

ÓRGANO AMBIENTAL

ANUNCIO

Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en relación con la Declaración Ambiental Estratégica correspondiente al Plan Parcial del Sector 13, El Tablero, del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

En sesión celebrada el 07 de julio de 2025, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO. - Formular la Declaración Ambiental Estratégica correspondiente al Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en los términos recogidos del análisis técnico incorporado como ANEXO.

SEGUNDO. - Publicar la Declaración Ambiental Estratégica formulada por el órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles en el Boletín Oficial de Canarias, así como en la sede electrónica del órgano ambiental y del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana. Notificar al promotor.

TERCERO. - Una vez publicada la Declaración Ambiental Estratégica, el Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, se procederá, con las correcciones que correspondan, a la Aprobación Definitiva por el órgano correspondiente.

CUARTO. - Notificar el Acuerdo que adopte el Órgano Ambiental al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, indicándole que la Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de sus efectos si no se aprueba el citado Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero, sin perjuicio de la posible solicitud por el promotor de la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica con carácter previo al vencimiento del plazo.

QUINTO. - Solicitar al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que informe al Órgano Ambiental de cualquier incidencia que se produzca durante la tramitación de la aprobación del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero, que tenga relevancia en cuanto a la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica.

SEXTO. - Poner de manifiesto al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que las consultas realizadas con ocasión del procedimiento de evaluación ambiental estratégica no desplazan la obligatoriedad de la Administración promotora de solicitar los informes preceptivos establecidos en la normativa específica en el momento procedimental indicado en los preceptos en los que vengan recogidos, ni determina la legalidad del

instrumento de ordenación urbanística en tramitación, siendo un procedimiento instrumental del mismo.

Consecuentemente, el órgano ambiental advertirá al órgano sustantivo del contenido de los informes que, si bien no contienen alegaciones y/o propuestas de carácter ambiental, de acuerdo con los informes remitidos por el Ministerio de Defensa (08/05/2025 Reg. nº 2025-010735), Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre (12/02/2025 Reg. nº 2025-002802) y Servicio de Planeamiento y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria (14/04/2025 Reg. nº 2025-008310), deberán ser tenidos en el documento para la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana a fin de respetar las consideraciones contenidas en dichos informes de acuerdo con la normativa sectorial.

SÉPTIMO. - Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el diario oficial correspondiente la documentación que señala el artículo 26.2 de la LEA. En concreto:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1.º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.

2.º Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluyendo en su caso las posibles incidencias que hayan podido surgir en el proceso.

3.º Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

OCTAVO.- La declaración ambiental estratégica que se formule no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía judicial contra la aprobación definitiva del plan parcial, de conformidad con lo previsto en el artículo 25.4 de la LEA y 24.4 del RPC.

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13 - EL TABLERO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

1. ANTECEDENTES

Con fecha 20 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento Pleno de San Bartolomé de Tirajana, adoptó acuerdo de inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica, en



Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Secretario Órgano Ambiental	Fecha: 25-09-2025 11:49:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003		Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003	
Fecha de sellado electrónico: 25-09-2025 12:16:09		Fecha de emisión de esta copia: 25-09-2025 12:16:09	
		- 2/15 -	

relación al expediente del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana que se está tramitando en el Ayuntamiento a instancias de D. José Suárez Núñez en representación de la entidad promotora.

Mediante acuerdo de la comisión de evaluación ambiental de planes y proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, de fecha 6 de octubre de 2022, se resolvió que en relación con el Plan Parcial del Sector 13 El Tablero "...debe someterse la presente Modificación a Evaluación Ordinaria" y el promotor debe de presentar solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del plan o programa y del Documento Inicial Estratégico (DIE) (art 18 de la LEA 21/2013).

En virtud de lo anterior, con fecha 9 de diciembre de 2022, el promotor presentó ante el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada de Borrador y Documento Inicial Estratégico (DIE).

Con fecha 23 de febrero de 2023, el Ayuntamiento Pleno de San Bartolomé de Tirajana, adoptó acuerdo de inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, en relación al expediente del Plan Parcial del Sector 13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 148 y 166 de la LSENPC y 74 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, se remitió al Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, el Borrador y el Documento Inicial, junto con la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 14 de junio de 2023, el Órgano Ambiental de San Bartolomé de Tirajana, adoptó acuerdo de inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, en relación al expediente del Plan Parcial del Sector 13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana.

Mediante Acuerdo del Órgano Ambiental, adoptado en sesión de 14 de junio de 2023, se acordó someter a Consultas de las Administraciones Públicas que por razón de la materia o territorio puedan verse afectadas en el ejercicio de sus competencias, y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días, el Borrador del documento técnico del Plan Parcial del Sector-13 El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y el Documento Inicial Estratégico, de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la LEA y 148 de la LSENPC.

Asimismo, se acordó su publicación en los boletines oficiales y tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento.

En el expediente administrativo consta que de las Administraciones consultadas y tras la información pública realizada, se recibieron un total de nueve (9) informes y ninguna (0) alegación de particulares.

Mediante Acuerdo del Órgano Ambiental, adoptado en sesión de 6 de mayo de 2024, se acordó formular el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de

Tirajana, debiéndose cumplir las medidas y condiciones referidas en el Informe Ambiental para la revisión del Expediente, que se concretan en las siguientes:

- Se detecta que el ámbito de actuación del Plan Parcial no coincide con el límite del PGO, recortándose y ampliándose, tal como refleja el plano 2 (p. 714 del pdf). Dada esta casuística, se debe considerar lo que establece el Artículo 136.A.c) de la LSENPC: “Los límites del suelo urbanizable con el suelo rústico podrán reajustarse, de forma puntual y en un máximo del 5% de la superficie del concreto sector, al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que dicho ajuste no afecte a suelos de protección ambiental o de protección por sus valores agrarios.”
- En la caracterización ambiental, no se reflejan algunas especies faunísticas incluidas en distintos catálogos de protección y amenaza, entre las cuales se tiene la presencia de *Charadrius dubius* Scopoli, *Egretta garzetta* y *Tringa nebularia* según la bibliografía de referencia.
- Señalar la presencia de comunidades de vegetación potencial, tabaibas dulces y balos (protegidas), en la zona coincidente con las vertientes del barranco. Aspecto que se refleja en la cartografía pero que no se incluye en el documento ambiental que se presenta.
- En el Estudio Ambiental Estratégico se deberá justificarse la adopción de la Alternativa 3 mediante una valoración objetiva de la cantidad y tipología de los impactos previstos que derivan de cada una de las alternativas. Preferiblemente se hará uso de técnicas cuantitativas como la que incluye el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

El 15 de octubre de 2024, (número de registro de entrada 2024-024853), el equipo redactor, presenta escrito al que acompaña nuevo documento, que incorpora la documentación requerida, y subsana las deficiencias puestas de manifiesto en el informe técnico de 4 de octubre de 2024.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, el Ayuntamiento Pleno de San Bartolomé de Tirajana, acordó Aprobar Inicialmente el Plan Parcial Sector 13 - El Tablero, objeto del expediente tramitado por el servicio de planeamiento Expediente: 2068-2021, sometiendo a información pública por plazo de 45 días, así como solicitando informe a las Administraciones afectadas.

En el Expediente remitido consta informe del Jefe del Negociado de Registro del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana donde se manifiesta que “NO se han presentado alegaciones durante el plazo establecido del 17/12/2024 al 20/02/2025 ambos inclusive”.

De acuerdo con lo establecido por el artículo 80 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, y artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la aprobación inicial del citado Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana fue sometida a información pública, por un plazo de 45 días, se ordenó su publicación el diario “Canarias 7” de 12 de diciembre de 2024, Boletín Oficial de Canarias núm. 249, de 16 de diciembre de 2024 y en sede electrónica municipal.

2. DESCRIPCION DEL PLAN PARCIAL

2.1 Planeamiento vigente

El planeamiento vigente del municipio de San Bartolomé de Tirajana se corresponde con el Plan General de Ordenación (PGO) aprobado en 1996, mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 9 de mayo de 1996. Este plan fue aprobado definitivamente y publicado en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) el 26 de febrero de 1997, en el número 022/97.

2.2 Justificación del Plan Parcial

El Plan Parcial persiguen el desarrollo urbanístico de este sector de Suelo Urbanizable Programado, según las determinaciones del PGOU'96 definitivo. Tiene como objetivo de crear una urbanización en continuidad con la existente en El Tablero, ampliando y completando los barrios hacia la orientación noroeste, que de forma y remate el núcleo urbano en esa zona periférica y de escasa calidad paisajística y ambiental, a la vez que los equipamientos del Plan Parcial sirvan de apoyo dotacional para la población allí residente, y que además sirva para mejorar cualitativamente el lugar y cubrir también una cierta demanda de residencia en baja densidad.

El objetivo es crear una urbanización en continuidad con la existente en El Tablero, ampliando y completando los barrios hacia la orientación noroeste, que de forma y remate el núcleo urbano en esa zona periférica y de escasa calidad paisajística y ambiental, a la vez que los equipamientos del Plan Parcial sirvan de apoyo dotacional para la población allí residente, y que además sirva para mejorar cualitativamente el lugar y cubrir también una cierta demanda de residencia en baja densidad

2.3 Alternativas y propuestas

Se exponen las siguientes alternativas.

Alternativa 0: de crecimiento cero

La primera alternativa es una propuesta de la NO acción. En la misma se aboga por la necesaria acción de desarrollo futurible de la pieza.



Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Secretario Organo Ambiental	Fecha: 25-09-2025 11:49:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003			
Fecha de sellado electrónico: 25-09-2025 12:16:09			



IMAGEN ALTERNATIVA 0: DEL CRECIMIENTO CERO

Alternativa 1: Prolongación de calles

La Alternativa 1 se asocia a la idea de generar nuevo tejido urbano por simple prolongación del viario existente en el límite sur, dado que el flanco oeste está todavía sin ordenar.

Este es un formato parcelario que origina un sector mono funcional de filas de parcelas. Con viviendas aisladas o adosadas, poco esponjado, exclusivo, y en discontinuidad con el núcleo tradicional que carece de importancia urbana como para generar referencia y nuevo tejido.



IMAGEN ALTERNATIVA 1: DE LA PROLONGACIÓN DE CALLES

Una mayor opacidad generada por esta solución frente al paisaje, un mayor número de viales, una menor relación este-oeste con los tejidos urbanos adyacentes y una escasa adecuación a la topografía existente, significa en general una baja adecuación a su entorno

y por ende generan unos mayores costes ambientales. Por todas estas razones esta organización queda descartada.

Alternativa 2: Del esquema de áreas cerradas

Esta alternativa se asocia al modelo genérico de ciudad jardín tradicional formado por paquetes de parcelas vinculadas a un viario que organiza distintos anillos internos de circulación como elemento fundamental de organización parcelaria.



IMAGEN ALTERNATIVA 2: DEL ESQUEMA DE ÁREAS CERRADAS

Alternativa 3: Del esquema de bulevares estructurantes

En esta Alternativa 3 se ha dispuesto de un sistema parcelario en malla regular y en continuidad funcional, con el objetivo de dotar de armonía y orden al conjunto a la par que de hacerlo participar sin transiciones bruscas con la urbanización del Tablero. El resultado es el de una malla compacta, flexible con el soporte topográfico y doblemente centrada que facilita la continuidad espacial y la cohesión social.



IMAGEN ALTERNATIVA 3: DEL ESQUEMA DE EJES VERDES ESTRUCTURANTES.

3. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL TERRITORIO

Según se señala en el Estudio Ambiental Estratégico, el diagnóstico ambiental del ámbito de análisis se caracteriza por los siguientes elementos:

Geología y geomorfología: El ámbito no presenta una especial importancia desde el punto de vista de su topografía o de los materiales geológicos que la componen hoy muy transformados por las distintas actividades humanas solapadas en el tiempo. En el ámbito al que pertenece el Tablero de Maspalomas se encuentran sedimentos del conjunto conocido como Miembro inferior de la Formación Detrítica de Las Palmas con conglomerados de cantos fonolíticos inmersos en una matriz de arcilla y arena. También existe una representación de materiales sedimentarios del llamado Miembro Superior de la Formación detrítica de Las Palmas de cantos de lavas e ignimbritas propias del Ciclo II.

Edafología: En el ámbito están presente suelos correspondiente a litosoles en asociación con Orchrept, que son suelos formados sobre rocas consolidados, siendo su capacidad agrologica en origen moderada, estando en la actualidad sustituida por antroposoles.

Hidrología: Entre las características a destacar en el área y relativo a las avenidas y a procesos erosivos, por tratarse de lomos basálticos y sedimentarios, la permeabilidad es baja con un buen nivel de drenaje natural dada la pendiente regular de toda el área hacia el barranco de Chamoriscán en su lado oeste y Ayagaures en su lado norte. La zona presenta problemas importantes de salinidad de acuífero.

Vegetación y flora: Según el estudio ambiental estratégico, la vegetación existente y potencial del ámbito se corresponde con la presencia de comunidades arbustivas



Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Secretario Organó Ambiental	Fecha: 25-09-2025 11:49:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003			
Fecha de sellado electrónico: 25-09-2025 12:16:09			

dominadas por *Euphorbia canariensis*, con ejemplares aislados junto a zonas de cultivo en desuso. El porcentaje de especies endémicas en la zona es nula dado lo exiguo de la superficie del área delimitada a lo cual contribuye sus características, edáficas y climáticas y su alta transformación antrópica. Toda el área está dominada por especies de sustitución características de medios degradados propias de otros ámbitos debido fundamentalmente a la presión de las actividades humanas y al cese desde hace muchos años de toda actividad agrícola. También se detectan algunas comunidades de vegetación potencial, tabaibas dulces y balos (protegidas), en la zona coincidente con las vertientes del barranco. La especie arbustiva más abundante y observable es la Aulaga (*launaea arborescens*) especie colonizadora que abunda en los suelos abandonados.

Fauna: Las especies faunísticas aparecen siempre relacionadas a las comunidades vegetales que les sirven de soporte y debido a la intensa antropización y la exigua representación de la cubierta vegetal la presencia de comunidades faunísticas no es significativa.

Paisaje: El ámbito, y según su estudio ambiental estratégico, se encuadra en un fragmento de paisaje que pertenece a una unidad de paisaje de ámbito mayor correspondiente a un sector de barranqueras e interfluvios alomados de la red radial. En este lugar la actividad humana es el componente característico del paisaje junto al abandono de la actividad agrícola que ha tenido como consecuencia una alta degradación visual.

Patrimonio: En relación con este aspecto el ámbito, y según su estudio ambiental estratégico, carece de elementos patrimoniales.

Impactos preexistentes: Según su estudio ambiental estratégico, dos son los impactos directos, primero derivado del abandono de la actividad agrícola que da como resultado una alta degradación de los suelos y una baja calidad visual y del paisaje.

Este abandono unido a su situación de borde urbano da como resultado un espacio también deteriorado por algunos escombros, basuras. Este último impacto es difuso por toda el área y con una cierta distribución homogénea. En la actualidad, los espacios aledaños a la zona presentan una urbanización consolidada en el núcleo de El Tablero a partir de paquetes de parcelaciones basadas en tipologías denominadas comúnmente como salón y vivienda, de vivienda unifamiliar y de vivienda colectiva.

Nos encontramos por puntos con la construcción en sus límites de distintas edificaciones y con unos suelos que en la actualidad permanecen a la expectativa de ser edificados. Del mismo modo el área aparece dividida transversalmente por la construcción de la carretera que lleva a El Salobre.

Todas estas intervenciones han impactado y transformado la zona y han iniciado un proceso imparable hacia la transformación urbana modificando sustancialmente el territorio original.

4. RESUMEN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN



Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Secretario Organo Ambiental	Fecha: 25-09-2025 11:49:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003			
Fecha de sellado electrónico: 25-09-2025 12:16:09			

4.1 Fase de consultas del estudio ambiental estratégico

El estudio ambiental estratégico fue sometido al trámite de consultas que exige el artículo 21 de la Ley 21/2013, en diciembre de 2024. Las administraciones consultadas y que remitieron informes, según consta en el expediente administrativo municipal son las que se relacionan en la siguiente tabla:

Administración	Fecha recepción informe
1. Ayuntamiento de Mogán	24/02/2025 Reg. nº 2025-003773
2. Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana	24/01/2025 Reg. nº 2025-001423
3. Cabildo Insular de Gran Canaria. Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras – Cabildo de Gran Canaria	08/01/2025 Reg. nº 2025-000299
4. Cabildo Insular de Gran Canaria. Servicio Técnico de Planeamiento y Paisaje	14/04/2025 Reg. nº 2025-008310
5. Consejería de Turismo y Empleo. D.G. de Infraestructura, Sostenibilidad y Calidad Turística	25/02/2025 Reg. nº 2025-003944
6. Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos	20/12/2024 Reg. nº 2024-031449
7. Dirección General de Aviación Civil	27/01/2025 Reg. nº 2025-002068
8. Ministerio de Defensa	20/12/2024 Reg. nº 2024-031386 08/05/2025 Reg. nº 2025-010735
9. Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública	06/02/2025 Reg. nº 2025-002508
10. Demarcación de Costas de Canarias	12/02/2025 Reg. nº 2025-002802

De los informes remitidos en este trámite los correspondientes al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, la Consejería de Política Territorial y Paisaje. Servicio de Planeamiento y Paisaje. Cabildo de Gran Canaria.

1. A) Ministerio de Defensa. Secretaria de Estado. DG de Infraestructura. SDG de Patrimonio (20/12/2024 Reg. nº 2024-031386), donde se informa que:

“(…) Por tanto, tratándose de incidencia que puede afectar al dominio o a un servicio público de titularidad estatal y en aplicación de la salvedad expresamente prevista a este efecto en la Disposición adicional decimoséptima de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se hace constar que, si en el plazo de TRES meses no hubiera sido posible alcanzar una solución negociada o si, transcurrido dicho plazo, el informe vinculante aún no hubiera sido emitido, los efectos del silencio serán desfavorables, por lo que no podrá aprobarse el instrumento de evaluación ambiental sometido a consulta en lo que afecte a la competencia estatal en materia, en este caso, de Defensa Nacional.

2. B) Ministerio de Defensa. Secretaria de Estado. DG de Infraestructura. SDG de Patrimonio (08/05/2025 Reg. nº 2025-010735), donde se informa que:

“Una vez analizado por nuestros órganos técnicos, se emite INFORME FAVORABLE CONDICIONADO en base a las siguientes observaciones:

“Por servidumbres aeronáuticas: El Plan Parcial de Ordenación del Sector 13 El Tablero en San Bartolomé de Tirajana se encuentra afectado por las servidumbres TACAN de la Base Aérea de Gando. En consecuencia, la ejecución de cualquier construcción, instalación, postes, antenas, aerogeneradores (incluidas las palas), medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (Dirección General de Infraestructura)”.

- El Ministerio de Defensa CONDICIONA EXPRESAMENTE el contenido de ordenación del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, a que se hagan constar expresamente una serie de consideraciones respecto a las servidumbres aeronáuticas, que deberá advertir expresamente al órgano sustantivo para el documento de aprobación inicial.

3. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre (12/02/2025 Reg. nº 2025-002802), donde se informa que:

“En ninguno de los planos se representa la línea del deslinde, por lo que este aspecto deberá subsanarse conforme a lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC.

No obstante lo anterior, localizado este sector en el visor de Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT) (<https://sig.mapama.gob.es/dpmt/>) se observa que el ámbito del Plan Parcial se ubicaría fuera de los primeros 500 metros de la zona de influencia regulada en la normativa de Costas, si bien la delimitación de la zona de influencia se determina en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, por lo que deberá representarse dicha línea definida en los instrumentos anteriormente señalados, ya que tal como regula el artículo 30 de la Ley de Costas, los 500 metros medidos tierra adentro desde la ribera del mar es una medida mínima, siendo los instrumentos de planificación los competentes para fijar una anchura ampliada por razón de la protección del DPMT, todo ello a efectos

de verificar la correcta afección de la propuesta con la normativa de Costas. Este aspecto deberá subsanarse, no siendo posible informar sobre la compatibilidad de la propuesta con la normativa de Costas hasta que no se subsane este aspecto.”

Y, con base en lo anterior, se concluye que:

“Todo lo expuesto constituye de acuerdo a lo regulado en el artículo 117.1 de la Ley de Costas, el informe de sugerencias y observaciones que se estiman necesarias y convenientes incorporar al documento que se vaya a aprobar definitivamente.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en este informe sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector 13 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), el Tablero en el Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Canarias para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.”

- La Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre indica que debe subsanarse la incorporación de la zona de influencia y, debe advertirse expresamente al órgano sustantivo que, con carácter previo a la aprobación definitiva del plan parcial, deberá darse traslado a la Demarcación de Costas para acreditar la subsanación de tal requerimiento.

4. Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea. Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (27/01/2025 Reg. nº 2025-002068), donde se informe lo siguiente:

“Dado que el ámbito de estudio no afecta a las determinaciones de los planes directores de aeropuertos de interés general, ni afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, helipuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles, por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe.”

5. Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Secretaria General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital. Área de Administraciones Públicas (06/02/2025 Reg. nº 2025-002508), donde se ratifica en el anterior informe favorable.

Administraciones de ámbito Autonómico:

6. Consejería de Economía, Industria, Comercio y Autónomos del Gobierno de Canarias. Dirección General de Comercio y Consumo (20/12/2024 Reg. nº 2024-031449), donde se pone de manifiesto que:

“No se formulan observaciones por parte de este Centro Directivo al no haber sido aprobado hasta la fecha, el Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales de la isla de Gran Canaria.”

7. Consejería de Turismo y Empleo del Gobierno de Canarias. Dirección General de Infraestructura, Sostenibilidad y Calidad Turística (25/02/2025 Reg. nº 2025-003944), en los que se pone de manifiesto:



Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Secretario Organo Ambiental	Fecha: 25-09-2025 11:49:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003		Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003	
Fecha de sellado electrónico: 25-09-2025 12:16:09		Fecha de emisión de esta copia: 25-09-2025 12:16:09	
- 12/15 -			

“Tal y como se indica en el apartado VII, la propuesta planteada no incluye la implantación en el ámbito objeto de estudio de ningún tipo de uso o producto turístico. Teniendo esto en cuenta, la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 13 DE EL TABLERO, T.M. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA no incorpora contenido relacionado con la legislación turística ni afectado por ella.”

Administraciones de Ámbito Insular y Local:

8. Ayuntamiento de Mogán (24/02/2025 Reg. nº 2025-003773), donde concluye que:

“(…) se informa que no se contempla ninguna acción relativa a las competencias propias, por lo que no se realizan observaciones al respecto.”

9. Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana (24/01/2025 Reg. nº 2025-001423), donde concluye que:

“(…) no se aprecian en el mismo, determinaciones que afecten al Planeamiento del municipio de Santa Lucía.”

10. Consejería de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructuras, Arquitectura y Vivienda. Servicio de Obras Públicas e Infraestructuras – Cabildo de Gran Canaria (08/01/2025 Reg. nº 2025-00029919374), donde se informe que:

Al no existir modificación en la documentación gráfica, se refieren a lo informado anteriormente:

“En base a lo definido en la documentación presentada y en materia de carreteras, se comprueba que la propuesta del Plan Parcial del PGO de San Bartolomé de Tirajana en el ámbito del P.P. ORDENACIÓN SUP. SECTOR-13 El Tablero no tiene afección alguna sobre las vías de Titularidad Insular y de Interés Regional existentes en la zona, encontrándose el ámbito de la modificación fuera de las franjas de protección de las carreteras que son competencia de esta Corporación.”

11. Consejería de Política Territorial y Paisaje. Servicio de Planeamiento y Paisaje. Cabildo de Gran Canaria (14/04/2025 Reg. nº 2025-008310), donde se concluye que:

“La aprobación del Plan Parcial dependerá de:

☒ La presentación y justificación de una propuesta que garantice la configuración de un mallado estructurante viario del Tablero-El Salobre que sea capaz de articular los futuros crecimientos de los tejidos de su sistema urbano. Así como la implantación de carriles ciclables, recorridos peatonales,... etc., de acuerdo con lo que establece la actuación RV-107 del PIO/GC.

☒ La conformidad y autorizaciones de los titulares de la red eléctrica de transporte y de las administraciones competentes, para que el Plan Parcial sea compatible con las líneas de alta tensión existentes que lo atraviesan.

☒ Atender a las consideraciones ambientales - Atender a las consideraciones ambientales tales como:

- Con el fin de evitar los impactos ambientales que puedan darse en el encuentro barranco –urbanización, se deberá evitar los bordes ortogonales de las parcelas en dicha zona, de forma que se adecue la urbanización a la línea sinuosa del barranco.
- Los muros de contención y muros de parcela deberían revestirse en piedra.
- La iluminación exterior debe cumplir las determinaciones del PIOGC y evitar de manera expresa las luces intrusas.
- Los árboles propuestos deben ser de porte adecuado al espacio disponible, debiendo seleccionarse las especies cuyo desarrollo no requieran ser podadas sistemáticamente.
- También sería recomendable un arbolado en las zonas verdes privadas.
- Se sugiere generar espacios libres con los de actividad económica y social, procurando la conectividad entre los espacios verdes.

5. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

5.1 Contenido documental del Plan Parcial

Con fecha 16/05/2025 (Reg. nº 2025-011643), el promotor presentó la Propuesta Final del Plan Parcial del Sector 13 - El Tablero del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y el Estudio Ambiental Estratégico a efectos de cumplimentar el expediente de evaluación ambiental estratégica determinado en el artículo 24 de la Ley 21/2013. La documentación remitida se estructura de la siguiente forma:

Tomo I Documento de Información

Tomo II Documentos de Ordenación

Tomo III Documentación Ambiental: Estudio Ambiental Estratégico

5.2 Contenido del Estudio Ambiental Estratégico.

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, la documentación Documento Inicial Estratégico, fue sometida a la consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas a efectos de determinar el alcance y contenido del estudio ambiental estratégico.

Posteriormente, el órgano ambiental en la sesión celebrada el 6 de mayo de 2024 acordó la formulación del correspondiente documento de alcance, en el que se determinó la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

El estudio ambiental estratégico, tramitado por primera vez en el año 2023 y actualizado como consecuencia de las observaciones señaladas en los procesos de información pública y consulta al que ha sido sometido (mayo de 2024), se acomoda en forma y contenido a los planteamientos del citado documento de alcance.



Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Secretario Organo Ambiental	Fecha: 25-09-2025 11:49:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003		Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003	
Fecha de sellado electrónico: 25-09-2025 12:16:09		Fecha de emisión de esta copia: 25-09-2025 12:16:09	
- 14/15 -			

5.3 Principales impactos significativos

Según el Estudio Ambiental Estratégico desarrollado, y los informes elaborado por las distintas administraciones, las acciones a desarrollar carecen de impactos significativos, al tratar de una pieza de suelo antropizada y carente de valores ambientales en presencia.

Según se refleja en el Estudio Ambiental Estratégico, en el Tomo I apartado 4, el ámbito sometido al Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector S-13 – Tablero – Betancor no existe zona alguna considerada de especial importancia o relevancia medioambiental ni se delimitan zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales, especies protegidas y espacios protegidos de la Red Natura 2000.

Desde el punto de vista de su consideración paisajística como factor medioambiental, el problema se centra en el abandono de la actividad agrícola, que tiene carácter irreversible a día de hoy, y el quedar el sector como último testimonio de aquella actividad, que actualmente es un espacio degradado de baja calidad medioambiental por la presencia de impactos debidos a la antropización del suelo, a la pérdida de la capa vegetal, a la presencia de escombros, residuos, basuras y todo ello como escaparate de la entrada al núcleo de El Tablero por la carretera del Salobre.

5.4 Medidas contempladas en la documentación ambiental.

El Plan Parcial, en su dispositivo normativo, deberá incorporar y atender a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Tomo I, apartado 8 del estudio ambiental estratégico, para las distintas fases del mismo, así como a las del programa de vigilancia ambiental, recogido en el Tomo I, apartado 10 del mismo documento.

5.5 Consideración de las determinaciones ambientales.

La totalidad de las medidas ambientales señaladas deberán contar con el correspondiente traslado e integración en el documento sustantivo (normas urbanísticas, planos de ordenación, valoración económica) del Plan Parcial, así como en el correspondiente plan de vigilancia ambiental.

En San Bartolomé de Tirajana, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL
ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ



Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Secretario Organo Ambiental	Fecha: 25-09-2025 11:49:53	
Nº expediente administrativo: 2021-002068 Código Seguro de Verificación (CSV): AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AE6A0AB7A911DE61EED39EA2EFC03003			
Fecha de sellado electrónico: 25-09-2025 12:16:09			