad e industria agropecuaria (aclarando, por ejemplo, el carácter desmontable de los invernaderos en relación con los retranqueos). Además, se relacionan, sin carácter limitativo, los usos complementarios admisibles, desde la venta de productos agrarios hasta el uso turístico, pasando por la producción de energías renovables, y cualquier otra que, proporcional a las explotaciones y, en todo caso, con limitación legal de la superficie apta para estos usos, les permita generar rentas complementarias. En suma, el objetivo es que el suelo sea un elemento no solo imprescindible para el sector primario, sino ordenado de modo que contribuya a su desarrollo y consolidación como sector económico estratégico.

En materia de regulación del suelo rústico, el otro cambio relevante se produce en relación con los instrumentos o técnicas de intervención administrativa sobre las construcciones, las instalaciones y los usos que en el mismo se realicen. La ley parte de la diferencia que formula la legislación básica entre usos ordinarios y usos de interés público y social. Los usos ordinarios son aquellos conformes con el destino o vocación natural del suelo rústico (incluyendo, claro está, su aprovechamiento agrícola y ganadero), también merecen esta calificación los usos deportivos al aire libre con instalaciones desmontables. Los usos de interés público y social se refieren a actuaciones ajenas a ese destino, aun cuando su localización en el ámbito rural sea adecuada por contribuir a su desarrollo (es el caso de las construcciones turísticas, industriales o de servicios). Se trata de usos que, en la legislación hasta ahora vigente, se califican de usos de interés general. En relación con los usos complementarios, la ley pretende la generación de rentas adicionales a la actividad de los profesionales del sector agrario, desde un planteamiento restrictivo como el que corresponde a esta tipología de suelo, pero desde el principio de conservar la superficie cultivada como valor del paisaje y desarrollar el sector primario. En lo que se refiere a los usos complementarios turístico-alojativos se establece, siempre sobre edificaciones preexistentes, un límite máximo de camas y superficie y serán los planes insulares de ordenación los que los puedan contemplar o no y, en su caso, concretar en qué ámbitos territoriales, con el objetivo de evitar las migraciones interiores y el abandono del campo.

Pues bien, los usos ordinarios se someten bien a licencia municipal, en los casos tasados que establece la ley y que incluyen las obras de nueva planta y los movimientos de tierras, licencia que determinará las condiciones urbanísticas; bien a comunicación previa, en los casos no limitativos que relaciona esta norma; o, incluso, en determinados supuestos, pueden ejecutarse sin necesidad de título habilitante o comunicación previa (como la preparación y la roturación de los terrenos, o el arreglo y el mantenimiento de las instalaciones vinculadas a la agricultura), y ello sin menoscabo de las potestades de la Administración de inspección y de sanción en caso de incumplimiento. Se trata del

PLAN GENERAL DE VALLESECO

régimen general de intervención administrativa aplicable en cualquier clase de suelo, también en suelo rústico.

Por su parte, los usos de interés público y social en todo caso se someten a licencia municipal, ahora bien, dada su condición extraordinaria, su otorgamiento se condiciona a la previa declaración del interés público y social de la iniciativa o proyecto, salvo que el proyecto esté previsto con suficiente grado de detalle en el planeamiento, aunque, aun así, se exige información pública y evaluación ambiental. De ser necesaria, esa declaración corresponde al cabildo insular, previa audiencia a las administraciones afectadas y trámite de información pública. En caso de que la declaración sea favorable, el proyecto continuará su tramitación para la obtención de la licencia, incluyendo, claro está, su evaluación ambiental. La declaración deberá ser objeto de publicación oficial. De este modo, se mantiene el objetivo de que el ejercicio de la actividad requiera un único título habilitante, si bien, por su carácter no ordinario, se imponen las garantías descritas en su tramitación.

Se acomodan las normas de directa aplicación en suelo rústico a las necesidades propias de la actividad e industria agropecuaria, además se relacionan, sin carácter limitativo, los usos complementarios admisibles, desde la venta de productos agrarios hasta el uso turístico pasando por las energías renovables, y cualquier otra que se estime proporcional.

Como novedad también se introduce el artículo 63, que habla de los usos, actividades y construcciones autorizables, considerando que los usos que no estén expresamente prohibidos por el planeamiento se podrán autorizar en condiciones que establezca la ley.

En todo caso, estarán prohibidas las nuevas construcciones destinadas a viviendas o habitación o a la implantación del uso residencial.

Este Ayuntamiento, en la potestad que le confiere la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como la normativa sobrevenida, en su caso, establecerá en su Plan General de Ordenación, los requisitos mínimos y procedimientos simplificados de otorgamiento de licencias para estas actividades, siempre que se garanticen los aspectos técnicos de seguridad, de conformidad con los estudios necesarios, exigiéndose, en todo caso, la aportación de los documentos necesarios y que la finalidad sea la efectiva mejora de las condiciones de la actividad agropecuaria.

Cualquier uso, actividad o construcción ordinario en suelo rústico está sujeto a licencia municipal, o, cuando así esté previsto, a comunicación previa, salvo aquellos exceptuados de intervención administrativa por esta ley, sin perjuicio, en su caso, de la obligación de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que resulte aplicable.

PLAN GENERAL DE VALLESECO

Los usos, actividades o construcciones en suelo rústico, distintos de los anteriores, requerirán la determinación expresa de su interés público o social con carácter previo al otorgamiento, en su caso, de licencia municipal.

Los proyectos de interés insular o autonómico promovidos por las administraciones públicas se someterán a su régimen específico, sin que precisen de licencia municipal.

La licencia municipal, así como la comunicación previa, como título habilitante de actuaciones en suelo rústico, se rigen por lo establecido en el título VIII de la presente ley, sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación sectorial.

Cuando los actos y usos no ordinarios en suelo rústico tengan cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, se entenderá que cuentan con declaración de interés público o social, que constituye presupuesto inexcusable de la licencia a otorgar por el ayuntamiento correspondiente. A estos efectos, la previsión en el planeamiento debe contar con informe favorable del cabildo insular emitido con ocasión de su elaboración.

El procedimiento para su otorgamiento y su contenido es el propio de las licencias municipales con las singularidades que se establecen en el artículo 78 de la ley 4/2017 de 13 de julio.

En todo caso, cuando las actuaciones a que se refiere este artículo sean en suelo rústico de asentamiento que cuente con ordenación pormenorizada, la licencia municipal será suficiente para legitimarlas.

Cuando los actos, construcciones y usos no ordinarios carezcan de cobertura expresa en el planeamiento, o del grado suficiente de detalle, su autorización por licencia requiere de la previa declaración, por el cabildo insular, del interés público o social de la actuación y de su compatibilidad, en su caso, con el planeamiento insular, sin perjuicio de los restantes informes sectoriales que sean legalmente exigibles.

El procedimiento para su otorgamiento y su contenido es el previsto en el artículo 79 de esta ley.

La delimitación de los asentamientos rurales viene siendo uno de los obstáculos recurrentes en la elaboración y aprobación del planeamiento general. Así, salvo que el Plan Insular establezca otro régimen, se considera asentamiento rural el conjunto de diez edificaciones (de menos, según el número de residentes) que están formando calles, plazas o caminos, incluyendo los espacios vacantes intermedios, así como aquellas viviendas situadas a menos de 200 metros de ese conjunto, pero que

PLAN GENERAL DE VALLESECO

forman parte del mismo (sin que el suelo que las separa del núcleo más compacto tenga el mismo carácter), de acuerdo con el criterio utilizado por el Instituto Nacional de Estadística. Es una fórmula flexible que, de acuerdo con lo dispuesto en esta ley, corresponde concretar, resolviendo los elementos indeterminados que incorpora, al plan insular de ordenación. En los asentamientos rurales o agrícolas podrán autorizarse las actividades que correspondan a la naturaleza de las fincas y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, reconocidos en los términos de esta ley y precisados en el planeamiento.

En los suelos previstos para los asentamientos rurales o agrícolas, se podrán realizar aquellos usos que expresamente contemple el planeamiento, el cual deberá asimismo definir los criterios dimensionales y, cuando esos asentamientos tengan carácter tradicional, deberá establecer las medidas precisas para mantener sus características singulares.

En los suelos previstos para los asentamientos rurales o agrícolas se podrá autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el artículo 19 de esta ley, sin que les sea aplicable lo establecido en esta ley sobre actuaciones de interés público o social.

Con carácter general, en los asentamientos rurales se permitirán los siguientes usos:

- a)** El uso residencial, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas.
- b)** El uso dotacional, incluyendo reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, cuya dimensión se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie no superior al 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.
- c)** Los usos industriales, siendo admisibles los vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.
- d)** Los usos comerciales y de servicios, igualmente, conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos, así como con las necesidades de las personas residentes, así como la prestación de servicios profesionales.

PLAN GENERAL DE VALLESECO

e) Los usos turísticos en edificaciones preexistentes, de acuerdo con lo que disponga la legislación sectorial.

Igualmente, en los asentamientos agrícolas se permitirán con carácter general los siguientes usos:

a) Los usos residenciales, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de una vivienda, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico. En todo caso, las viviendas serán de tipo unifamiliar y aislado, admitiéndose una sola vivienda por parcela, incluidas las ya existentes.

b) Los usos industriales admisibles serán los vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como la pequeña industria relacionada con las actividades agrarias propias de la explotación.

c) Los usos turísticos, limitados a los establecimientos de turismo rural, de acuerdo con lo que disponga la legislación sectorial.

d) Los usos dotacionales preexistentes, sin que sea admisible nueva reserva de suelo con destino a espacios libres, dotaciones ni equipamientos.

Los anteriores usos se permiten sin perjuicio de aquellos otros que legitime el planeamiento municipal o, en su caso, el planeamiento de espacios naturales protegidos aplicable.

En el suelo rústico incluido en espacios naturales protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por el PGO, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante.

PRESERVACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES Y DE LA BIODIVERSIDAD.

PLAN GENERAL DE VALLESECO



La Legislación en materia de Protección del Patrimonio Histórico, en la medida que está llamada directamente a la tutela de los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico,

científico o técnico, es una normativa sectorial con una gran proyección territorial.

De ahí la necesidad de adecuar la gestión de estas competencias con aquellas otras que también tienen implicaciones sobre el territorio, y fundamentalmente las relativas al régimen del suelo, protección del medio ambiente, ordenación del territorio y conservación de la naturaleza.

En cuanto a las políticas de patrimonio los espacios culturales, o zonas en donde es posible encontrar huellas de cultura material, tales como monumentos, iglesias y ermitas, calzadas, manifestaciones arquitectónicas que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional de un pueblo, cascos antiguos de nuestras ciudades, en elementos que en nuestro ordenamiento jurídico tienen la consideración de bienes integrantes del patrimonio histórico, y que se encuentran inmerso, como no podía ser de otro modo, en la amplia problemática del uso del territorio.

Destacamos también dentro de este municipio, la gran cultura del agua, y las infraestructuras que a los largo de los tiempos han dejado una huella clara en el patrimonio de Valleseco, destacando sobre todo las acequias, lavaderos, molinos, pozos, galerías, etc....

Es en este contexto, en el que debemos situar la regulación efectiva de dichos espacios culturales. Ahora bien, esa regulación no siempre determina la existencia de un bien jurídico inmaterial. El valor cultural es un bien jurídico sólo cuando nos encontramos ante bienes formalmente declarados, calificados, inventariados o inscritos conforme a la legislación de patrimonio histórico, alcancen o no naturaleza de bien cultural y se caracteriza porque, irremediamente, se lleva a cabo a través de los elementos que son soporte físico de esa utilidad inmaterial que es su valor cultural. Esto es, sin duda, lo más peculiar del patrimonio histórico, y lo

PLAN GENERAL DE VALLESECO

que hace necesario la actualización del catálogo municipal existente, como identificación de aquellos elementos susceptibles de ser soporte de una utilidad cultural, requiriendo en ellos la concurrencia de un interés específico (artístico, turístico, arquitectónico, arqueológico, etc.).

CREACIÓN O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES

Es objetivo del PGO de Valleseco, plantear áreas de centralidad o ejes especializados que aglutinen una gran variedad de servicios y de dotaciones públicas, con las que se reduzcan las necesidades de movilidad y se facilite el acceso a espacios de encuentro o convivencia vecinal; así como dotar de equipamiento adecuado a las necesidades de la población con el objetivo de equilibrar funcionalmente el núcleo y garantizar a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos.

La mayor parte de los sistemas generales serán obtenidos a cuenta de los aprovechamientos urbanísticos de los sectores de nueva creación; los que siendo Sistemas Generales y den servicio municipal a otra escala, se incorporan como propuesta y en ocasiones vienen determinados por los instrumentos territoriales/sectoriales.

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Una vez establecidas las líneas básicas se fijan los objetivos de la ordenación, y el carácter ambiental y de ordenación:

Objetivos de Ordenación

1. Adecuar el planeamiento urbanístico municipal, y, en consecuencia, la política urbanística del Ayuntamiento de Valleseco al actual sistema legal de Planeamiento surgido de la aprobación de la Ley 4/2017, así como la posible legislación sobrevenida.
1. Integrar las modificaciones puntuales realizadas a las Normas Subsidiarias en el documento del Plan General, articulando dichas modificaciones con el resto del territorio, buscando la continuidad y una estructura territorial homogénea.
2. Ordenar el Suelo Urbano del Municipio atendiendo a un crecimiento compacto y ordenado de los núcleos preexistentes de Valleseco y Lanzarote-Monagas, a fin de dar respuesta a las necesidades constructivas en el Municipio, reales y potenciales, procediendo además a completar el sistema dotacional básico de estos núcleos urbanos además de los rurales. Tal y como se ha reflejado en el análisis, en la última década los cambios en la estructura urbana de Valleseco ha sido casi inexistente, el planeamiento pretende un uso más eficiente del suelo urbano, mejorando la calidad del entorno urbano promoviendo un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible, toda vez que se lleve a

PLAN GENERAL DE VALLESECO

cabo la contención de la extensión de suelo urbano atendiendo a la demanda real de proyección poblacional del Municipio.

3. Dirigir las dinámicas de crecimiento residencial hacia los núcleos existentes que hayan experimentado en los últimos años un mayor aumento de población con el objeto de completar, articular y ordenar sus tramas urbanas, estableciendo bordes claros y límites al crecimiento, y en concreto en los núcleos de Valleseco y Lanzarote.

4. Revisar las condiciones de ordenación de los suelos vacantes en el casco urbano, a fin de facilitar su desarrollo e inserción en la estructura general, incidiendo especialmente en las condiciones de gestión y cooperación municipal.

5. Clasificar el suelo necesario para albergar el desarrollo de la población residente en el Municipio, la potencial que se deriva del estudio demográfico del documento, así como de la población procedente de otras áreas insulares, así como la de ofrecer los servicios y dotaciones necesarios para dicha población. Se persigue lograr una armónica integración con el ámbito insular, donde ha de producirse una planificación y distribución de las cargas y beneficios, a través de la redistribución poblacional apoyada en el refuerzo de infraestructuras de todo orden que sean necesarias para el equilibrado desarrollo en la Isla.

6. Delimitar nuevos asentamientos rurales que reflejen la realidad existente en el municipio. Esta operación trata de posibilitar la ordenación de zonas rurales donde se han producido las mayores concentraciones edificatorias, tratando de dotarlas según los criterios de la nueva legislación.

7. Cualificar social y ambientalmente actuaciones de las áreas residenciales deficientemente ocupadas, promoviendo la integración social con la introducción preferente de dotaciones y espacios libres y seleccionando modelos tipológicos que reduzcan el consumo de suelo y se adapten a las características del medio en el que se inserten.

PLAN GENERAL DE VALLESECO

2. Desarrollar de manera racional y de forma equilibrada las actividades territoriales, garantizando la biodiversidad y asegurando un aprovechamiento óptimo del suelo.
3. Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico.
4. Procurar el mantenimiento en actividad de aquellos elementos y usos del suelo que han definido históricamente el paisaje, incidiendo en la protección de las áreas con mayor valor agrícola.
5. Proteger, conservar y restaurar el patrimonio cultural existente, histórico, arqueológico, arquitectónico y etnográfico.
6. Evitar el incremento desmesurado de la dispersión edificatoria, limitando las nuevas promociones al recinto urbano y suelo urbanizable adyacente.
7. Corregir los desequilibrios de estructuración interna que contienen algunos de los tejidos urbanos existentes.
8. Preservar el territorio de la alteración producida por la apertura de pistas fuera de los espacios que las permitan y el vertido de escombros, basura o chatarra.
9. Conjugar el desarrollo económico y social con la preservación y mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando tanto una calidad de vida óptima para la población actual, como un desarrollo sostenible que garantice el bienestar de las generaciones futuras. Orientando la ordenación territorial hacia la ocupación urbanística, agropecuaria y productiva en general, en las cotas bajas del municipio, y en especial en el valle de Lanzarote-Valleseco, preservando las zonas altas, donde existe un mayor valor natural
10. Facultar el mantenimiento de la productividad de los suelos por medio de la introducción de medidas de apoyo a la agricultura y ganadería, y prácticas de repoblación que dificulten la erosión edáfica.
11. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles, asegurando el crecimiento económico sin menoscabo de los valores naturales.
12. Potenciar los valores arqueológicos, etnográficos y arquitectónicos impulsando la conservación, restauración y mejora del patrimonio, garantizando la conservación de sus valores y su disfrute público, resaltando su función de recurso turístico tal y como se especifica en la Ley 4/2017 y en consonancia con la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
13. Seguir los criterios establecidos en el Pacto de los Alcaldes.

Carácter de ordenación

PLAN GENERAL DE VALLESECO

1. Establecer un Sistema Territorial claro y adecuado a las características y potencialidades del territorio municipal, integrando por los elementos establecidos por la Ley 4/2017.
2. Implantar una Estrategia de Transformación Territorial, que bajo las pautas de la Estrategia Territorial establecida por el PIOGC. Esta Estrategia de Transformación Territorial estará orientada a la consecución de un modelo territorial sostenible, social, económica y ambientalmente.
3. Promover la utilización racional de los suelos con valores agrarios y fomentar, el desarrollo de las actividades del sector primario, potenciando su trascendencia social y económica, favoreciendo las actividades y costumbres tradicionales compatibles con el medio y favoreciendo la viabilidad de las actuaciones que den respuesta a las demandas de este sector, con el fin de no impedirle su posicionamiento en el mercado actual, con una apuesta clara por la agricultura ecológica. Este territorio que presenta elevada calidad para el cultivo, le confiere al Municipio un marcado carácter agrícola, que unido a su gran calidad paisajística, hacen imprescindible la integración de la ordenación ambiental y la territorial como una unidad.
4. Diversificación de la economía asumiendo turismos especializados, sostenibles y viables, centrándose en el turismo experiencial, asumiendo las características ambientales y culturales del territorio en el que se implantan. De tal forma dichos recursos naturales y culturales forman parte de la oferta turística, potenciando el patrimonio cultural natural, el patrimonio arquitectónico y etnográfico.
5. Potenciar el sector servicios basado en las actividades de esparcimiento y ocio en el medio natural y en el ocio, todo esto en concordancia con el objetivo anterior, compatibilizándolas con la debida protección del paisaje, del medio natural y del patrimonio cultural y etnográfico, mediante la especialización y la terciarización de dichas actividades.
6. Creación y mejora de las infraestructuras viarias para la mejora de la accesibilidad de Valleseco a través del acondicionamiento y mejora de la red viaria existente y mediante la ejecución de una red complementaria de la red insular, que mejore la accesibilidad al interior del ámbito Valleseco - Lanzarote - El Lomo. Se implantará un corredor de conexión, elemento de refuerzo para la economía del sector primario y secundario, de la GC-21, mejorando el transporte pesado toda vez que ofrece una alternativa de movilidad. Dicho corredor exterior es delimitador del desarrollo del núcleo de Valleseco, a la vez que se soluciona la accesibilidad del nuevo sector mixto (residencial-industrial).
7. Ordenar el Suelo Urbano del Municipio atendiendo a un crecimiento compacto y ordenado de los núcleos preexistentes de Valleseco y Lanzarote, a fin de dar respuesta a las necesidades constructivas en el Municipio, reales y potenciales, procediendo

PLAN GENERAL DE VALLESECO

además a completar el sistema dotacional básico de estos núcleos urbanos además de los rurales. Tal y como se ha reflejado en el análisis, en la última década los cambios en la estructura urbana de Valleseco ha sido casi inexistente, el planeamiento pretende un uso más eficiente del suelo urbano, mejorando la calidad del entorno urbano promoviendo un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible, toda vez que se lleve a cabo la contención de la extensión de suelo urbano atendiendo a la demanda real de proyección poblacional del Municipio.

8. Dirigir las dinámicas de crecimiento residencial hacia los núcleos existentes que hayan experimentado en los últimos años un mayor aumento de población con el objeto de completar, articular y ordenar sus tramas urbanas, estableciendo bordes claros y límites al crecimiento, y en concreto en los núcleos de Valleseco y Lanzarote.

9. Dotar al municipio de un ámbito o sector donde concentrar todas aquellas actividades industriales (talleres, almacenes, cooperativas), que no tengan cabida en el suelo calificado para uso residencial a la vez que incentivar la implantación de pequeñas y medianas industrias artesanales y de transformación de productos agrarios y ganaderos.

10. Dotar de equipamiento adecuado a las necesidades de la población, en atención a sus características, realizando las previsiones precisas, con el objetivo de desarrollar núcleos más ricos y complejos, procurando potenciar la identificación de los barrios y zonas y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos.

11. Diseñar una dotación de Sistemas Generales, espacios libres e infraestructura que den respuestas a las necesidades culturales, educativas, y de ocio de la población, local y foránea, y que a la vez, puedan constituirse en focos de actividad del Municipio y disuasorias de la inadecuada utilización para tal fin de los espacios naturales protegidos y las mayores demanda de movilidad que comporta.

12. Establecer una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano definiendo los límites del suelo rústico con especial atención al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales, cuidando de esta forma el encuentro de las distintas parte del tejido urbano, estableciendo como criterio preferente el remate con viario inedificado en su borde exterior, especialmente en situaciones de especial incidencia paisajística, tales como edificaciones en lomos, cresterías y en laderas de fuertes pendientes. Para ello además se tendrá en cuenta la integración paisajística de las nuevas edificaciones y la corrección de las afecciones existentes, mediante la ordenación urbanística, localizando vías de borde, peatonales, espacios libres y tipologías edificatorias y normativas adecuadas que regulen los aspectos tales como retranqueos, alturas máximas sobre el terreno natural o modificado, cubiertas que inciden en el paisaje.

PLAN GENERAL DE VALLESECO

13. Dar respuesta a la problemática social de las edificaciones no amparadas por licencia, mediante su integración en el modelo urbanístico propuesto en el presente Plan General.

PLAN GENERAL DE VALLESECO

LA CONSULTA CIUDADANA COMO MODULACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PGO

"Llamamos, pues, ciudadanos de una ciudad al que tiene la facultad de intervenir en las funciones deliberativa y judicial de la misma, y ciudad en general, al número total de estos ciudadanos que basta para la suficiencia de la vida"

Aristóteles.

P: ¿En qué consiste una consulta?

R: Las instituciones públicas demandan y reciben respuestas de los ciudadanos sobre la elaboración de políticas públicas. Para obtenerlas, las instituciones públicas definen de qué interlocutores desean recibir una opinión, así como los puntos precisos sobre los cuales opinar. Para que esto sea posible, también es necesario informar previamente a los ciudadanos sobre estos puntos. En esas condiciones, la consulta crea una relación bidireccional limitada entre instituciones públicas y ciudadanos.

P: ¿Cuáles son los objetivos de esta consulta ciudadana?

R: Recabar la opinión sobre la redacción del plan, redirigir, en caso necesario, el planteamiento de las Líneas Básicas y promover la transparencia y la inclusión de forma previa al inicio de la redacción del plan.

P: ¿Cuáles son los elementos que exige la consulta?

R: La estructura de una consulta es, por lo general, menos compleja que la de un procedimiento de información pública. Considerada un elemento clave de la acción pública, la consulta busca respuesta de los ciudadanos a partir de reglas informales. De esta manera, este procedimiento analiza la reacción de la ciudadanía a partir de propuestas y quejas recibidas, lo que puede suponer un importante cambio de enfoque a la hora de establecer las políticas municipales en lo referente a la ordenación del territorio.

En este caso, y siguiendo mandato legal, la consulta se realizará a través de la web institucional.

P: ¿Qué consideración tendrán las propuestas recibidas?

R: Las propuestas recibidas serán consideradas como **recomendaciones** al desarrollo del Borrador del Plan General. Algunas de estas recomendaciones pueden servir también de guía sobre la manera más eficaz de desarrollar las alternativas de ordenación del municipio, de ahí la importancia de este proceso previo.

P: ¿Qué importancia tiene la participación ciudadana?

R: La participación ciudadana activa se basa en el supuesto de que éstos pueden contribuir de manera eficaz y original al desarrollo y gestión de los

PLAN GENERAL DE VALLESECO

recursos de la sociedad. Esto implica considerar la participación como un marco establecido por la administración local, donde los grupos sociales pueden organizar sus actividades y sus relaciones.

P: ¿Es la única oportunidad para participar en el desarrollo del Plan?

R: No. Tal y como se establece en la legislación vigente el Plan se expondrá en cada una de sus fases a la participación ciudadana, esta vez no como consulta sino como Alegaciones al mismo.

"Si queremos construir ciudades seguras, sanas, vitales y sostenibles, es indispensable conocer en profundidad cómo funciona la escala humana. "

- Jan Gehl - Ciudades para la gente.
